

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 8 ust.1 ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. 2022.140 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2023.775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Janów,

o r z e k a m,

ze nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Lgoczanka, jednostka ewidencyjna Janów, oznaczona jako działka nr 8 o powierzchni 0,0400 ha stanowiła mienie gromadzkie nie podlegające dyspozycji art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

U z a s a d n i e n i e

W piśmie GM-II.6873.3.2023 z dnia 7 czerwca 2023 r. Wójt Gminy Janów wniósł o wydanie decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych potwierdzającej, że działka nr 8 położona w Lgoczance stanowiła mienie gromadzkie, które wieś otrzymała w czasie zaborów, a z racji usytuowania go w sąsiedztwie kapliczki, mieszkańcy wykorzystywali ten teren jako plac modłów. Dodał, że gruntem tym nie zarządzał żaden organ państwowy czy samorządowy, tylko społeczność wiejska, nie podając na czy taki zarząd polegał. Do wniosku dołączył Protokół z 1964 roku spisany na okoliczność ustalenia czy we wsiach Gromady Janów znajdują się grunty stanowiące mienie gromadzkie lub wspólnoty gruntowe oraz rejestr wspólnot gruntowych w powiecie częstochowskim (kserokopia).

Z Protokołu spisanego w dniach 9 i 10 stycznia 1964 roku przez inspektora Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Częstochowie, Władysława Makowskiego, przy udziale przewodniczącego Gromadzkiej Rady Narodowej w Janowie, oświadczenia składali sołtysi poszczególnych wsi, pouczeni wcześniej o odpowiedzialności za fałszywe zeznania. Sołtys wsi Lgoczanka, Jan Gradek, zeznał, że mienie gromadzkie obecnej wsi Lgoczanka stanowią

działki nr 7, 8, 9 o powierzchni 3,7300 ha. Na obszarze ok. 0,60 ha pobudowana jest szkoła, na części zaprojektowany jest pawilon handlowy GS, a resztę gruntu mieszkańcy planują przeznaczyć na użyteczności publicznej. Dodał, że ok. 0,47 ha pastwisk od kilkunastu lat leży odłogiem. W rejestrze wspólnot wymienione są te działki z ogólną adnotacją szkoła, pawilon GS, nieużytkują. Należy nadmienić, że rejestr nie ma daty sporządzenia, ale po nazwisku osoby sporządzającej (Władysław Makowski), można przyjąć, że był on załącznikiem do wymienionego Protokołu.

W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się operat z 1958 roku z założenia ewidencji gruntów wsi Lgoczanka (P.2404.1959.177), czyli sprzed wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Na szkicu polowym nr 1 z pomiaru granic działek wg ustalonego stanu posiadania, z lipca 1958 roku, przy działce nr 8 jest wpis Plac gromadzki, w protokole ustalenia stanu władania z listopada 1958 roku rzeczona działka wpisana została do pozycji nr 53 jako Grunty Gromadzkie G.R.N. Bystrzanowice, natomiast w ostatecznym rejestrze gruntów przypisana została do jednostki rejestrowej 53 - Wspólnoty i grunty gromadzkie (władanie).

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w art. 8 ust.1 nakłada na starostę obowiązek ustalenia, w formie decyzji, które spośród nieruchomości, o których mowa w art.1 ust. 2 i 3 ustawy stanowią mienie gromadzkie. Z art.1 ust.2 i 3 wynika, że w trybie i na zasadach określonych w ustawie zagospodarowaniu podlegają też grunty rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeśli przed wejściem w życie ustawy, czyli przed dniem 5 lipca 1963 roku, były faktycznie i wspólnie użytkowane przez mieszkańców wsi, za wyjątkiem mienia gromadzkiego położonego na terenie miast i osiedli. W dniu wejścia w życie ustawy obowiązującym przepisem było rozporządzenie Rady Ministrów z 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. 1962.64.303), według którego mienie gromadzkie to takie mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. 43.190) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromadzkie i inne prawa majątkowe, a zarząd takim mieniem należał do gromadzkich rad narodowych i ich prezydów.. Natomiast dawne gromady to te, które utworzone zostały na mocy ustawy z 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie

samorządu terytorialnego (Dz.U. 35.294). Powołane tą ustawą gromady były jednostkami pomocniczymi gmin, posiadały osobowość prawną i były podmiotem praw majątkowych, w tym majątku gromadzkiego i dobra gromadzkiego.

Z przytoczonego zestawienia przepisów wynika, że w celu ustalenia czy dana nieruchomości stanowiła w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych mienie gromadzkie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy należy wykazać, że przed 1954 rokiem stanowiła majątek dawnych gromad, a przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie, wspólnie użytkowana przez mieszkańców wsi.

Ponieważ wnioskodawca nie wskazał i nie dostarczył dokumentów potwierdzających pochodzenie działki nr 8, a materiały zasobu też nie pozwoliły na jednoznaczne ustalenie tego, Starosta Częstochowski powołał geodetę uprawnionego, jako biegłego do sporządzenia stosownej opinii po uprzednim przeprowadzeniu kwerendy w archiwach państwowych. Ze sporządzonej opinii wynika, że zarówno w Archiwum Państwowym w Kielcach jak i w Częstochowie nie ma materiałów, które jednoznacznie wskazywałyby na źródło pochodzenia gruntu, oznaczonego w ewidencji jako działka nr 8. Pewne jest tylko to, że wieś Lgoczanka pochodziła z Dóbr Lgota Błotna. Z tabeli likwidacyjnej dla tej wsi, znajdującej się w AP w Kielcach, Zespół 40 – Urząd Guberniany Kielecki do spraw Włościańskich, sygn.833 wynika, że na mocy ukazu carskiego wydzielono dla wsi osadę szkoły wiejskiej o przestrzeni 7 morgów 150 prętów (ok. 4,1990 ha) . W zamkniętej księdze wieczystej Rep. Hip 53 Dobra Lgota Błotna odnalazł Plan Dóbr Lgota Błotna. Na podstawie tego planu wyraził opinię, że „dzisiejsza działka ewidencyjna nr 8 w dużej części była zajęta przez drogę Bystrzanowice Dwór – Mełchów i wchodziła w skład majątku Lgota Błotna (przejętego po II wojnie światowej na rzecz Skarbu Państwa)”, czyli w dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie stanowiła mienia gromadzkiego.

Z uwagi na brak jednoznacznych dokumentów, w porozumieniu z wnioskodawcą, w siedzibie Urzędu Gminy Janów przeprowadzona została rozprawa administracyjna, na którą wezwani zostali panowie Józef Nieroda i Stanisław Gradek, mieszkańcy wsi Lgoczanka wskazani przez Urząd Gminy. Po zapoznaniu świadków ze zgromadzonymi w sprawie materiałami i opinią biegłego, pan Gradek wyjaśnił, że dobrze zna historię wsi, zarówno z opowiadań ojca, Jana Gradka, który przez wiele lat był sołtysem wsi, jak i z własnych badań, bo jako geodeta uprawniony często analizował dokumenty archiwalne

do regulacji stanów prawnych różnych nieruchomości. Oświadczył, że działka nr 8 zawsze traktowana była przez mieszkańców jak grunt gromadzki, na którym odbywały się np. zabawy z loteriami, a uzyskane pieniądze zbierane były na budowę szkoły. Poza tym nieopodal była przydrożna kapliczka, więc mieszkańcy traktowali tę działkę jako miejsce do odprawiania modłów. Czasami przyjeżdżał ksiądz i odprawiał msze polowe. Pan Nieroda zeznał, że na działce odbywały się zabawy z loteriami i cegiełkami, a uzyskane pieniądze były gromadzone na budowę szkoły. Ponadto powiedział, że dużo wcześniej szkoła była w innym miejscu, bliżej Lgoty Błotnej, ale cała nieruchomość została sprzedana, a za uzyskane pieniądze wieś kupiła plac, na którym pobudowana została szkoła, która funkcjonuje nadal. Myśli, że działka nr 8 też mogła być wtedy kupiona. Nic nie wie aby ktoś płacił podatki od tej działki, a co do korzystania z niej nigdy nie było żadnych sporów. Pan Gradek dodał, że w zasobie powinien być jego operat pomiarowy z opracowania dokumentacji do regulacji stanu prawnego nieruchomości zakupionej po wojnie na rzecz szkoły, która sąsiaduje z działką nr 8.

W związku z podpowiedzią pana Gradka, w powiatowym zasobie geodezyjnym odszukano wzmiankowany operat P.2404.2000.436 sporządzony do regulacji stanu prawnego (założenia księgi wieczystej) na nieruchomość nabytą na cele oświatowe. W operacie znajduje się odpis aktu notarialnego rep 780/48 z 24 marca 1948 roku, którym to aktem pełnomocnicy Gromady wsi Lgoczanka kupili od Lejzera Sliwki całą jego osadę rolną o powierzchni 3,60 ha na potrzeby szkolne wsi Lgoczanka, Sokole Pole i Bystrzanowice. W akcie nie ma informacji pozwalającej na umiejscowienie na mapie nabytej nieruchomości, ale w operacie znajduje się postanowienie Sądu Okręgowego o nabyciu spadku przez sprzedającego, w którym opisano z jakimi nieruchomościami ona graniczy. Na tej podstawie oraz pomiaru na gruncie (ustalenie granic) wykonawca tych prac dokonał identyfikacji nieruchomości objętej aktem notarialnym rep.780/48. Ze sporządzonej dokumentacji, która była podstawą założenia księgi wieczystej, wynika że wymienionym aktem Gromada nabyła działki nr 7 i 9, bez działki nr 8, która oddzielona jest od nich drogą publiczną.

Z zebranych w sprawie materiałów, w tym opinii i zeznań świadków wynika, że już podczas zakładania ewidencji gruntów w 1958 roku działka nr 8 nie była przypisana do gruntów szkolnych. Na szkicu polowym jako władanie wpisano plac gromadzki, w przeciwieństwie

do sąsiednich działek nr 7 i 9, przy których zaznaczono, że są szkolne. W protokole z ustalenia stanu władania z 1958 roku dodatkowo dopisano, że są to grunty w dyspozycji Gromadzkiej Rady Narodowej, a rejestrze gruntów, że stanowią mienie gromadzkie (mienie gromadzkie i wspólnoty gruntowe zawsze wpisywane były do jednej jednostki rejestrowej). W roku 1964 roku sołtys potwierdził, że działka nr 8 stanowi mienie gromadzkie, a porównując wymienione w tym oświadczeniu użytki w gruntach mienia, można stwierdzić, że mieściła się w obszarze gruntów od wielu lat nieużytkowanych rolniczo. Opinia przygotowana przez biegłego nie rozwiała wątpliwości co do pochodzenia działki nr 8, ponieważ oparta została raczej na domniemaniu niż na twardych dokumentach, których po prostu nie odnaleziono. Załączony do opinii plan z 1900 roku, ze względu na skalę (ok. 1:10000) jest raczej schematem zgrubnego przebiegu ówczesnych dróg, położenia osad tabelowych i wsi; uniemożliwia wręcz lokalizację bardzo małej działki (400 m²). Opracowanie wykonane w 2000 roku do regulacji stanu prawnego działek szkolnych wyklucza z kolei, że działka nr 8 zakupiona została w 1947 roku przez Gromadę wsi Lgoczanka.

W zaistniałej sytuacji, jako najbardziej wiarygodne w sprawie przyjęto ustalenia dokonane w 1958 roku podczas zakładania ewidencji gruntów, zeznania złożone przez sołtysa w 1964 roku oraz świadków powołanych w niniejszym postępowaniu, na co zezwala art. 75 Kodeksu postępowania administracyjnego i co dopuszcza orzecznictwo sądowe w tego typu sprawach, np. wyrok NSA II OSK 2297/15 z 18 maja 2017 roku. Wynika z tych ustaleń i zeznań, że działka nr 8 zawsze traktowana była jak mienie gromadzkie i wykorzystywana sporadycznie przez ogół mieszkańców, którzy korzystali z niej jak z rzeczy cudzej, ale wyłącznie w celach społecznych czy publicznych. Można więc przyjąć, że w przeszłości wieś weszła w jej posiadanie jako mienie gromadzkie, ale sposób korzystania wskazuje, że mienie to nie podlega dyspozycji art. 1 ust. 2 ustawy zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Orzeczono więc jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Poucza się także strony, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Janów
2. Urząd Gminy Janów (tablica ogłoszeń)
3. Sołtys wsi Lgoczanka (tablica ogłoszeń)
4. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków w miejscu
5. Starostwo Powiatowe w Częstochowie (tablica ogłoszeń)
6. a/a



Zgodnie z art.8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych niniejsza decyzja zostaje zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Janów i Powiatu Częstochowskiego, a informacja o wydanej decyzji zamieszczona w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza).