

## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 oraz art. 8m w związku z art. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 1963 r., Nr 28, poz. 169 ze zm.) oraz art. 104, i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 23)

### orzekam

**o ustaleniu**, iż działki oznaczone w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerami: **40/1** o pow. 0,30 ha, **75** o pow. 0,09 ha, **127** o pow. 0,07 ha, **150** o pow. 0,16 ha, **200** o pow. 0,06 ha, **204** o pow. 0,41 ha, położone w obrębie **Nowe Sadkowice gm. Sadkowice**, stanowią mienie gminne.

## UZASADNIENIE

Na wniosek Wójta Gminy Sadkowice wszczęte zostało postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie, czy działki położone w obrębie **Nowe Sadkowice gm. Sadkowice** oznaczone numerami: **40/1** o pow. 0,30 ha, **75** o pow. 0,09 ha, **127** o pow. 0,07 ha, **150** o pow. 0,16 ha, **200** o pow. 0,06 ha, **204** o pow. 0,41 ha stanowią mienie gminne na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 1963 r., Nr 28, poz. 169 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169, z późn. zm.), starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (wyroki: NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157).

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29 czerwca 1963 r., dokładnie określiła jakie mienie stanowią wspólnoty gruntowe, zaś pozostałe mienie służące do użytku wspólnego stanowi mienie gromadzkie, które w dalszym ciągu było mieniem państwowym.

W wyniku badania dokumentacji archiwalnej ustalono, że działki objęte wnioskiem w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Nowe Sadkowice założonym w 1963 r., wpisane zostały, jako grunty Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji - użytek droga. Zaś obecny zapis w operacie ewidencji gruntów i budynków w stosunku do powyższych działek to posiadanie Skarbu Państwa w zarządzie Gminy Sadkowice. Ponadto ustalono, że działka nr 204, według rejestru do założenia ewidencji gruntów i budynków oznaczona była numerem 132. W 1993 r. na zgodny wniosek Pani Ireny Milczarek i Zarządu Gminy Sadkowice doszło do wymiany gruntów pomiędzy gruntami stanowiącymi własność p. Milczarek (stare nr działek 118, 133 i 134/2) i działką nr 132, stanowiącą mienie komunalne. Projekt tej wymiany został zatwierdzony przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej, decyzją nr G.I.6014-1-7/93.

W dniu 16 lutego 2016 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego przeprowadzona została rozprawa administracyjna dotycząca ustalenia stanu faktycznego na gruncie.

Na rozprawę stawili się osoby prawidłowo wezwane zawiadomieniem z dnia 4 lutego 2016 r. W toku przeprowadzonej rozprawy dotyczącej ustalenia stanu władania oraz ustalenia pochodzenia nieruchomości przed 1963 r. – Pan Tadeusz Sawicki - od urodzenia mieszkańiec wsi Nowe Sadkowice oświadczył, że wszystkie działki będące przedmiotem niniejszego postępowania, istniały od niepamiętnych czasów (z wyjątkiem części działki 204), były drogami oraz służyły i służą nadal mieszkańcom wsi Nowe Sadkowice, jako dojazd do gospodarstw wiejskich i pól uprawnych. Wszystkie przedmiotowe działki są drogami gruntowymi, nieutwardzonymi. Pan Rafał Kądziela (sołtys wsi Nowe Sadkowice) oraz Pan Leszek Marciniak, którzy także byli obecni na rozprawie, potwierdzili zeznania Pana Tadeusza Sawickiego na podstawie przekazów zasłyszanych od rodziców i dziadków, iż przedmiotowe działki wykorzystywane były przez ogół mieszkańców wsi Nowe Sadkowice, jako dojazd do pól uprawnych i lasów prywatnych.

Odnosnie działki nr 204 uczestnicy rozprawy zeznali, że na odcinku działki od pól uprawnych wsi Celinów do dz. nr 119 w Nowych Sadkowicach, działka ta stanowiła i stanowi nadal drogę dojazdową do gospodarstw wiejskich dla mieszkańców wsi Nowe Sadkowice. Na dzień 5 lipca 1963 r przebieg drogi odpowiadał działce oznaczonej starym numerem 132. W trakcie wymiany gruntów przeniesiono część drogi (dz. nr 132) ze strony północnej działki nr 118 na jej południowy brzeg z jednoczesnym poszerzeniem drogi na nowoutworzonym odcinku z 3 m do 6,5 m. Jest to droga gruntowa.

Efektom scalania i wymiany gruntów było uzyskanie przez dotychczasowych właścicieli (posiadaczy samoistnych) ekwiwalentnych działek gruntów położonych w tym samym rejonie – jednakże, z reguły o odmiennych granicach. Scalenie i wymiana gruntów nie dotyczy i nie powinna wpływać na samą własność nieruchomości i powierzchni użytkowanych przez konkretnych właścicieli (czy posiadaczy samoistnych). Taki sam pogląd wyraził Sąd Najwyższy podejmując uchwałę w dniu 20 lutego 2013 r. że samoistny posiadacz nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym, który w zamian obejmuje w posiadanie inną nieruchomość wydzieloną w tym postępowaniu, zachowuje ciągłość posiadania niezbędną do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie także wtedy, gdy nie był uczestnikiem tego postępowania jako właściciel w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r., Nr 178, poz. 1749 ze zm.)

W trakcie rozprawy Pani Agata Magiera - przedstawiciel Urzędu Gminy, posiadająca pełnomocnictwo Wójta Gminy Sadkowice z dnia 15.02.2016 r. (znak pisma Or.0771.7.2016), oświadczyła, że działkom będącym przedmiotem postępowania nie nadano kategorii dróg gminnych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych. Stronom postępowania wiadomo jest, że w/w działki nie posiadają ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów i nie toczy się postępowanie administracyjne ani sądowe dot. regulacji stanu prawnego.

Na terenie byłego Królestwa Polskiego od 1934 r., istniały gromady, które miały swój majątek. Majątek ten stanowiło właśnie mienie służące celom publicznym, jak wyżej wymienione grunty zajęte pod drogi, place targowe, grunty karczmarские czy sołtysowskie, przy czym należy zaznaczyć, że dla gruntów tych nie było urządzonych ksiąg wieczystych. Stosownie do Rozporządzenia III Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 2 sierpnia 1934 r., w sprawie wykonania ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorjalnego (Dz.U. z 1934 r. Nr 71, poz. 688), dotychczasowy majątek gromad stał się mieniem gminnym, czyli w dalszym ciągu mieniem samorządu terytorjalnego.

Stosownie do art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r., o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. z 1950 r., Nr 14, poz. 130) majątek organów samorządowych stał się z mocy prawa majątkiem państwowym. Stąd też, od tej daty to Skarb Państwa stał się właścicielem w/w działek. Z mocy zaś art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r., przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) mienie gminne stało się własnością gminy na terenie, której jest położone.

W dniu 5 lipca 1963 r., nieruchomości te stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Zgodnie z przepisami art. 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części, (...) jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Jak ustalono, w trakcie prowadzonego postępowania, zebrane materiały archiwalne i świadkowie potwierdzają, że nieruchomości objęte wnioskiem, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi jako drogi. Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowych nieruchomości za mienie gromadzkie (gminne), jako mające charakter użyteczności publicznej przed 1963 r. użytkowanych przez mieszkańców wsi Nowe Sadkowice gminy Sadkowice.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w sprawie, stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego. Uwag ani wniosków w wyznaczonym terminie nie zgłoszono.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 cyt. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzja podlega podaniu do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłoszeniu wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania.

**Otrzymują:**

- 1) Wójt Gminy Sadkowice;
- 2) Urząd Gminy Sadkowice;  
(celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia);
- 3) Sołtys wsi Nowe Sadkowice – Rafał Kądziela  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia);
- 4) Ewidencja gruntów i budynków w/m;
- 5) a/a.