

Zduńska Wola, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Znak sprawy: GN.6820.1.3.2017

## DECYZJA

WBYŁYNEŁO  
URZĄD GMINY ZDUŃSKA WOLA  
data ..... 04. 05. 2017  
ilość załączników ..... -  
podpis ..... *M*

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 703), zwana dalej „ustawą zwg.” oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.), orzekam

**1. uznać za mienie gromadzkie nieruchomości położone w obrębie Czechy, gmina Zduńska Wola, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:**

nr 32/1 o pow. 0,5464 ha,  
nr 69/1 o pow. 0,1074 ha,  
nr 95/1 o pow. 0,1884 ha,  
nr 106/1 o pow. 0,0739 ha,  
nr 179/1 o pow. 0,0676 ha,  
nr 180/1 o pow. 0,1666 ha,  
nr 227/1 o pow. 0,0782 ha,  
nr 312/1 o pow. 0,0485 ha,  
nr 443/1 o pow. 0,0643 ha,  
nr 444/1 o pow. 0,8374 ha,  
nr 490/2 o pow. 1,2241 ha,  
nr 527/2 o pow. 0,7242 ha,  
nr 534/1 o pow. 0,0477 ha,  
nr 610/1 o pow. 0,4033 ha,  
nr 632/1 o pow. 0,1774 ha,  
nr 820/1 o pow. 0,3776 ha,  
nr 906/1 o pow. 0,3573 ha,  
nr 1112/1 o pow. 0,5373 ha,  
nr 1137/1 o pow. 0,4759 ha,  
nr 1304/1 o pow. 0,0447 ha,

**2. decyzja niniejsza stanowi w oparciu o przepis art. 98 ust. 1 o radach narodowych z dnia 25 stycznia 1958 roku (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139) podstawę dokonania w księdze wieczystej wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa.**

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Zduńska Wola wnioskiem z dnia 13 grudnia 2016 r., zwrócił się do Starosty Zduńskowolskiego o wydanie decyzji w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Czechy, gmina Zduńska Wola, składającej się z działek o obecnych numerach ewidencyjnych: nr 32/1 o pow. 0,5464 ha, nr 69/1 o pow. 0,1074 ha,

nr 95/1 o pow. 0,1884 ha, nr 106/1 o pow. 0,0739 ha, nr 179/1 o pow. 0,0676 ha, nr 180/1 o pow. 0,1666 ha, nr 227/1 o pow. 0,0782 ha, nr 312/1 o pow. 0,0485 ha, nr 443/1 o pow. 0,0643 ha, nr 444/1 o pow. 0,8374 ha, nr 490/2 o pow. 1,2241 ha, nr 527/2 o pow. 0,7242 ha, nr 534/1 o pow. 0,0477 ha, nr 610/1 o pow. 0,4033 ha, nr 632/1 o pow. 0,1774 ha, nr 820/1 o pow. 0,3776 ha, nr 906/1 o pow. 0,3573 ha, nr 1112/1 o pow. 0,5373 ha, nr 1137/1 o pow. 0,4759 ha, nr 1304/1 o pow. 0,0447 ha, które były wykorzystywane jako drogi dojazdowe do pól oraz siedlisk mieszkańców wsi Czechy.

Rozpatrując wniosek Wójta Gminy Zduńska Wola, na wstępie przeprowadzono postępowanie dowodowe, mające na celu ustalenie pochodzenia tej nieruchomości.

W toku postępowania ustalono, że od chwili prowadzenia rejestru ewidencji gruntów, tj. od 1963 r., działki o numerach 45, 110, 134, 135, 159, 192, 193, 235, 317, 427, 428, 429, 430, 501, 809, 811, 977, 978, 1013 i 1063, zostały przypisane do jednostki rejestrowej, gdzie podmiotem władającym było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Sieradzu – Wydział Komunikacji. Dokumentacja techniczna została zgromadzona w operacie geodezyjnym z 1963 r. zaewidencjonowanym w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod nr 669.04-8/97. Na potwierdzenie wymienionego wyżej zapisu, w zakresie podmiotu władającego nieruchomością brak jest dokumentów, a stan prawny nieruchomości pozostaje do dnia dzisiejszego nieuregulowany.

W 1989 r. operatem 669.04-9/97 dokonano odnowy ewidencji gruntów obrębu Czechy, w skutek czego zmieniono numerację działek i otrzymały odpowiednio numery 32, 95, 69, 1304, 106, 179, 180, 227, 312, 443, 444, 490, 527, 534, 610, 632, 820, 1112, 906 i 1137.

Operatem nr 669.04-1622/2003, przeprowadzono modernizację ewidencji gruntów przeliczając powierzchnię działek z dokładnością do 1 m<sup>2</sup>, w skutek czego zmieniły się ich numery.

Zgodnie z operatem z zaewidencjonowanym i przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zduńskiej Woli pod numerem 669.04-1684/2003, dokonano podziału gruntu przyległego do działki 597/1, która stanowi drogę gminną, w wyniku czego zmieniła się powierzchnia działki oraz nadano jej nowy numer 597/2. Ponadto operatem nr 042.04-1820/2005 przeprowadzono prace rozgraniczające działkę przyległą do działki objętej decyzją, oznaczoną nr 490/1, której zmieniono powierzchnię oraz nadano numer 490/2.

Wszystkie działki wymienione w sentencji decyzji nadal są wykorzystywane jako drogi publiczne i widnieją w ewidencji gruntów, gdzie jako władającym jest Gmina Zduńska Wola.

Na okoliczność potwierdzenia stanu władania i użytkowania gruntów objętych wnioskiem, przeprowadzono postępowanie dowodowe, w postaci przesłuchań świadków.

Zeznania świadków przeprowadzone zostały przez inspektora ds. decyzji środowiskowych i gospodarki przestrzennej Urzędu Gminy Zduńska Wola, w dniu 19 września i 21 listopada 2016 r. Zeznającymi były między innymi osoby, urodzone w latach 30-tych i 50-tych ubiegłego wieku, i na stałe mieszkające we wsi Czechy. Ponadto jedna z zeznających osób, pełniła funkcję sołtysa wsi przez 15 lat. Z informacji, jakie pozyskano od świadków wynika, że działki wymienione w sentencji decyzji, wykorzystywane były przez wszystkich mieszkańców wsi jako drogi dojazdowe do pól oraz do siedlisk mieszkańców wsi.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że grunty te można uznać za grunty stanowiące majątek wspólny, przeznaczony do użytku publicznego, bez względu na to czy osoby korzystające z tego majątku są mieszkańcami danej gminy lub miasta i służyły do

użytków wszystkich lub pewnej ich części, który zgodnie z przyjętymi unormowaniami prawnymi art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych Dz. U. Nr 28, poz. 169 i ustawą z 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi (Dz. U. 43, poz. 191) stał się majątkiem Skarbu Państwa.

Do chwili obecnej przedmiotowe działki są ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi.

Z powyższych ustaleń wynika zatem, że powyższe działki służyły celom społecznym i publicznym, a zatem stanowiły majątek gromadzki.

Do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. – o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. z 1954 r. Nr 43, poz. 191 ze zm.), istniały gromady, które nie były jednostkami samorządu terytorialnego, ale posiadały osobowość prawną i były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego. Po wejściu w życie ww. ustawy w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi, a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Dotychczasowe przepisy szczególnie dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 r. – o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 ze zm.). W art. 98 ust. 2 ustawy o radach narodowych ustalono, że „dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym” i aczkolwiek ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej – gromadzkich rad narodowych (por. wyrok WSA z dnia 26 listopada 2010 r. II SA/Ke 621/10). Analogiczne stanowisko zajmował Sąd Najwyższy. Wyraźnie je określił w orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) stwierdzając, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Sąd Najwyższy wskazał między innymi na to, że całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa, które reguluje sprawę zarządu tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Nienaruszone pozostały tylko prawa przysługujące mieszkańcom gromad. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy nigdy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia z dnia 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1, poz. 15, uchwała z dnia 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171). Taki sam pogląd wyrażał Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyrok z dnia 9 września 1987 r., II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63).

Uwzględniając powyższe Starosta Zduńskowolski stwierdził, że dowody zgromadzone w sprawie dają podstawy do ustalenia – na zasadzie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – że opisana we wniosku nieruchomość stanowi mienie gromadzkie.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy zwg. Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie 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 ze zm.), bowiem

z dniem 27 maja 1990 r. mienie gminne staje się z mocy prawa mieniem gminy, na której obszarze jest położone, co wymaga potwierdzenia przez Wojewodę w formie decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo złożenia odwołania do Wojewody Łódzkiego, w terminie 14 dni od daty upływu czternastodniowego ogłoszenia w Urzędzie Gminy Zduńska Wola.



Z up. STAROSTA

(imię i nazwisko, stanowisko, podpis)

NACZELNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I TERENAMI ROZWOJOWYMI

Otrzymują:

- ① Wójt Gminy Zduńska Wola – 3 egz. w tym:
- 1 egz. do wywieszenia na tablicy ogłoszeń
  - 1 egz. do przekazania w sposób zwyczajowo przyjęty
  - 1 egz. z podanym terminem wywieszenia do zwrotu.

Do wiadomości:

1. Ewidencja gruntów w/m,
2. Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli – V Wydział Ksiąg Wieczystych,
3. a/a.