

Wyszaków, dn. 31.05.2023 r.

GG.6620.2.1.2022.MM

Decyzja nr 5/2023

Na podstawie art. 1, art. 3, art. 8 ust. 1, 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U.2022.140 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Sylwii Bralewskiej – Klepczarek działającej w imieniu i na rzecz Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Popowo Kościelne

o r z e k a m

- 1. o odmowie ustalenia, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna o numerze 506 o powierzchni 0,12 ha, położona w obrębie 0014 Popowo Kościelne jednostka ewidencyjna 143504_2 Somianka stanowi wspólnotę gruntową;**
- 2. o ustaleniu, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna o numerze 506 o powierzchni 0,12 ha, położona w obrębie 0014 Popowo Kościelne jednostka ewidencyjna 143504_2 Somianka stanowi mienie gromadzkie.**

Uzasadnienie

W dniu 27.11.2022 r. do Starostwa Powiatowego w Wyszowie wpłynął wniosek Sylwii Bralewskiej – Klepczarek działającej w imieniu i na rzecz Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Popowo Kościelne dotyczący uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 506 położona w obrębie 0014 Popowo Kościelne, jednostka ewidencyjna 143504_2 Somianka.

Starosta Powiatu Wyszowskiego postanowieniem z dnia 21.11.2022 r. odmówił wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie. Wojewoda Mazowiecki Postanowieniem Nr 709/2022 z dnia 23 grudnia 2022 r. uchylił ww. postanowienie wskazując, że organ I instancji powinien przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w celu wyjaśnienia, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową czy też mienie gromadzkie.

Zgodnie z zaleceniami organu II instancji, Starosta Powiatu Wyszowskiego przeprowadził postępowanie administracyjne wykorzystując dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem (art. 75 Kpa), mając szczególnie na względzie zbadanie czy przedmiotowe działki stanowią wspólnotę gruntową czy też mienie gromadzkie.

Wnioskodawca do wniosku o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 506 położona w obrębie 0014 Popowo Kościelne, jednostka ewidencyjna 143504_2 Somianka dołączył pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową, oświadczenie Tomasza Żmijewskiego

z dn. 25.09.2022 r., oświadczenie Tadeusza Karłowicza z dnia 25.09.2022 r. i 26.09.2022 r., oświadczenie Mirosława Dąbrowskiego z dnia 25.09.2022 r., oświadczenie Anny Żmijewskiej z dnia 27.09.2023 r., Oświadczenie Krystyny Dąbrowskiej z dnia 25.09.2022 r., wypis z rejestru gruntów, kserokopię fragmentu książki „Historia ziemi popowskiej” Kroniki szkoły pisanej ręką Kazimierzy Augustynowicz oraz kserokopię fragmentu książki „Chcę, by powstała tu świątynia” Ks. Cezarego Siemińskiego

W myśl art. 1 ust.1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (uzwlg) wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szatańskich;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Natomiast art. 3 punkt 2 ustawy stanowi, że nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Według protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Popowo Kościelne gromady Popowo Kościelne powiat Wyszaków wojew. warszawskie z dnia 27 sierpnia 1963 r. działka oznaczona numerem 506 była w posiadaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Wyszakowie – Wydziału Oświaty i Kultury (szkoła). W sporządzonym w dniu 28 kwietnia 1966 r. sprawdzeniu stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych wsi Popowo Kościelne, gromada Popowo Kościelne, powiat Wyszaków dla działki 506 figuruje wpis – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Oświaty i Kultury. Ustawa z dnia 25.01.1958 r. o radach narodowych stanowiła, na podstawie art. 20, że do zakresu działania powiatowych rad narodowych należą w szczególności sprawy (...) szkół i innych placówek oświatowo – wychowawczych w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach. Zgodnie z art. 55 ust.2 Prezydium rady narodowej reprezentowało radę na zewnątrz, wykonywało uchwały rady.

Obecnie w ewidencji gruntów i budynków co do działki ewidencyjnej o numerze 506 o powierzchni 0,12 ha stanowiącej teren zabudowany w obrębie 0014 Popowo Kościelne, jednostka ewidencyjna 143504_2 Somianka figuruje wpis: właściciel nieustalony, władający Gmina Somianka. Działka zabudowana jest budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 136 m² oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 16 m².

Pismem z dnia 08.02.2023 r. organ prowadzący postępowanie wystąpił do Urzędu Gminy Somianka o przesłanie wszelkich dokumentów dotyczących przedmiotowej nieruchomości, a mogących mieć znaczenie w sprawie. W odpowiedzi poinformowano, że Gmina Somianka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego w Wyszakowie o stwierdzenie zasiedzenia działki 506 położonej w obrębie Popowo Kościelne, gmina Somianka. Ponadto w dniu 14.04.2023 r. przesłano kopię umów najmu lokalu z dnia 2 stycznia 2015 r. oraz 2 stycznia 2017 r., kopię Uchwały nr XLIII/256/17 Rady Gminy Somianka z dnia 28.12.2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w Popowie Kościelnym 63 oraz umowę najmu lokalu z dnia 30 stycznia 2018 r.

W toku postępowania organ wystąpił do Sądu Rejonowego w Wyszakowie o wyszukanie numerów ksiąg wieczystych założonych na przedmiotowy grunt. W wyniku badania Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych poinformowano, że w nie znaleziono ksiąg wieczystych dotyczących przedmiotowej działki.

W dniu 31.03.2023 r. przeprowadzono kwerendę w siedzibie Archiwum Państwowego w Warszawie oddział w Pułtusku. W wyniku analizy zbiorów archiwalnych 79/2/0 Hipoteka w Pułtusku – księgi hipoteczne dóbr Popowo z lat 1903 – 1969, sygnatury 307-318, 524, 552, 555, 750, 792 – 796, zespole 79/74 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Wyszakowie – sprawozdania z kontroli Gromadzkiej Rady Narodowej Popowo Kościelne oraz analiza z sesji Rady Narodowej i Prezydium tej miejscowości z lat 1958 – 1971, sygnatury 438, 440, 540 – 550, 660, 661 nie odnaleziono dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy.

W celu wyjaśnienia faktycznego stanu prawnego nieruchomości, w dniu 17 kwietnia 2023 r. organ przeprowadził rozprawę administracyjną, na którą zostały wezwane osoby posiadające wiedzę na temat użytkowania przedmiotowej działki w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XX wieku. W toku rozprawy ustalono, że w roku 1927 na przedmiotowej

działce mieszkańcy wsi pobudowali budynek z przeznaczeniem na sale szkolne i mieszkanie dla nauczyciela. Szkoła ta funkcjonowała do roku 1959. Po przeniesieniu szkoły do innego budynku działka nr 506 wraz z zabudowaniami była w dalszym ciągu wykorzystywana na cele oświatowe. Mieszkał tam nieodpłatnie za zgodą mieszkańców wsi od roku 1948 do 1979 kierownik szkoły podstawowej. W latach siedemdziesiątych w budynku na działce nr 506 znajdowały się gabinety lekarskie. Osoby obecne na rozprawie zgodnie stwierdziły, że wszyscy mieszkańcy wsi czuli się właścicielami działki oraz znajdującego się na niej budynku. Z informacji uzyskanych na rozprawie wynika, że był on wykorzystywany na cele publiczne i społeczne służące mieszkańcom wsi (szkoła, mieszkania dla nauczycieli, gabinety lekarskie).

Dołączonym podczas rozprawy pismem z dnia 14.04.2023 r. mieszkańcy wsi Popowo Kościelne wskazali, że budynek znajdujący się na przedmiotowej działce od okresu przed drugą wojną światową do roku 1959 był użytkowany jako siedmioklasowa szkoła podstawowa natomiast w części wschodniej budynku zamieszkiwał dyrektor. W kolejnych latach znajdował się tam ośrodek zdrowia, placówka poczty Polskiej oraz Gminna Biblioteka.

W dniu 17.04.2023 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Parafii pw. Narodzenia NMP w Popowie Kościelnym. Według ustaleń proboszcza – Remigiusza Stacherskiego w latach 50. – 60. nie miało miejsca przekazanie przez parafię działki nr 506 na rzecz Wspólnoty Gruntowej wsi Popowo Kościelne. Grunt ten był przeznaczony przez parafię, dwór i wieś na cele społeczne. Nigdy nie był zarządzany przez określoną grupę, a wszystkich mieszkańców wsi. Ponadto w odniesieniu do lat 50-60 wieku XX, Parafia Narodzenia NMP w Popowie Kościelnym nie przekazywała działki numer 506 Wspólnocie Wiejskiej lub Spółce do zagospodarowania gruntów wsi Popowo Kościelne, a podmioty te nigdy nie były właścicielem, zarządcą lub administratorem wspomnianej działki.

W wyniku przeprowadzonego postępowania należy stwierdzić, że mimo kwerend nie został odnaleziony tytuł nabycia przedmiotowej nieruchomości przez wspólnotę gruntową. W dokumentach archiwalnych brak jest zapisów odnoszących się do nadania gruntów na wspólną własność, we wspólne posiadanie, lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom wsi, do których mogą mieć zastosowanie zapisy art. 1 ust. 1 lub art. 8 ust.1 uzwg. Brak jest dokumentów na podstawie których nieruchomości te można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w powołanych przepisach.

W orzecznictwie sądowym zwraca się uwagę, że brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r., tj. wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę danej nieruchomości organy celem ustalenia stanu faktycznego powinny przeprowadzić postępowanie dowodowe, wykorzystując z mocy art. 75 Kpa dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m.in. dokumenty, zeznania świadków (por. wyroki WSA w Kielcach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke (...)) i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke (...) (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK (...) i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK (...)).

Zeznania świadków są dowodem mogącym stanowić samodzielną podstawę ustaleń, ale dopiero w przypadku braku dokumentów archiwalnych pozwalających stwierdzić, czy nieruchomości objęte postępowaniem stanowiły mienie gromadzkie. W związku z powyższym należy odróżnić sytuację, w której pomimo podejmowanych działań, nie uda się odnaleźć żadnej dokumentacji (materiału archiwalnego) dotyczącej nieruchomości stanowiących mienie gromadzkie, od sytuacji w której istnieje dokumentacja archiwalna dotycząca nieruchomości stanowiących mienie gromadzkie (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 29 czerwca 2022 r. II SA/Ke 215/22).

Stosownie do treści art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Decyzja taka ma charakter deklaratoryjny - poświadcza bowiem stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 5 lipca 1963 r.

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64, poz. 303 z późn. zm.). W § 1 tego rozporządzenia znajduje się definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, przez użyte w rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie, rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. Nr 43, poz. 191), stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe (pkt 1), a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady, wchodzącej w skład wsi lub nawet okolicy, ale użytek ten ma charakter społeczny. Nieruchomościami takimi są grunty o charakterze użyteczności publicznej jak wójtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownice, cmentarzyska, wodopoje itp.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 4 stycznia 1962 r. I CR 1139/61 stwierdził, że przedmiotem wspólnoty gruntowej jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. do takiego użytku, jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystaniu wspólnego gruntu jako pastwiska, jako wygonu, lasu do pobierania drewna i innych pożytków, itp. Działka przeznaczona na cele użyteczności publicznej ma zupełnie inne zadania do spełnienia. W szerokim tego słowa znaczeniu służy potrzebom ogółu mieszkańców danej wsi lub nawet okolicy, ale jest to użytek o charakterze społecznym. Podobnie Sąd

Najwyższy w wyroku z dnia 22 grudnia 2004 r. IV CK 622/03 wskazuje, że działki przeznaczone na pomieszczenie urzędu, szkoły, tzw. sołtysówki i inne działki przeznaczone na cele publiczne należy odróżnić od gruntów wspólnych nadanych do wspólnego użytkowania ogółu lub pewnej grupy włościan wsi, np. pastwiska, wygony, lasy wspólne, będące z reguły prywatnoprawną współwłasnością włościan, stanowiącą przynależność ich indywidualnych gospodarstw tabelowych. W tabelach likwidacyjnych i aktach nadawczych gromadą nazywano zarówno osobę prawną, podmiot własności gruntów przeznaczonych na cele publiczne (działek szkolnych, sołtysówek, itp.) jak i ogół włościan uprawnionych do użytkowania gruntów wspólnych, nadanych przy uwłaszczeniu, chyba, że prawo użytkowania gruntów wspólnych miała tylko określona grupa włościan, a nie ogół (gromada). W przypadku gruntów wsi Popowo Kościelne należy wskazać, że z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Popowo Kościelne z dnia 27 sierpnia 1963 r. wynika, że niektórzy gospodarze posiadali „udział w pastwisku gromadzkim”. Przedmiotowa działka ewidencyjna numer 506 nie znajdowała się pod pozycją „Wspólne pastwisko wsi Popowo Kościelne”, w związku z powyższym nie należała do nieruchomości nadanych do wspólnego użytkowania przez wspólnotę gruntową.

Należy podkreślić, że przewidziana w art. 8 ust. 1, art. 8a ust.4 powołanej ustawy decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. 5 lipca 1963 r., przez co dla rozstrzygnięcia sprawy nie mają znaczenia jej losy po wskazanej wyżej dacie (por. wyroki NSA z dnia 22 września 1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157 i z dnia 20 września 1995 r. II SA/Łd 1281/95 nie publ.). Po upływie tak długiego okresu czasu jest oczywiste, że materiał dowodowy będzie szczątkowy. Należało dokonać oceny i ustalenia czy zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do potwierdzenia bytu prawnego wspólnoty i do ustalenia jej elementu przedmiotowego, tj. zakresu nieruchomości wchodzących w jej skład. W zakresie mienia gromadzkiego uznanie to nie musi być oparte na prawie majątkowym, lecz przede wszystkim na zagospodarowaniu (użytkowaniu) nieruchomości stanowiących mienie gromadzkie.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że nieruchomość objęta wnioskiem, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych grunty o charakterze użyteczności publicznej, uznawane są za mienie gromadzkie służące celom publicznym – w przypadku przedmiotowej nieruchomości charakter publiczny przejawiał się wykorzystywaniem nieruchomości jako działki szkolnej - do prowadzenia szkoły oraz jako mieszkanie dla nauczyciela. Potwierdzają to materiały przedłożone przez wnioskodawcę, zeznania uczestników rozprawy oraz protokoły : ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Popowo Kościelne gromady Popowo Kościelne powiat Wyszaków wojew. warszawskie z dnia 27 sierpnia 1963 r. oraz sprawdzenia ustalenia stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych wsi Popowo Kościelne, gromada Popowo Kościelne, powiat Wyszaków z dnia 28 kwietnia 1966 r. Tomasz Żmijewski oraz Tadeusz Karłowicz w oświadczeniach załączonych do wniosku wskazali, że w latach dziewięćdziesiątych jako członkowie rady sołectkiej wyrazili zgodę na wynajem budynku nauczycielce. Mirosław Dąbrowski oraz Tadeusz Karłowicz oświadczyli, że podpisywali umowę

najmu przedmiotowego budynku na dalsze funkcjonowanie Urzędu Pocztowego. Z oświadczeń Hanny Teresy Żmijewskiej oraz Krystyny Dąbrowskiej wynika, że w latach czterdziestych i pięćdziesiątych uczęszczały one do szkoły podstawowej mieszczącej się w budynku na działce numer 506. W załączonym do wniosku fragmencie książki „Historia Ziemi Popowskiej” Kazimiery Augustynowicz znajduje się informacja, że w lipcu 1927 r. mieszkańcy Popowa kupili drewniany dom z przeznaczeniem na szkołę, natomiast we fragmencie książki ks. Cezarego Siemińskiego „Chcę, by powstała tu świątynia” jest wzmianka o zamianie w 1934 r. przedmiotowej działki pomiędzy Janem Krzyżewskim a wsią.

Zgodnie z art. 3 punkt 2 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że nieruchomość już od lat przedwojennych zabudowana była budynkiem pełniącym funkcję szkoły.

Wobec powyższego uznać należy, że działka 506 położona w Popowie Kościelnym, gmina Somianka została faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne przed dniem 1 stycznia 2011 r. Zgodnie z obowiązującymi przepisami powyższy fakt wyklucza możliwość uznania przedmiotowej nieruchomości za wspólnotę gruntową.

Przedłożone przez Gminę Somianka umowy były zawarte w latach 2015 – 2018. W przedmiotowym postępowaniu natomiast istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę (a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków) oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z przeprowadzonego postępowania administracyjnego wynika, że mimo podjętych czynności nie udało się odnaleźć dokumentów archiwalnych pozwalających określić charakter własnościowy nieruchomości. Zebrany materiał dowodowy pozwala natomiast stwierdzić, że objęta postępowaniem zabudowana działka oznaczona numerem ewidencyjnym 506 w obrębie Popowo Kościelne, nie stanowiła wspólnoty gruntowej, natomiast przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, służyła potrzebom ogółu mieszkańców poprzez pełnienie funkcji oświatowych, tj. prowadzenie szkoły i zapewnienie mieszkania nauczycielom.

Zawiadomieniem z dnia 04.05.2023 r. Starosta Powiatu Wyszowskiego poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dokumentami. Uwag nie wniesiono.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

Niniejszą decyzję doręcza się zgodnie z art.8 ust.6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Powiatu Wyszowskiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Wojciech Kozon
STAROSTA
Wojciech Kozon

Otrzymują:

1. Wspólnota Gruntowa wsi Popowo Kościelne – pełnomocnik Sylwia Bralewska – Klepczarek
2. Gmina Somianka
3. Urząd Gminy Somianka (2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że wywieszono w Urzędzie Miejskim przez okres 14 dni oraz na stronie BIP).
4. Sołtys wsi Popowo Kościelne (2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że podano do wiadomości mieszkańcom w sposób zwyczajowo przyjęty).
5. Starostwo Powiatowe w Wyszowie (1 egz. do wywieszenia na tablicy informacyjnej starostwa na okres 14 dni oraz na stronie BIP).
6. Aa.