

STAROSTA ŁOWICKI  
ul. Stanisławskiego 30  
99-400 Łowicz

W P Ł Y N Ę Ł O	URZĄD GMINY NIEBORÓW
	2024 -07- 10
	Nr. 4020/24
	Ilość załączników... Podpis... <i>[Signature]</i>

Łowicz , dnia 08.07.2024 r.

GKN.6622.5.16.2024

## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i ust. 6 w związku z art. 1 ust. 2 i ust 3. ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ) oraz art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 )

### ustalam

że nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną w rejestrze ewidencji gruntów i budynków numerem 358 o pow. **0,04 ha** położona w obrębie 0015 Mysłaków gmina Nieborów , **stanowi mienie gromadzkie**

## UZASADNIENIE

Na wniosek ( znak ROS.6873.5.2023 ) Wójta Gminy Nieborów z dnia 28 listopada 2023r. ( data wpływu 20.12.2023r.) zostało wszczęte postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie , czy działka położona w obrębie ewidencyjnym Mysłaków gm. Nieborów oznaczona numerem 358 o pow.0,04 ha ( dawny nr 403 ) stanowi mienie gromadzkie ( gminne ) na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ( tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 140 )

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ( tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ) 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 1963r. 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 ( wyrok NSA z dnia 22.09.1995r. SA/Kr 2717/94 , ONSA 4/96 poz.157 ).

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

W celu wyjaśnienia okoliczności sprawy i ustalenia stanu faktycznego i prawnego zostały przez organ podjęte poniżej opisane czynności .

W wyniku badania dokumentacji archiwalnej ustalono , że działka objęta wnioskiem w operacji ewidencji gruntów i budynków założonym w 1965r. wpisana została jako wspólne grunty wsi Mysłaków – użytek N ( nieużytek ) pow. 0,04 ha . Obecny zapis w operacji ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowej działki to posiadanie samoistne grunty wspólne wsi Mysłaków – użytek N .

Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział III Sekcja w Łowiczu pismem z dnia 12.06.2024r. znak O3-Ł.6341.9.2024 poinformowano , że w zespole ( 4196) Księgi i akta hipoteczne sądów w Łowiczu , sygn.1230 „ Zbiór dowodów do księgi hipotecznej wsi Mysłaków gminy Nieborów Nr hip.2 „, z lat 1925-1933 odnaleziono wyciąg z orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z 1927 r. którego załącznikiem jest wykaz właścicieli poszczególnych działek , potwierdzony przez Urząd Wojewódzki w Warszawie w 1939 roku , w poz. 137 wpisano -wspólna własność gromady , ogólny obszar kolonii- 0,87 ha . Na podstawie mapy załączonej do księgi hipotecznej nr 2 oraz wykazu działek stwierdzono że dane te dotyczyły nieruchomości składającej się z dwóch działek nr 139<sup>1</sup> o pow. 0,6792 ha i 139<sup>2</sup> o pow. 0,2000 ha . Z porównania danych archiwalnych z założenia ewidencji gruntów z 1965r. oraz zawartych w księdze hip.2 wynika , że dokumenty te dotyczą różnych nieruchomości położonych w różnych miejscach wsi Mysłaków a dokumenty znajdujące się w aktach hipotecznych nie dotyczą przedmiotowej działki nr 358.

Następnie Starosta Łowicki pismem z dnia GKN.6622.5.11.2024 z dnia 23.04.2024r. wezwał dwóch świadków .

W dniu 07.05.2024r. w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego Wydziału Geodezji , Kartografii i Nieruchomości stawili się świadkowie Pani Zofia Nowak lat 90 , oraz Pan Jan Szcześniak lat 87 celem złożenia zeznań dotyczących stanu faktycznego przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie Mysłaków.

Pani Zofia Nowak zeznała , że w Mysłakowie mieszka od roku 1956 do chwili obecnej. Świadek oświadczyła , że nieruchomość oznaczona nr działki 358 o pow. 0,04 ha położona w Mysłakowie użytkowana była jako pastwisko . Pani Zofia Nowak zeznała , że nieruchomość ta była mieniem gromady Mysłaków , która z dniem 1.12.1954r. weszła w skład gromady Mysłaków , a mieszkańcy wsi korzystali z niej jako pastwisko co najmniej do 5 lipca 1963r.

Pan Jan Szcześniak zeznał , że od urodzenia do chwili obecnej mieszka we wsi Mysłaków . Świadek oświadczył , że nieruchomość oznaczona nr działki 358 o pow. 0,04 ha ( pastwisko ) położona w Mysłakowie była mieniem gromady Mysłaków , która w dniu

1.12.1954r. weszła w skład gromady Mysłaków . Pan Jan Szcześniak zeznał , że jak pamięta działka ta od czasów powojennych tj. od roku 1945 wykorzystywana była przez wszystkich mieszkańców wsi Mysłaków głównie jako pastwisko , które służyło do wypasania bydła . Mieszkańcy wsi jak pamięta świadek korzystali z tego pastwiska co najmniej do 5 lipca 1963 r .

W trakcie przesłuchania świadków obecna była Pani Mariola Cichal pracownik Urzędu Gminy w Nieborowie – upoważnienie wydane przez wójta Gminy Nieborów znak SOr.0052.5.2024 z dnia 30.04.2024r. , która oświadczyła że nie jest jej wiadomo , żeby toczyło się postępowanie administracyjne lub sądowe dotyczące regulacji stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości .

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 1962r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania ( Dz.U. .Nr 64 , poz. 303 ze zm. ). W § 1 tego rozporządzenia znajdują 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 1954r. 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 . Dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim , istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę , a w szczególności to czy nieruchomość taka należała do gromad jako jednostek samorządu terytorialnego , mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków .

Do ustalenia , że dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie w rozumieniu art.8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych , niezbędne jest dodatkowo ustalenie , czy przed dniem wejścia w życie ustawy tj. przed dniem 5 lipca 1963r. była ona faktycznie

użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi ( por. wyrok WSA w Kielcach z dnia 26.11.2010r..Syg.akt SA/Ke 621/10).

W trakcie prowadzonego postępowania w niniejszej sprawie na podstawie zebranych dowodów , w tym materiałów archiwalnych i zeznań świadków ustalono , że nieruchomość objęta wnioskiem przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi jako pastwisko służące do wypasania bydła .Wobec powyższego należy stwierdzić , że zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie jako mające charakter użyteczności publicznej przed 1963r. użytkowane przez mieszkańców wsi Mysłaków gm. Nieborów .

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 . Strona nie zapoznała się z zebranymi dowodami w sprawie .

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji .

Zgodnie z art. 8 ust.6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ,decyzja podlega podaniu do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz wywiesz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nieborów i Starostwie Powiatowym w Łowiczu na okres 14 dni , a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej .

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łowickiego w terminie 14 dni od daty jej wywieszenia przy czym organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi , który wydał decyzję .

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 Staroście Łowickiemu Oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania , decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Otrzymują :

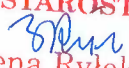
1. Wójt Gminy Nieborów
2. Urząd Gminy Nieborów

(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 Mysłaków

(Celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń , po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia )

4. Ewidencja gruntów i budynków
5. a/a

z up. STAROSTY  
  
Bożena Ryłek  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
i Nieruchomości

