

Pabianice, dnia 25 lutego 2020 r.

GG.6820.25.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Dobroń z dnia 22 września 2017 r.

o r z e k a m

uznać, że nieruchomości położone w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 726 o pow. 17,42 ha i działka nr 729 o pow. 26,50 ha stanowią mienie gromadzkie.

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

Wójt Gminy Dobroń wnioskiem znak: GN.6873.1.2017 z dnia 22 września 2017 r. wystąpił do Starosty Pabianickiego o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomości położone w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: nr 726 o pow. 17,42 ha, nr 729 o pow. 26,50 ha stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku zostały dołączone: lista uczestników z zebrania wiejskiego, które odbyło się w dniu 02 sierpnia 2016 r. oraz zeznania świadków przesłuchanych w dniu 12 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dobroń.

Dnia 09 października 2017 r. wszczęto w przedmiotowej sprawie postępowanie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 tej ustawy stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 w/w ustawy, za mienie gromadzkie można uznać nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na terenach wiejskich, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, to jest przed datą 5 lipca 1963 r., były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 z późn. zm.) wskazuje, że mieniem gromadzkim jest mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołania 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 w pkt 1 ustawy (pkt 3). Istniejące do 1954 r. gromady, powstałe na mocy ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego, posiadały osobowość prawną - zgodnie z art. 15 pkt. 3 w/w ustawy były podmiotem majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych.

Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności ustalenie, czy nieruchomość taka stanowiła nieruchomość rolną, leśną lub obszar wodny

położony na terenie wiejskim, należała do istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotem praw i obowiązków oraz przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz pismem z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Pabianicach znak: GK.6620.12.2018.RF z dnia 12 stycznia 2018 r. od założenia ewidencji gruntów dla wsi Ldzań w 1967 r. działki nr 726 i nr 729 wykazane były w rejestrze gruntów jako przedmiot władania Wspólnoty Wsi Ldzań, bez podania dokumentu własności lub władania.

Pismem znak: DZ KO 13/18 z dnia 21 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował, iż w Centralnej Bazie Danych Centralnej Informacji KW nie odnaleziono księgi wieczystej dla działek nr 726 i 729 położonych w obrębie Ldzań, jednostce ewidencyjnej Dobroń.

Pismem znak: OS.6341.109.2019 z dnia 14.08.2019 r. Archiwum Państwowe w Łodzi Oddział w Sieradzu przesłało potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów pochodzących z zespołu Gminna Rada Narodowa w Dobroniu, m.in. protokół nr 3 z dnia 15 marca 1948 r. z zebrania gromady Ldzań pod przewodnictwem sołtysa, sprawozdanie z dnia 19 października 1952 r. z zebrania w gromadzie Wola Żytowska i gromadzie Ldzań, protokół z dnia 19 października 1952 r. z odbytego zebrania gromady Ldzań pod przewodnictwem sołtysa, protokół z dnia 15 maja 1954 r. z zebrania gromady Ldzań pod przewodnictwem sołtysa, protokół z dnia 03 września 1954 r. z zebrania gromady Ldzań pod przewodnictwem sołtysa, protokół nr 3 z posiedzenia Gminnej Komisji do podziału administracyjnego z dnia 30 marca 1954 r. Dokumenty powyższe potwierdzają istnienie i działalność gromady Ldzań.

Z przesłanych przy wniosku Wójta Gminy Dobroń z dnia 22 września 2017 r. zeznań świadków wynika, iż przedmiotowe nieruchomości w latach 40-tych, 50-tych stanowiły pastwiska i wykorzystywane były przez mieszkańców do wypasu bydła, koni, owiec, gęsi. W latach 60-tych mieszkańcy przygotowali teren do posiania trawy oraz w latach 70-tych wykonano częściowo nasadzenia drzew. W czasie letnim mieszkańcy wsi Ldzań w wolnym czasie spędzali czas nad rzeką (kąpiele w rzece).

W dniu 24 lipca 2018 r. przeprowadzono oględziny nieruchomości położonych w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 726 o pow. 17,42 ha i nr 729 o pow. 26,5 ha. Podczas oględzin stwierdzono, iż na działce nr 729 od jej północno - wschodniej granicy znajduje się droga dojazdowa prowadząca nad rzekę. Na działce nr 729 w środkowej i zachodniej części rośnie las, około 40 letni, sadzony przez mieszkańców wsi. Pozostała część działki nr 729 porośnięta jest trawą, samosiejkami drzew i krzewów. Na działce nr 726 w jej zachodniej części znajduje się las około 40 letni, sadzony przez mieszkańców wsi. W południowej części działki nr 726 znajdują się wydmy piaskowe, a pozostała część działki porośnięta jest trawą, samosiejkami drzew i krzewów. Uczestniczący w oględzinach mieszkańcy wsi Ldzań oświadczyli, iż odkąd pamiętają przed 1963 r. w/w działki stanowiły mienie gromadzkie i należały do terenów wykorzystywanych wspólnie przez mieszkańców wsi. Uczestniczący w oględzinach sołtys oraz jeden z mieszkańców oświadczyli, iż odkąd pamiętają od lat 50-tych ubiegłego wieku w/w działki wykorzystywane były przez mieszkańców wsi do wypasu bydła, koni, owiec, gęsi, a w czasie letnim mieszkańcy spędzali czas nad rzeką. Uczestniczący w oględzinach mieszkańcy wsi Ldzań oświadczyli, iż przed 1963 r. na działce nr 729 znajdowały się wydmy piaskowe, z których mieszkańcy wsi pozyskiwali piasek do budowy domów, utwardzania i wyrównywania swoich posesji. Uczestniczący w oględzinach mieszkańcy wsi Ldzań oświadczyli, iż w/w działki są

również aktualnie wykorzystywane przez mieszkańców wsi jako miejsce spotkań, kąpieli i wypoczynku.

Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem organu orzekającego należy uznać, iż działki nr 726 i nr 729 położone w obrębie 7 Ldzań spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie. Przed rokiem 1963 były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej, użytkowany przez ogół mieszkańców wsi.

Analiza zebranego materiału dowodowego, zeznania świadków oraz przeprowadzone oględziny potwierdzają, że w/w nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych miały zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny. Przedmiotowe nieruchomości stanowiły więc grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania ich za mienie gromadzkie.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza się wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. STAROSTY


Anna Dobrosz
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Dobroń
2. Sołtys Sołectwa Ldzań