



## STAROSTA ŁĘCZYCKI

99-100 Łęczyca, Pl. T.Kościuszki 1, Tel. (024) 388 72 00, Fax. (024) 721 32 17  
sekretariat@leczyca.pl [www.leczyca.pl](http://www.leczyca.pl)

Łęczyca, dnia 28.05.2021 r.

GKN.6824.9.2021.AM

### DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust.1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2016 r., poz.703, zwanej dalej ustawą) oraz art.104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz.735), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Daszyna z dnia 4 marca 2021 r.

### Starosta Łęczycki orzeka

- 1) o uznaniu za mienie gromadzkie, nieruchomości gruntowe położone w obrębach:  
Drzykozy- działki nr: 34 o pow.0,1503 i 36 o pow.0,3195 ha, o łącznej pow. 0,4698 ha,  
Zagróbki - działki nr: 43 o pow. 0,0963 ha i 45 o pow.0,1653 ha, o łącznej pow. 0,2616 ha,  
Żabokrzeki - działki nr: 70 o pow. 0,2227 ha, 71 o pow. 0,2102 ha, 76 o pow. 0,2095 ha,  
78 o pow. 0,5294 ha, 79 o pow. 0,0375 ha, 80 o pow. 0,0606 ha i 81 o pow.0,0210 ha,  
o łącznej pow.1,2909 ha
- 2) o odmowie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Żabokrzeki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **68 o pow. 0,0494 ha**,

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26 lutego 2021 roku znak: RGG.6822.5.2021.MW Wójt Gminy Daszyna wystąpił do Starosty Łęczyckiego o uznanie za mienie gromadzkie, na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, n/w nieruchomości położonych w obrębach:

- 1) Drzykozy- działki nr: 34 o pow.0,1503 i 36 o pow.0,3195 ha, o łącznej pow. 0,4698 ha,
- 2) Zagróbki - działki nr: 43 o pow. 0,0963 ha i 45 o pow.0,1653 ha, o łącznej pow. 0,2616 ha,
- 3) Żabokrzeki - działki nr: **68 o pow. 0,0494 ha**, 70 o pow. 0,2227 ha, 71 o pow. 0,2102 ha, 76 o pow. 0,2095 ha, 78 o pow. 0,5294 ha, 79 o pow. 0,0375 ha, 80 o pow. 0,0606 ha i 81 o pow.0,0210 ha, o łącznej pow.1,3403 ha.

W uzasadnieniu wniosku Wójt Gminy wskazał, iż w/w działki stanowią drogi wewnętrzne wykorzystywane przez mieszkańców wsi jak i okolic jako drogi dojazdowe do pól.

Do wniosku załączono protokół z dnia 22 lutego 2021 r. z posiedzenia sołectkiego Sołectwa Drzykozy oraz ustalenia Rady Sołectwa, dokonane podczas posiedzenia.

Z treści załączonych dokumentów wynika, że wnioskowane nieruchomości stanowiły drogi dojazdowe do pól już w latach powojennych a tym samym były mieniem gromadzkim służącym celom publicznym, przeznaczonym do powszechnego korzystania przez mieszkańców wsi Drzykozy, Zagróbki, Żabokrzeki i okolic. Są to nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, od lat nieremontowane.

W uzupełnieniu w/w wniosku Wójt Gminy w piśmie z dnia 7 maja 2021 r. wycofał z prowadzonego postępowania działkę nr 68 o pow. 0,0494 ha położoną w obrębie

Żabokrzeki, wyjaśniając, że nie stanowi ona drogi lecz rów a zatem omyłkowo została zawarta w wykazie działek wskazanych do uznania za mienie gromadzkie.

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 stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z treścią art.1 ust. 1 i 2 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na obszarach 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. z 1962 r., Nr 64, poz.303 ze zm.). W rozporządzeniu tym w §1 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 i o powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U.Nr 43, poz.191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 roku.

Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1958 r. Nr 5, poz.16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym.

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r., dlatego też ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art.8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy. W związku z tym późniejsze zdarzenia prawne i faktyczne dotyczące nieruchomości nie mogą skutkować uznaniem lub odmową uznania nieruchomości za mienie gromadzkie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 r. Sygn.IISA/Ke 615/09 stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj.5 lipca 1963 roku, 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 wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot, była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art.1 ust.2 ustawy, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie, podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Mając na uwadze powyższe, dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy wyodrębnienia wnioskowanych działek.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, w archiwum Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łęczycy odnaleziono niżej wymienione dokumenty archiwalne.

Dla działek położonych w obrębie Drzykozy- operat polowy i obliczeniowy zaewidencjonowano pod numerem 148/10/6/64. W dniu 25 listopada 1958 r. geodeta ustalił stan władania gruntami na obszarze wsi Drzykozy. na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów. W dokumencie obliczenia

powierzchni, działki oznaczone numerami 34 i 36 wykazane zostały jako działki drogowe (uż. droga).

W 1982 r. po kontroli ewidencji gruntów wsi Drzykozy w dniu 12 maja 1982 r. sporządzono protokół, z którego również wynika, że działki nr 34 i 36 stanowią drogi i pozostają we władaniu Urzędu Gminy Daszyna z zapisem „drogi powszechnego korzystania”.

W rejestrze ewidencji gruntów, obrębu Drzykozy, odnowionym w 1982 r. r., dla działek nr 34 i 36 jako podmiot ewidencyjny wpisano osobę władającą – „Urząd Gminy Daszyna” z oznaczeniem użytku jako „droga”. Według aktualnych danych ewidencyjnych, przedmiotowe działki nadal stanowią użytki drogowe i znajdują się we władaniu samoistnym Gminy Daszyna.

Dla działek położonych w obrębie Zagróbki -operat polowy i obliczeniowy, zaewidencjonowano pod numerem 148/9/6/64. W dniu 25 listopada 1958 r. geodeta ustalił stan władania gruntami na obszarze wsi Zagróbki. na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów. Z protokołu ustalenia stanu władania gruntami wynika, że władającym działkami drogowymi nr 43 i 45 jest „Urząd Gminy Daszyna”

W dokumencie obliczenia powierzchni, sporządzonym w roku 1960 przez geodetę, działki oznaczone numerami 43 i 45 również zostały wykazane jako działki drogowe (uż. droga).

W rejestrze ewidencji gruntów, odnowionym w 1984 r. dla przedmiotowych działek, jako osobę władającą gruntami wpisano „Urząd Gminy Daszyna” z oznaczeniem użytku jako „droga”.

Według aktualnych danych ewidencyjnych, działki nadal stanowią użytki drogowe we władaniu Urzędu Gminy w Daszynie.

Dla działek położonych w obr. Żabokrzeki -operat polowy i obliczeniowy zaewidencjonowano pod numerem 61533-31. W dniu 25 listopada 1958 r. geodeta ustalił stan władania gruntami na obszarze wsi Żabokrzeki na podstawie oświadczeń stron zainteresowanych i przedłożonych przez nich dokumentów.

W dokumencie obliczenia powierzchni, sporządzonym w roku 1961 przez geodetę, działki oznaczone numerami: 76, 70, 71, 78, 79, 80 i 81 zostały wykazane jako działki drogowe.

Po kontroli stanu władania i użytkowania, dokonanej w dniu 8 maja 1982 r. przez geodetę wykazano, że powyższe działki nadal stanowią drogi we władaniu samoistnym Urzędu Gminy. W rejestrze ewidencji gruntów, odnowionym w 1984 r., dla przedmiotowych działek, jako osobę władającą gruntami wpisano „Urząd Gminy Daszyna” z oznaczeniem użytku jako „droga”.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy, tut. organ uznał że nieruchomości położone w obrębach:

Żabokrzeki – nr: 76, 70, 71, 78, 79, 80 i 81 o łącznej pow.1,2909 ha, Zagróbki - nr: 43 i 45 o łącznej pow. 0,2616 ha i Drzykozy – nr 34 i 36 o łącznej pow.0,4698 ha spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Przedmiotowe nieruchomości odpowiadają charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Niniejsze działki już przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 r. (Dz.U.Nr 28, poz.169 ze zm.), miały charakter publiczny i społeczny. Nie były przeznaczone do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystaniu wspólnego gruntu jako np. pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków.

Działka oznaczona numerem nr 68 położona w obrębie Żabokrzeki w dokumentach archiwalnych opisana została jako „rów”, dla której pozostawiono wpis „b. zmian” czyli użytek „rów” we władaniu Urzędu Gminy. W rejestrze ewidencji gruntów odnowionym w 1984 r., pod poz. rejestrową nr 35, dla działki nr 68 pozostawiono użytek „rów” we władaniu Urzędu Gminy.

Mimo, iż z treści protokołu z zebrania wiejskiego wynika, że działka 68 stanowiła drogę i służyła celom publicznym przeznaczonym do powszechnego użytku, jako droga dojazdowa

do pól, to jednak organ orzekający nie może ograniczać się do wydania orzeczenia wyłącznie na podstawie zeznań świadków. Ocena zeznań świadków powinna opierać się na zestawieniu treści zeznań z pozostałymi dowodami naświetlającymi okoliczności sprawy. Ponadto Wójt Gminy w piśmie z dnia 7 maja 2021 r. stanowiącym dodatkowe wyjaśnienie do wniosku z dnia 4 marca 2021 r., potwierdził, że działka nr 68 (wpisana w ewidencji jako droga) faktycznie nie stanowi w terenie drogi lecz rów, a zatem pomyłkowo została ujęta we wniosku o uznanie za mienie gromadzkie.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art.10 Kpa mieszkańcy Sołectwa oraz Wójt Gminy, zostali powiadomieni o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji

Decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicach ogłoszeń Sołectwa Drzykozy, Urzędu Gminy w Daszynie i Starostwa Powiatowego, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego i Urzędu Gminy oraz w prasie lokalnej, na okres 14 dni.

#### P o u c z e n i e

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia.

2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Daszyna 2 egz.
2. Sołtys sołectwa Drzykozy  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. a/a

Z up. STAROSTY  
*Alicja Mirka*  
p.o. Kierownika Referatu  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI