

GM.6821.3.2.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 w związku z art. 1 ust. 2 Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz.U. z 2022 r. poz.140 z późn.zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U.2021. poz.735 z późn.zm.)

STAROSTA KALISKI

ustala, że

że nieruchomości położone w obrębie Koźlątków, gm. Lisków, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki numer 229 o powierzchni 0,1700 ha, 270 o powierzchni 0,3200 ha oraz 347 o powierzchni 0,4600 ha stanowią mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działek nr 229, 270 oraz 347 o łącznej powierzchni 0,9500 ha, położone w obrębie Koźlątków, gm. Lisków zostało wszczęte na wniosek Wójta Gminy Lisków, złożony w Starostwie Powiatowym w Kaliszu w dniu 18 lutego 2022 r. Następnie zawiadomieniem z dnia 23 lutego 2022 r. Starosta Kaliski poinformował o wszczęciu postępowania poprzez podanie zawiadomienia o wszczęciu postępowania do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Starostwa, Sołectwa Koźlątków oraz Urzędu Gminy w Liskowie, a także poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kaliszu.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2022 r., poz.140 z późn. zm.). Art. 8 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na obszarach wiejskich, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r., z tego względu decyzja ma

charakter deklaratoryjny (tak m.in.: wyrok NSA II OSK 1588/11, wyrok WSA w Warszawie IV SA/Wa/2827/19).

Definicja mienia gromadzkiego zawiera się w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962 r., Nr 64, poz. 303 ze zm.). Przez definicję mienia gromadzkiego należy rozumieć 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.1954.43.191 z dnia 1954.09.29) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (§1 pkt. 3) Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy zaspokajaniu potrzeb ogółu mieszkańców dawnej gromady, są to grunty o charakterze użyteczności publicznej jak: sołtysówki, wojtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska zwierzęce, świetlice, wodopoje, ogólnodostępne drogi dojazdowe do pól, łąk i domostw itp. Wszelkie uprawnienia związane z zarządem takimi gruntami należały do gromadzkiej rady narodowej oraz do jej prezydium jako organu wykonawczego.

W założonym w 1970 roku dla gminy Lisków, obręb Koźlątków rejestrze gruntów przedmiotowe nieruchomości zostały oznaczone numerami ewidencyjnymi 229, 270 oraz 347, a jako osobę władającą gruntem wpisano: „Wspólnoty i grunty gromadzkie”. Protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Koźlątków, gromady Lisków z 1964 r. sporządzony przez geodetę Wiesława Jędrzejaka wskazuje jako władającego działkami o numerach ewidencyjnych 229, 270 oraz 347 Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Liskowie (grunty ogólne wsi Koźlątków), co podpisem poświadczył sołtys wsi Koźlątków Janiak Zygmunt. Również pismo Wójta Gminy Lisków z dnia 18 lipca 2016 r. wskazywało ww. działki jako nieruchomości o nieustalonym stanie własności, które z uwagi na brak planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lisków Nr X/63/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. przeznaczone są jako tereny upraw polowych. Natomiast aktualny wypis z ewidencji gruntów i budynków wskazuje na władanie samoistne ww. działkami przez wspólnotę wsi. Działki łącznie obejmują powierzchnię 0,9500 ha i według ewidencji gruntów i budynków stanowią grunty rolne, nieużytki oraz łąki.

W toku prowadzonego postępowania organ uzyskał tabelę likwidacyjną wsi Koźlątków, pochodzącą z 1867 roku, w której brak jest jednak wyróżnionych gruntów wspólnych wszystkich mieszkańców wsi bądź działek, które można by uznać za mienie gromady. Właścicielom poszczególnych działek przydzielono natomiast serwituty pastwiskowy oraz leśny. Nie odnaleziono również tytułu nabycia ww. nieruchomości przez gromadę, potwierdzającego kiedy i na jakiej

podstawie powstała masa majątkowa obejmująca przedmiotową nieruchomość oraz do kogo prawnie należała nieruchomość i jak była użytkowana przed datą 5 lipca 1963 r. Jak stwierdził WSA w Kielcach w wyrokach z dnia 29 marca 2013, II SA/Ke 77/13 oraz z dnia 12 marca 2015 r., II SA/Ke 11/15: „(...) brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania dowodowego, 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, opinie biegłych oraz oględziny.” (tak również: II SA/Ke 120/19).

W dniu 25 maja 2022 r. pracownicy Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Kaliszu przeprowadzili wizję terenową na ww. działkach, z której sporządzony został protokół. Wedle treści protokołu działka o numerze ewidencyjnym 270 i powierzchni 0,3200 ha znajduje się przy drodze dojazdowej do pól i w przeważającej części stanowi staw porośnięty wysokimi trawami. Działka o numerze ewidencyjnym 347 i powierzchni 0,4600 ha w kształcie prostokątnym wydłużonym, przylegająca do sąsiedniej prywatnej posesji – w przedniej części nieruchomości (od drogi dojazdowej) trawa i ziemia, w dalszej skarpa, a dalej wysokie zarośla i drzewa. W głębi działki widoczne nielegalne śmieciowisko. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 229 i powierzchni 0,1700 ha porośnięta drzewami.

Ponadto pismem z dnia 18 maja 2022 r. Wydział Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Kaliszu skierował zapytanie do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Kaliszu czy działki o numerach 229, 270 oraz 347 położone w obrębie Koźlątków, gm. Lisków pokryte są wodami publicznymi w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.). W dniu 24 czerwca 2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynęła odpowiedź Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, w której wskazano, że ww. działki nie stanowią własności Skarbu Państwa we władaniu Wód Polskich w rozumieniu Ustawy – *Prawo wodne*. Na nieruchomościach nie występują śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 *Prawa wodnego* ani urządzenia niezbędne Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Poznaniu do wykonywania zadań nałożonych ustawą *Prawo wodne*.

W dniu 18 lutego 2022 r. wraz w wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie wpłynęły do tutejszego Urzędu zeznania dwóch świadków – mieszkańców wsi Koźlątków, dotyczące sposobu użytkowania i zagospodarowania działek oznaczonych w ewidencji numerami 229, 270 oraz 347 w latach 50-60-tych XX wieku. Wskazano w nich, że m.in.: „ (...) działki ww. były od dawnych lat użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi Koźlątków, były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i wykorzystywane publicznie. Wykaszanie traw na tych działkach odbywało się w czynie

społeczny, a tereny działek wykorzystywane były przez wszystkich mieszkańców jako pastwiska, na których wypasano krowy. Natomiast staw na działce nr 270 służył m.in. do pojenia krów, gaszenia pożarów w Koźlątkowie i pobliskich miejscowościach. Aby umożliwić mieszkańcom korzystanie z zasobów wody Gmina Lisków wykonywała prace polegające na czyszczeniu i odmulowywaniu stawu, przeznaczając na to środki publiczne. Dzięki działaniom władz gminnych zamontowano w sąsiedztwie stawu hydrant”

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w dniu 5 lipca 1963 roku, dlatego też ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Mając na uwadze wszystkie powyższe ustalenia oraz na podstawie zebranego materiału dowodowego organ prowadzący postępowanie uznał, że przedmiotowa nieruchomość odpowiada charakterystyce mienia gromadzkiego i w związku z tym spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie w trybie Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703) zostaje podana do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Koźlątków oraz ogłoszona poprzez wywieszenie w Urzędzie Gminy oraz w Starostwie Powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się ją w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji służy prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego, Aleja Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań za pośrednictwem Starosty Kaliskiego, Plac Świętego Józefa 5, 62-800 Kalisz w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. 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.

**Z up. STAROSTY
DYREKTOR
Wydziału Gospodarowania Mieniem
Michał Olejniczak**