

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 1 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 poz. 140) oraz art. 104 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.),

### **orzekam**

uznać, że nieruchomości położona w obrębie Zakrzyn, gmina Lisków oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 410, 489 i 602 o łącznej powierzchni 2,6400 ha stanowi mienie gromadzkie.

### **uzasadnienie**

Starosta Kaliski wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości opisaną w sentencji niniejszej decyzji, w celu regulacji stanu prawnego ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie od dnia 1 stycznia 1999 r., tj. od daty utworzenia powiatów na podstawie przepisu art. 22 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. z 1998 nr 106 poz. 668 z późn. zm.). Jak przyjmuje się w orzecznictwie, decyzje 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 co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (wyroki: NSA z dnia 22 września 1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA4/96 poz. 157, WSA z dnia 23 lutego 2011 r. II Sa/Kr 1444/10).

W celu uznania danej nieruchomości za mienie gromadzkie organ obowiązany jest ustalić stan prawny tejże nieruchomości istniejący przed dniem wejścia w życie ustawy, a w szczególności fakt przynależności nieruchomości do istniejących w okresie od 1933 r.

do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw. Po spełnieniu powyższej przesłanki, konieczne jest jeszcze ustalenie, czy nieruchomości była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, co następuje.

Tabela Likwidacyjna osady Zakrzyn będąca w Guberni Kaliskiej powiatu tureckiego okręgu kaliskiego w gminie Strzałków z 1867 r. zawiera zapisy o działkach przeznaczonych do wspólnego użytkowania w ramach serwitów. Jest natomiast zapis o nadaniu publicznych nieużytków pod drogami, wodami, rowami i granicami o powierzchni 11 mórg 64 prętów.“.

Wójt Gminy Lisków w odpowiedzi na pismo Starosty Kaliskiego GM.6821.3.3.2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r. poinformował, że Urząd Gminy w Liskowie nie posiada dokumentów dotyczących wspólnoty gruntowej wsi Zakrzyn, na którą składają się działki o numerach: 410, 489, 602.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cyt. „Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego.“.

Do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne wnioski w terminie ustawowym do 31.12.2016 r. od osób uprawnionych, o których mowa w art. 6 ww. ustawy.

W założonym w 1967 roku dla gminy Lisków, obręb Zakrzyn, gmina Lisków rejestrze gruntów, przedmiotowa nieruchomości została oznaczona numerami ewidencyjnymi: 410, 489 i 602, a jako osobę władającą gruntem wpisano: „Wspólnotę wsi“.

Wykaz oświadczeń właścicieli i użytkowników gruntów Zakrzyn, Gromadzka Rada Narodowa w Liskowie w sprawie okazania szczegółowego rejestru pomiarowo - klasyfikacyjnego wskazuje pod pozycją numer 102 jako władającego działkami o numerach ewidencyjnych 410, 489 i 602 Gromadzką Radę Narodową w Liskowie, grunty wsi Zakrzyn.

Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków działki nr 410, 489 i 602 o łącznej powierzchni 2,6400 ha figurują w jednostce rejestrowej: G.134, w której jako podmiot ewidencyjny wpisana jest „Wspólnota wsi“. Przedmiotowa nieruchomości ma nieuregulowany stan prawny, nie posiada urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Zaliczenie nieruchomości do wspólnoty gruntowej uzależnione jest od tytułu prawnego stanowiącego źródło prawa własności. Jeżeli z tego tytułu nie wynika, aby

nieruchomości stanowiły dobro gromadzkie (gminne), czyli dobro przeznaczone do wspólnego korzystania, to nie można twierdzić o istnieniu wspólnoty gruntowej choćby nieruchomości te były położone na obszarze jednego z byłych województw wymienionych w ustawie (wyrok: NSA z dnia 16 września 2008 r. II OSK 733/08).

Zawiadomieniem znak GM.6821.3.3.2019 z dnia 29 października 2019 r. Starosta Kaliski powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Zakrzyn, gmina Lisków oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 410, 489 i 602 o łącznej powierzchni 2,6400 ha, poprzez podanie treści zawiadomienia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Zakrzyn oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Liskowie, tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kaliszu oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kaliszu na okres 14 dni.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przy ustalaniu, czy przedmiotowe działki stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy służyły one określonej grupie osób lub czy były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości. W przedmiotowej sprawie należy uznać, że przedmiotowe działki stanowiły użytki o charakterze publicznym i społecznym. Zaspakajały potrzeby wszystkich mieszkańców wsi Zakrzyn i nie były zarządzane przez określoną grupę mieszkańców. Działki stanowią dobro wspólne dla ogółu mieszkańców. Wszystko to daje podstawy do uznania ich jako nieruchomości użyteczności publicznej, co dalej idzie za mienie gromadzkie.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, Starosta Kaliski nie odnalazł żadnych informacji mogących chociażby wskazywać na to, że dla wspólnoty gruntowej wsi Zakrzyn wydana była wcześniej decyzja ustalająca, jakie grunty się na nią składają.

Na podstawie powyższych ustaleń, należy uznać że nieruchomość położona w obrębie Zakrzyn, gmina Lisków, oznaczona jako działki nr: 410, 489 i 602:

1. Nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
2. Przed dniem 5 lipca 1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny i była użytkowana przez ogół mieszkańców wsi Zakrzyn.

W związku z powyższym należy uznać, że nieruchomość położona w obrębie Zakrzyn, gmina Lisków, stanowiąca działki nr: 410, 489 i 602 stanowi mienie gromadzkie wsi Zakrzyn.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy ustalono, iż przedmiotowe działki zgodnie

z zapisami w dokumentach ewidencyjnych była uznawana za mienie gromady i wykorzystywana była wspólnie przez mieszkańców wsi a zatem posiadała charakter ogólnospołeczny.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że spełnione zostały przesłanki do uznania nieruchomości położonej w obrębie Zakrzyn, gmina Lisków oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 410, 489, 602 o łącznej powierzchni 2,6400 ha za mienie gromadzkie, jako mającej charakter użyteczności publicznej przed 1963 r. użytkowanej wspólnie przez mieszkańców wsi. Mienie gromadzkie stanowi część mienia komunalnego będącego własnością gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy orzec jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, decyzja podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lisków oraz Starostwa Powiatowego w Kaliszu na okres 14 dni, a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego al. Niepodległości 16/18, 61 – 713 Poznań, za pośrednictwem Starosty Kaliskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego 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 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  
M. Olejniczak  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarczego i Mieniem

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Lisków,
2. Sołtys sołectwa Zakrzyn,
3. Tablica ogłoszeń oraz Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kaliszu,
4. aa.