

Starosta Pruszkowski

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl

Pruszków, 4 kwietnia 2019 r.

WGN.6846.1.2019

DECYZJA NR 59 /2019

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60)

orzekam,

że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ew. 21 z obr. Szamoty, gm. Nadarzyn przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiła mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 21 stycznia 2019 r., doręczonym dnia 23 stycznia 2019 r., Wójt Gminy Nadarzyn zwrócił się do Starosty Pruszkowskiego o ustalenie, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ew. 21 z obr. Szamoty, gm. Nadarzyn, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, stanowiła mienie gromadzkie. Do wniosku pierwotnie dołączono oświadczenia mieszkańców wsi Szamoty, z których wynikało, że w roku 1963 korzystali z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku oraz, że na jej terenie odbywały się ogniska i grano w piłkę, a także, że nieruchomość ma statut Wspólnoty Mieszkańców Wsi Szamoty.

Pismem z dnia 1 lutego 2019 r. Starosta Pruszkowski zawiadomił Wójta Gminy Nadarzyn o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie, zwracając się jednocześnie o wywieszenie tego zawiadomienia na okres 14 dni na tablicach urzędowych Gminy Nadarzyn oraz wsi Szamoty, a także o opublikowanie zawiadomienia na stronie internetowej Urzędu Gminy Nadarzyn. Równocześnie zawiadomienie o wszczęciu niniejszego postępowania zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszkowie oraz wywieszone na urzędowej tablicy ogłoszeń. Tym samym pismem Starosta Pruszkowski poprosił o wyjaśnienie, w jaki sposób faktycznie była zagospodarowana ww. nieruchomość, a także o doręczenie wszelkich dokumentów, które mogą stanowić dowód w sprawie. W odpowiedzi Wójt Gminy Nadarzyn wyjaśnił, że działka nr 21 we wsi Szamoty była użytkowana wspólnie przez mieszkańców jako grunt użyteczności publicznej, ogólnodostępny, wykorzystywany na spotkania sąsiedzkie, organizację ognisk, grę w piłkę oraz inne formy integracji sąsiedzkiej. Do pisma dołączono wypisy z rejestru gruntów z roku 1974 i 1985 oraz reprodukcję działu I i II księgi hipotecznej pn. Wieś Szamoty hip. 1806, z której wynika, że księga ta była prowadzona dla kolonii wiejskiej we wsi Szamoty, jako wspólnoty gruntowej należącej do wszystkich uczestników scalenia pod nazwą „Dom ludowy”, zawierającej powierzchni 1 hektar 2088 metrów kwadratowych, oznaczonej w rejestrze pomiarowym numerem 9, a na planie gruntów scalonych numerem 7. W dziale II jako właściciel nieruchomości została ujawniona Gromada wsi Szamoty gminy Młochów powiatu błońskiego w osobach uczestników scalenia.

Stosownie do treści 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. Wskazana decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny, ustalony na dzień wejścia w życie ustawy, o której mowa powyżej, tj. na dzień 5 lipca 1963 r.

Dla rozstrzygnięcia, czy nieruchomości stanowiła mienie gromadzkie, kluczowe znaczenie ma ustalenie stanu prawnego tej nieruchomości w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. tytułu prawnego, stanowiącego źródło prawa własności ww. gruntu, wyjaśnienie, w czym był posiadaniu oraz w jaki sposób był wykorzystywany. W tym celu, w pierwszym rzędzie należy odnieść się do definicji pojęcia „mienie gromadzkie”, która zawarta jest w §1 pkt 1 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). Przepis ten stwierdza, że przez **mienie gromadzkie należy rozumieć 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**, natomiast „dawne gromady” to gromady powstałe na mocy ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego. Gromady te posiadały osobowość prawną, były podmiotem majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych, zarządzały majątkiem i dobrem gromadzkim, rozporządzały dochodami z tych źródeł uzyskanymi. Z dniem wejścia w życie wskazanej wyżej ustawy z 1954 r. dotychczasowe gromady zostały zniesione, a ich majątek nie przeszedł na własność wsi, które utraciły osobowość prawną, ale stał się mieniem gromadzkim, które – zgodnie z dominującym w doktrynie poglądem – stanowiło przedmiot własności państwowej. Dodatkowo, przepis art. 38 ustawy z 1954 r. gwarantował mieszkańcom dotychczasowych gromad nienaruszalność przysługujących im praw własności, użytkowania lub innych praw rzeczowych i majątkowych. Zatem mieszkańcy wsi mieli zagwarantowane prawo użytkowania na dotychczasowych zasadach mienia gminnego.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że nieruchomości będąca przedmiotem postępowania powstała w wyniku scalenia gruntów wsi Szamoty. Jak wskazuje rejestr pomiarowy z 1935 r., w postępowaniu scaleniowym uczestniczyli mieszkańcy wsi (15 gospodarstw) oraz wspólnota gruntowa, należąca do wszystkich uczestników scalenia pod nazwą „Dom ludowy”, której w wyniku tego postępowania przydzielono 1 ha 2088 m² gruntu. Dla nieruchomości założono księgę hipoteczną nr 1806. Na mocy decyzji Wydziału hipotecznego z dnia 29 kwietnia 1939 r. prawo własności ww. nieruchomości zapisano na rzecz Gromady wsi Szamoty w osobach uczestników scalenia, w zamian za osadę sołtyską, której Gromada była właścicielką przed scaleniem. Z powyższego bezspornie wynika, że nieruchomości będąca przedmiotem postępowania, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, stanowiła własność dawnej gromady – Gromady wsi Szamoty.

W następnej kolejności konieczne okazało się wyjaśnienie, w czym posiadaniu w roku 1963 była nieruchomości i w jaki sposób była zagospodarowana. W tym celu organ prowadzący postępowanie przeprowadził poszukiwania dokumentów w zasobach archiwum Starostwa Powiatowego w Pruszkowie oraz w Archiwum Państwowym oddział w Grodzisku Mazowieckim. Nadto dokonano oględzin na gruncie, wysłuchano wyjaśnień świadków oraz podjęto próbę zamówienia zdjęć lotniczych przedmiotowego terenu. W wyniku podjętych czynności ustalono:

1. Na podstawie wykazu jednostek administracyjnych, prezydów rad narodowych województwa warszawskiego stwierdzono, że wg stanu na dzień 1 stycznia 1962 r. w powiecie pruszkowskim było 15 gromad. Na mocy ustawy z 1954 r. Gromada wsi

Szamoty uległa likwidacji, a obszar wsi Szamoty wszedł w skład Gromady Nadarzyn. Zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania gruntami wsi Szamoty gromady Nadarzyn z 4 września 1965 r. posiadaczem działki nr 44 (odpowiadającej działce dawnej Gromady wsi Szamoty) była Wspólnota wsi Szamoty, co poświadczył podpisem sołtys – Julian Łazowski.

2. Z uwagi na brak zdjęć lotniczych z lat 60 –tych XX wieku, obejmujących obszar wsi Szamoty, nie udało się ustalić sposobu zagospodarowania nieruchomości i w związku z tym informacje w tej sprawie uzyskano na podstawie wyjaśnień świadków.
3. W dniu 26 marca 2019 r. zostali wysłuchani świadkowie, mieszkańcy wsi Szamoty od kilku pokoleń, tj. Józef Olędzki, Wojciech Sztyk i Barbara Perzyna Gajewska. Szczególnie istotne dla wyjaśnienia sprawy okazały się wyjaśnienia pana Wojciecha Sztyka, którego babcia – Łucja Sztyk była uczestnikiem postępowania scaleniowego, o którym była mowa powyżej. Pan Sztyk wskazał, że wspólna nieruchomość powstała w związku z obowiązkiem przekazania przez poszczególnych uczestników scalenia części ich nieruchomości na rzecz wspólnoty wiejskiej. Od chwili scalenia nieruchomość była ogólnodostępna. Mieszkańcy wsi wykopywali z niej piasek na swoje potrzeby. Dopiero w latach 80-tych przez pewien czas działka została przyłączona do Polskiej Akademii Nauk i wówczas, przez krótki okres, była uprawiana. Świadek Józef Olędzki potwierdził fakt przekazywania części gruntów przez uczestników scalenia na rzecz wspólnoty. Potwierdził również wspólne użytkowanie nieruchomości przez mieszkańców, wskazując, że w latach 60-tych we wsi Szamoty była drużyna piłkarska, która na części nieruchomości rozgrywała mecze piłki nożnej z drużynami innych wsi. W meczach licznie uczestniczyli mieszkańcy, a środki na stroje sportowe i sprzęt sportowy pochodziły z funduszu sołeckiego. Na ogólnodostępny charakter nieruchomości wskazują również wyjaśnienia Barbary Perzyny Gajewskiej, która potwierdziła, że na jej terenie grano w piłkę, mieszkańcy wsi organizowali imprezy przy ognisku.

W wyniku powyższych ustaleń stwierdzić należy, że zarówno sposób wydzielenia przedmiotowej nieruchomości, poprzez przekazanie przez poszczególnych uczestników scalenia części własnych nieruchomości na wspólną własność Gromady wsi Szamoty, fakt reprezentowania wspólnoty wiejskiej przez kolejnych sołtysów, finansowania różnych przedsięwzięć na nieruchomości z funduszu sołeckiego, a także sposób użytkowania nieruchomości - wspólne przez wszystkich mieszkańców wsi, a przede wszystkim fakt, że przedmiotowa nieruchomość z chwilą wejścia w życie ustawy o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, jako majątek dawnej Gromady wsi Szamoty, stała się majątkiem nowej gromady, bez wątpliwości wskazują na to, że działka będąca przedmiotem wniosku Wójta Gminy Nadarzyn w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiła mienie gromadzkie.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem Starosty Pruszkowskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

- Wójt Gminy Nadarzyn,
- Ewidencja gruntów i budynków,
- a/a

S T A R O S T A

Krzysztof Rymuza