

Znak: OŚ 6620.4.2025

## DECYZJA

Na podstawie dyspozycji art. 1 ust. 1 i 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. – *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104, art. 107 i art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonych w obrębie Gołębiów, gmina Lipsko, powiat lipski, woj. mazowieckie

### o r z e k a m

- I. ustalam, że mienie gromadzkie na terenie obrębu Gołębiów, gmina Lipsko, powiat lipski, województwo mazowieckie, stanowią następujące nieruchomości:

| L.p.                 | Nazwa gminy | Miejscowość | Nr działki | Powierzchnia działki<br>[w ha] |
|----------------------|-------------|-------------|------------|--------------------------------|
| 1.                   | Lipsko      | Gołębiów    | 119        | 0,0607                         |
| 2.                   |             |             | 197        | 0,6658                         |
| 3.                   |             |             | 339/1      | 0,0424                         |
| 4.                   |             |             | 379        | 0,0705                         |
| 5.                   |             |             | 361        | 0,3282                         |
| Łączna powierzchnia: |             |             |            | 1,1676                         |

## UZASADNIENIE

Do Starosty Lipskiego wpłynął wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko w sprawie wydania decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. – *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140) uznającej, że działki o nr. ewid. 119, 197, 339/1, 379, 361 położone w obrębie Gołębiów, gm. Lipsko, o łącznej pow. 1,1676 ha, stanowią mienie gromadzkie (gminne).

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140).

Zgodnie z art. 1 i 2 niniejszej ustawy, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szlacheckich;

- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Od zasady wynikającej art. 1, ustaw wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Mianowicie, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Dla ustalenia, czy dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie istotne znaczenie ma okoliczność, czy taka nieruchomość należała do gromad istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku oraz czy przed 5 lipca 1963 roku (dzień wejścia w życie ustawy) była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy zaspokajaniu potrzeb ogółu mieszkańców dawnej gromady, ale użytek ten ma charakter społeczny. Mienie takie stanowią grunty m.in.: sołtysówki, wójtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska zwierzęce, remizy strażackie, domy ludowe, świetlice, wodopoje oraz ogólnodostępne drogi dojazdowe do pól, łąk i domostw, itp.

Art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie.

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. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W §1 tego rozporządzenia znajduje się definicja mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, przez użyte w rozporządzeniu określenie mienia gromadzkiego, rozumieć należy 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 (pkt 1), a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. (pkt 3).

Na podstawie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr. 43, poz. 191) w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi, a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach. Utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami nie stali się też mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przyjmowano więc, że po reformie z 1954 r. pomimo braku wyrażnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa.

Zgodnie z treścią orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1960 r. I CR 535/59 OSNC 1961 nr 3 poz. 73, majątek dawnych gromad stał się majątkiem państwa.

Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 z późn. zm.). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad

i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gromadzkich rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.10.2014 r. III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 11).

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.

Działki objęte wnioskiem według pisma z dnia 19.03.2019 r. Sadu Rejonowego w Lipsku IV wydział Ksiąg Wieczystych nie są objęte księgą wieczystą. Nie ma uregulowanego stanu prawnego.

W dniu 5 lutego 2025 r. dokonano oględzin ww. działek, spisano protokoły (w aktach sprawy). Stwierdzono co następuje:

- działka nr ewid. 119 o pow. 0,0607 ha - droga, służy jako dojazd do posesji i lasu,
- działka nr ewid. 197 o pow. 0,6658 ha - droga gruntowa, stanowi dojazd do posesji i lasu,
- działka nr ewid. 339/1 o pow. 0,0424 ha - droga polna, stanowi dojazd do posesji i lasu,
- działka nr ewid. 379 o pow. 0,0705 ha - droga gruntowa, służy do dojazdu do posesji,
- działka nr ewid. 361 o pow. 0,3282 ha - droga polna służy do dojazdu do pól uprawnych, droga łączy miejscowości Dąbrówka i Gołębiów.

Do wniosku dołączono zeznania dwóch świadków: Pani Stefani Gajos, ur. w 1935 r., zamieszkałej w Gołębiowie, która zeznała, że działki nr 119, 197, 339/1, 379, 361 na rok 1963 r. były to działki drogowe – gruntowe, którymi mieszkańcy dojeżdżali do pól uprawnych i lasów. Były to grunty wspólne i nigdy nie było wyznaczonych osób, które mogłyby nim rozporządzać. Te informacje potwierdziła też Pani Marianna Rodzeń, ur. w 1935 r., zamieszkała w Gołębiowie.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem były faktycznie wykorzystywane jako grunty użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowych działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki o nr. ewid 119, 197, 339/1, 379, 361 o łącznej pow. 1,1676 ha, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. – o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych miały zawsze charakter publiczny, ogólnodostępny, służyły nie tylko lokalnej społeczności, ale wszystkim jej użytkownikom. Przedmiotowe nieruchomości stanowiły więc grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania ich za mienie gromadzkie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Lipsko. Ponadto zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lipsku na okres 14 dni oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Lipskiego.

Starosta Lipski mając na uwadze normę prawną wynikającą z art. 10 ust. 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 21.03.2025 r. znak: OŚ 6620.4.2.2024 zawiadomił strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i zgłaszania ewentualnych uwag przed wydaniem decyzji.

We wskazanym terminie strony postępowania nie wniosły dodatkowych uwag i nie wpłynęły dodatkowe materiały.

W świetle zebranego materiału dowodowego, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych niniejszą decyzję podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – Gołębiów,

gm. Lipsko i ogłasza wywieszając na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko oraz Starostwie Powiatowym w Lipsku na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za pośrednictwem Starosty Lipskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 dalej jako: k.p.a.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Art. 127a § 2 k.p.a. stanowi, że 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**

*mgr inż. Andrzej Łyjak*  
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

#### **Otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1-go Maja 2, 27-300 Lipsko – 2 egz. (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i BIP na okres 14 dni i potwierdzenia tego faktu na piśmie);
2. Sołtys wsi Gołębiów, 27-300 Lipsko 2 egz. (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni i potwierdzenia tego faktu na piśmie);
3. Ewidencja gruntów i budynków w/m (po uprawomocnieniu się decyzji) – 1 egz.;
4. aa. – 2 egz. (w tym na tablicy ogłoszeń i BIP).

#### **UWAGA!**

Po podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń (gminy) niniejszej decyzji na okres 14 dni proszę o zwrot 1 egz. decyzji do tutejszego Urzędu (Starostwo Powiatowe w Lipsku, ul. Rynek 1, 27-300 Lipsko, pokój nr 37 lub 38) wraz z naniesioną adnotacją (gminy) na decyzji o okresie publicznego wywieszenia.