



STAROSTA OSTROWIECKI
ul. Ilżecka 37
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 24 września 2025 r.

GM.I.6827.3.2025

DECYZJA

Na podstawie 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 z późn. zm.) zwanej dalej „u.z.w.g.” oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), zwanej dalej „k.p.a.”

orzekam:

odmówić uznania za mienie gromadzkie nieruchomości gruntowej, oznaczonej w aktualnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 0006 Janik gm. Kunów jako działka ewidencyjna nr 809 o pow. 0,2032 ha.

Uzasadnienie:

Na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 26 marca 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG, Starosta Ostrowiecki zawiadomieniem z dnia 8 kwietnia 2025 r., znak: GM.I.6827.3.2025 poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej w aktualnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 0006 Janik gm. Kunów jako działka ewidencyjna nr 809.

Stosownie do zapisu 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.

Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r.

Art. 1 ust. 2 ustawy stanowi, że oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) 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.

Rozporządzenie 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) wskazuje, że mieniem gromadzkim jest 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. z 1954 r., nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe (§ 1 pkt 1). Przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia ww. ustawy.

Istniejące do 1954 r. gromady, powstałe na mocy ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35, poz. 294 z późn. zm.), posiadały osobowość prawną - zgodnie z art. 15 pkt 3 ww. ustawy z 1933 r. były podmiotem majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych.

Biorąc pod uwagę powyższe, dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności czy nieruchomość należała do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków.

Jest to kluczowa przesłanka, dopiero w sytuacji, gdy zostanie wiarygodnie ustalone, że nieruchomość należała do istniejących w okresie od 1933 roku do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków uzasadnione będzie wyjaśnienie kolejnej przesłanki, tj. czy przed dniem wejścia w życie u.z.w.g. (5 lipca 1963 roku) była ona faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Tylko jednoznaczne i niebudzące wątpliwości stwierdzenie, oparte na wyjaśnieniach wykorzystujących m.in. treści ksiąg wieczystych, katastru i innych dokumentów, np. tabel likwidacyjnych, badaniach archiwalnych (w archiwach państwowych), że zachodzą obie te przesłanki, tj. zarówno przesłanka przynależności nieruchomości do istniejących do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, jak i przesłanka faktycznego wspólnego użytkowania przez mieszkańców wsi, pozwala na uznanie nieruchomości za mienie o jakim mowa w art. 1 ust. 2 u.z.w.g. (*m.in. WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 2 lipca 2013 r., II SA/Rz 121/13; WSA w Lublinie w wyroku z dnia 14 lipca 2016 r. o sygn. II SA/Lu 555/16*).

Rozpatrując wniosek strony, przeprowadzono postępowanie dowodowe wykorzystując zgodnie z art. 75 k.p.a. - dowody, tj.: zeznania świadków, oględziny i inne dokumenty pozyskane w toku prowadzonego postępowania.

Kilku mieszkańców wsi Janik, w dokumencie załączonym do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 26 marca 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG oświadczyło, że działka ewidencyjna objęta niniejszym postępowaniem administracyjnym, położona w miejscowości Janik w latach 50-tych ubiegłego wieku i późniejszych służyła i służy nieprzerwanie do chwili obecnej jako droga dojazdowa do posesji, pól i łąk. Stanowiła mienie gromadzkie i należała do terenów wykorzystywanych przez ogół mieszkańców wsi.

W dniu 8 maja 2025 r. przeprowadzono oględziny nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 809, podczas których ustalono, iż działka nr 809 stanowi obecnie od strony ul. Ostrowieckiej teren zakrzaczony, zaś od strony ul. Sosnowej stanowi drogę gruntową dojazdową do zabudowań.

Na dzień 8 maja 2025 r. Starosta Ostrowiecki wyznaczył jednocześnie rozprawę administracyjną, podczas której obecni mieszkańcy wsi Janik oświadczyli, iż działka nr 809 stanowiła dojazd do pól i układ komunikacyjny między Janikiem a Kolonią Janik. Po drodze odbywał się ruch wozami i ruch pieszych.

Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady, wchodzącej w skład wsi lub nawet okolicy, ale użytek ten ma charakter społeczny. Nieruchomościami takimi są takie grunty o charakterze użyteczności

publicznej jak: wójtówki, kowalówki, sołtysówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska, wodopoje, itp.

Przy rozstrzyganiu spraw w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych kluczowe jest przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego poprzez pozyskanie i analizę historycznych informacji i dokumentów z archiwów państwowych, ksiąg hipotecznych oraz ewidencji gruntów w celu ustalenia stanu prawnego danej nieruchomości.

Ponadto istotne jest dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomość ta należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z posiadanego w aktach sprawy planu gruntów rozparcelowanej części majątku prywatnego Janik w gminie Kunów, powiecie opatowskim, województwie kieleckim z roku 1931 wpisanego do ewidencji w składnicy geodezyjnej za nr 237/5/3/64 (Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Rolnictwa i Leśnictwa w Opatowie, Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Terenów Rolnych) obrazującego położenie obecnych gruntów od strony ul. Sosnowej nie wynika, aby na tamten czas istniała działka stanowiąca drogę. Podobnie przedstawia się sytuacja na szkicu nr 21 znajdującym się w zasobach geodezyjnych w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim pod numerem P.2607.1970.57, gdzie pomiędzy działką nr 846 zapisaną na Krzystek Regina a działką nr 845 zapisaną na Józef Świercz nie istniała działka stanowiąca drogę, obecnie działkę nr 809 od strony ul. Ostrowieckiej.

Nadmienić należy, iż szkic nr 11 obrazujący sytuację od strony obecnej ul. Sosnowej pokazuje jedynie fragment drogi o szerokości 2 m oznaczony na tym szkicu nr 845 przebiegający pomiędzy działką nr 844 zapisaną na nazwisko Świercz a działką nr 846 zapisaną na Sadłos Katarzyna (matka Reginy Krzystek).

W aktualnym operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0006 Janik gm. Kunów ww. działka ujawniona jest jako własność Skarbu Państwa (bez podania podstawy prawnej wpisu) oraz jako inny rodzaj władania – Urząd Miasta i Gminy Kunów (brak danych o prowadzeniu dla tej działki księgi wieczystej czy też zbiorów dokumentów).

Należy stwierdzić, że sam fakt późniejszego zaewidencjonowania działki jako działki odrębnej od innych działek nie świadczy ani o tym, że stanowiła ona (już we wcześniejszych latach, tj. przed 1954 r.) majątek gromady zwłaszcza, że wpisów do ewidencji dokonywano zasadniczo na podstawie władania nieruchomością, a nie ustalonych praw własności, gdyż zwykle było to niemożliwe. Wpis do ewidencji gruntów (zarówno na gruncie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, jak i poprzednio obowiązującego dekrety z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków) ma natomiast charakter wtórny i nie kształtuje stanu prawnego. Zapisy w ewidencji gruntów mają charakter wyłącznie techniczno - deklaratoryjny. Organy ewidencji rejestrują jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające (*wyrok WSA w Łodzi z dnia 30 lipca 2015 r., II SA/Łd*

262/15 i powołane tam wyroki NSA z dnia 17 lutego 1993 r., II SA 1155/92, NSA z dnia 16 kwietnia 1998 r., II SA 258/98, NSA z dnia 20 sierpnia 1998 r., II SA 766/98, wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 marca 2008 r., IV SA/Wa 94/08).

Ponadto należy zauważyć, że ewidencja gruntów i budynków jest specjalnie prowadzonym i wywierającym określone skutki prawne zbiorem informacji o gruntach, budynkach i lokalach, który to zbiór, pełniąc funkcję informacyjno-techniczną, nie rozstrzyga sporów o prawo do gruntu, ani nie nadaje tych praw (Wyrok WSA w Krakowie z dnia 12 listopada 2014 roku, III SA/Kr 633/14).

Mimo, iż z oświadczenia kilku mieszkańców wsi Janik (pisma załączone do wniosku), jak również oświadczenia mieszkańców wsi obecnych na rozprawie administracyjnej w dniu 8 maja 2025 r., wynika, że przedmiotowa działka była i jest wspólnie użytkowana jako droga przez mieszkańców wsi Janik, to jednak organ orzekający nie może ograniczać się do wydania orzeczenia wyłącznie na podstawie zeznań świadków, zwłaszcza że w materiale dowodowym znajduje się pismo z dnia 8 lipca 2025 r. mieszkanki Janika, która podważa powyższe oświadczenia. Ocena zeznań świadków powinna się opierać na zestawieniu treści zeznań z pozostałymi dowodami naświetlającymi okoliczności sprawy. Ponadto powyższe zeznania są bardzo ogólne, a przez to mało wiarygodne, zważywszy, że świadkowie w roku 1954 byli jeszcze dziećmi i nie wiadomo skąd świadkowie wiedzą, że w latach 50-tych ubiegłego wieku działka była już mieniem gromadzkim. Poza tym ich zeznania są sprzeczne z zeznaniami mieszkanki wsi Janik, której grunty sąsiadują z obecną działką nr 809. Mieszkanka wsi Janik podniosła, iż „droga” powstała, ponieważ była konieczna jako dojazd do pól, ponieważ jej rodzice uprawiali pole od obecnej ul. Ostrowieckiej do ul. Sosnowej. Podniosła ona iż droga ta powstała z „osady” terenów należących do jej przodków. Twierdzi, że nie była i nie jest to droga komunikacyjna ogólnodostępna (pismo z dnia 8 lipca 2025 rok w aktach sprawy). Ponadto z załącznika do ww. pism wynika, iż droga była utworzona dobrowolnie, żeby można było dojeżdżać do pola. Korzystało z niej 7 rodzin. Dochodziła do ul. Sosnowej, gdyż jedna parcela była tam zamieszkała. Ponadto z oględzin przeprowadzonych w dniu 8 maja 2025 r. i dołączonej dokumentacji fotograficznej wynika, iż jest ona użytkowana, ale w części jako dojazd do budynku mieszkalnego od strony ul. Sosnowej, zaś od strony ul. Ostrowieckiej w chwili obecnej jest to teren zakrzaczony, nieużytkowany.

Zdaniem tut. organu oświadczenie kilku mieszkańców wsi nie stanowi wystarczającego dowodu na to, że działka nr 809 stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Z dołączonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kunów do wniosku z dnia 31 marca 2025 r. (data wpływu do organu) kopii rejestru gruntów z 1972 roku wynika, iż m.in. działka nr 809 o pow. 0,20 ha wpisana została pod pozycją rejestrową nr 457 i zapisana jako osoba władająca gruntem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.

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.

Z przeprowadzonej kwerendy dokumentów znajdujących się w zasobach Archiwum Państwowego w Kielcach i w zasobach ewidencji gruntów i budynków

Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim wynika, iż brak jest dokumentów potwierdzających, iż działka nr 809 była mieniem gromadzkim przed 1954 rokiem.

Podobnie ten fakt nie wynika z tabeli nadawczej miejscowości Janik z zespołu Zarządu Rolnictwa i Dóbr Państwowych Guberni Radomskiej, Kieleckiej, Lubelskiej, Siedleckiej. Izba Skarbowa Radomska, sygn. 1734.

Z tabeli nadawczej pod numerem 20, jak również odpisu aktu notarialnego sporządzonego przed Notariuszem ostrowieckim Marcinem Kaliszczkiem z dnia 7 stycznia 1926 roku, Rep. Nr 113 wynika, iż teren obejmujący obecną działkę nr 809 należał do osoby fizycznej.

Ponadto jak wynika z tabeli nadawczej do wspólnego użytkowania przeznaczone było pastwisko zapisane pod pozycją nr 38, wyodrębniona była osada szkolna pod pozycją nr 37 oraz osada kowala pod pozycją 36, zaś pozycje od nr 1 do nr 35 stanowiły własność chłopów.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 1 lutego 2005 r. II SA/Łd 1184/03 wskazuje, iż na podstawie art. 1 dekretu cara Aleksandra II z dnia 26 maja 1864 r. o urządzeniu własności (Dz. Praw, t. 62) nastąpiło uwłaszczenie chłopów, którzy w dniu wydania dekretu (ukazu) mieli w czynszowym posiadaniu osady włościańskie, należące do dóbr ziemskich: prywatnych, instytutowych i rządowych. W dacie wejścia w życie powołanego dekretu czynszowi posiadacze gruntów stali się właścicielami i z tym dniem ustał ich obowiązek płacenia czynszu. Chłopi przed uwłaszczeniem, niezależnie od gruntów czynszowych, posiadali grunty do wspólnego korzystania (serwituty), które obejmowały pastwiska, lasy i wody.

Po myśli art. 11 drugiego dekretu carskiego z dnia 2 marca 1864 r. o urządzeniu włościan (Dz. Praw, t. 62) natomiast, utrzymano w mocy prawo do służebności i użytków (serwitutów), z których chłopi korzystali na podstawie umów, zwyczajów i tabel prestacyjnych, tj. wykazów, w których zamieszczano wszystkie obowiązki chłopów pańszczyźnianego wobec feudalnego pana ziemi. Następnie zaś prawa te były wykazywane w tabelach likwidacyjnych.

Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości wydano kilka aktów prawnych, dotyczących wspólnot gruntowych, przy czym serwituty powstałe na terenie zaboru rosyjskiego utrzymywały się nadal we władaniu chłopów i ich następców prawnych bez zmian aż do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Na majątek gromadzki składały się natomiast grunty stanowiące własność gminy (gromady), nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przedmiotem tego mienia były np. działki szkolne, sołtysówki, kowalówki itp. (*Henryk Świątkowski: Prawo rolne, Warszawa 1962, str. 162 i nast.*).

Ponadto jak wskazują dane źródłowe (<https://pl.wikipedia.org/wiki/Janik>) Janik w wieku XIX była to wieś włościańska w powiecie opatowskim, gminie i parafii Kunów, oddalona od Kunowa 3 wiorsty, a od Opatowa 22 wiorsty. Według spisu z 1827 roku było tu 25 domów i 181 mieszkańców, około 1882 roku liczyła 57 domy i 382 mieszkańców

mając gruntu 867 mórg ziemi należącej do włościan (co potwierdzają zapisy z tabeli likwidacyjnej (nadawczej), znajdującej się w aktach sprawy dot. powierzchni).

Ponadto tereny od strony ul. Ostrowieckiej w msc. Janik obejmujące obecną działkę nr 809 stanowiły własność włościańską o czym świadczą zapisy z tabeli likwidacyjnej (nadawczej) znajdującej się w aktach sprawy, zaś tereny od strony ul. Sosnowej w msc. Janik obejmujące obecną działkę nr 809 stanowiły własność prywatną co potwierdza znajdujący się w aktach sprawy plan gruntów rozparcelowanej części majątku prywatnego Janik w gminie Kunów, powiecie opatowskim, województwie kieleckim z roku 1931 wpisany do ewidencji w składnicy geodezyjnej za nr 237/5/3/64 (Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Rolnictwa i Leśnictwa w Opatowie, Powiatowe Biuro Geodezji i Urządzeń Terenów Rolnych).

Powyższe znalazło również potwierdzenie na szkicach nr 11 i 21, znajdujących się w zasobach geodezyjnych w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim pod numerem P.2607.1970.57 (akta sprawy). Na szkicu nr 21 pomiędzy działką nr 846 zapisaną na Krzystek Regina a działką nr 845 zapisaną na Józef Świercz nie istniała działka stanowiąca drogę, obecnie działkę nr 809 od strony ul. Ostrowieckiej.

Natomiast szkic nr 11 obrazujący sytuację od strony obecnej ul. Sosnowej pokazuje jedynie fragment drogi o szerokości 2 m oznaczony na tym szkicu nr 845 przebiegający pomiędzy działką nr 844 zapisaną na nazwisko Świercz a działką nr 846 zapisaną na Sadłós Katarzyna (matka Reginy Krzystek).

W tym miejscu należy dodać, iż nawet jednoznaczne ustalenie, że przedmiotowa działka użytkowana była jako droga dojazdowa do pól i łąk przez mieszkańców gromady, nie byłoby wystarczające do przyjęcia, że stanowiła ona mienie gromadzkie (wyrok *Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 18 lipca 2024 r., II SA/Lu 339/24*). Z dowodów musi jasno wynikać, że działka nr 809 należała do gromady jako podmiotu prawnego istniejącego w okresie od 1933 roku do 1954 roku, a nie tylko to, że była (w tym okresie) użytkowana przez okolicznych mieszkańców wsi.

Zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2025 r. Starosta Ostrowiecki, stosownie do art. 10 §1 k.p.a., poinformował strony o możliwości zapoznania się zebrany materiał dowodowy i składania ewentualnych wyjaśnień, wniosków.

Burmistrz Miasta i Gminy Kunów pismem z dnia 11 września 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG działając na podstawie art. 10 §1 k.p.a. złożył dodatkowe wnioski i wyjaśnienia. Wniósł o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków zgłoszonych przez Gminę Kunów, niemniej jednak są to te same osoby (za wyjątkiem Pana Marcina Świercza), które we wniosku z dnia 26 marca 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kunów wskazał o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków (oświadczenie mieszkańców wsi Janik (...)) z dnia 14 lutego 2025 r. dołączone do ww. wniosku). W protokole z oględzin i rozprawy administracyjnej na gruncie w dniu 8 maja 2025 r. obecne były z kolei osoby, które składały i podpisywały oświadczenie z dnia 14 lutego 2025 r. za wyjątkiem Pana Józefa Kity i Pani Marianny Dąbrowskiej, za to z kolei obecny był Pan Marcin Świercz. Burmistrz Miasta i Gminy Kunów nie wskazał nowych świadków (mieszkańców), które należałoby przesłuchać jako „świadek” w niniejszej sprawie.

Biorąc powyższe pod uwagę jako za dowód w sprawie, zgodnie z art. 75 k.p.a. przyjmuje się oświadczenie mieszkańców wsi Janik (...) z dnia 14 lutego 2025 r. oraz protokół z oględzin i rozprawy administracyjnej na gruncie z dnia 8 maja 2025 r.

Mając na uwadze art. 78 § 2 k.p.a. okoliczności podnoszone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kunów w piśmie z dnia 11 września 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG zostały już stwierdzone innymi dowodami.

Przedłożone dokumenty przy wniosku z dnia 26 marca 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG Burmistrza Miasta i Gminy Kunów, o których również mowa w piśmie z dnia 11 września 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG:

- 1) kopia mapy z założenia ewidencji Janik, Kunów id. 237/5/104/70,
- 2) kopia rejestru gruntów z 1972 r., Tom V Janik - jednostka rejestrowa 457,

nie potwierdzają iż działka nr 809 objęta niniejszym postępowaniem stanowiła (już we wcześniejszych latach tj. przed 1954 r.) majątek gromady. Odrębny numer ewidencyjny (działka 809) i wpis pod pozycją rejestrową jako osoba władająca gruntem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych pojawił się dopiero po roku 1963.

Ponadto w piśmie z dnia 11 września 2025 r., znak: GN.6873.1.2025.MG Burmistrz Miasta i Gminy Kunów przywołał dwie opinie geodezyjne, z których jak słusznie wnioskodawca zauważył wynika, iż działka nr 809 utworzona została z części nieruchomości należącej do osoby fizycznej.

W związku z tym faktem działka nr 809 nie należała do gromady, nie stanowiła majątku dawnej gromady jako majątku gromadzkiego przed 5 lipca 1963 roku. Była we władaniu osób fizycznych, co jest kluczowe dla niniejszego postępowania administracyjnego.

Kwestia z czyjej własności pochodzi działka nr 809 jest kwestią sporną, ale pozostaje bez wpływu na wynik w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 80 k.p.a. organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Decyzje 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.

Z dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie wynika, iż działka oznaczona obecnie w ewidencji gruntów nr 809 nie spełniała warunków koniecznych do uznania jej za mienie gromadzkie. W związku z powyższym działka będąca przedmiotem niniejszego postępowania nie należała do istniejącej w latach 1933 – 1954 gromady.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy stwierdzono, iż przedmiotowa działka przed datą 5 lipca 1963 r. była we władaniu osób fizycznych, a nie we władaniu organu, który miał kompetencje do zarządzania dawnym mieniem gromadzkim.

Organ prowadzący postępowanie uznał, iż działka nr 809 nie spełnia wymogów ustawowych do uznania jej za mienie gromadzkie, bowiem nie odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Jak potwierdza zebrany materiał dowodowy, przedmiotowa działka przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. dniem 5 lipca 1963 roku, miała charakter prywatny, nie należała do terenów wykorzystywanych wspólnie przez mieszkańców wsi, nie miała charakteru publicznego i społecznego.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie uważa się ją za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Pouczenie:

W razie sporów własnościowych, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swoich praw w postępowaniu cywilnym.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Ostrowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a k.p.a. przed upływem 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 Ostrowieckiego
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Mieniem

Andrzej Potorski / podpisano elektronicznie
Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez: Andrzej Potorski;
Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Św.
Data: 2025.09.24 11:06:57 CEST

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kunów, ul. Warszawska 45b, 27-415 Kunów (e-Doręczenia)
2. Urząd Miasta i Gminy w Kunowie, ul. Warszawska 45b, 27-415 Kunów (e-Doręczenia) – celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
3. Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim, Wydział Gospodarki Mieniem, ul. Łżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski – celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia.
4. Pani Katarzyna Mucha
Sołtys Wsi Janik – celem podania do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na wiejskiej tablicy ogłoszeń.
5. Aa