



STAROSTA OSTROWIECKI
ul. Ilżecka 37
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 20 sierpnia 2025 r.

GM.I.6827.5.2025

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

orzekam:

uznać za mienie gromadzkie nieruchomości gruntową, oznaczoną w aktualnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 0003 Broniszowice gm. Bodzechów jako działka ewidencyjna nr 21 o pow. 0,31 ha.

Uzasadnienie:

Na wniosek Wójta Gminy Bodzechów z dnia 27.05.2025 r., znak: TI-T.6820.1.2024.EI, Starosta Ostrowiecki zawiadomieniem z dnia 29.05.2025 r., znak: GM.I.6827.5.2025 poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczoną w aktualnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 0003 Broniszowice gm. Bodzechów jako działka ewidencyjna nr 21.

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

Rozpatrując wniosek strony, wobec braku tytułu nabycia przez gromadę ww. nieruchomości, przeprowadzono postępowanie dowodowe wykorzystując zgodnie z art. 75 ustawy k.p.a. - dowody, tj.: zeznania świadków, oględziny i inne dokumenty.

Mieszkańcy wsi Broniszowice, w dokumencie załączonym do wniosku Gminy Bodzechów z dnia 27.05.2025 r., oświadczyli, że działka ewidencyjna objęta niniejszym postępowaniem administracyjnym, położona w miejscowości Broniszowice stanowiła mienie gromadzkie i należała do terenów wykorzystywanych przez ogół mieszkańców wsi jako zbiornik wodny między innymi do pobierania wody na cele przeciwpożarowe oraz dla inwentarza hodowlanego w gospodarstwach rolnych.

W dniu 27.06.2025 r. przeprowadzono oględziny nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 21, podczas których ustalono, iż działka nr 21 stanowi obecnie zbiornik wodny (staw) porośnięty roślinnością wodną, ogrodzony siatką na metalowych słupkach.

Na dzień 27.06.2025 r. Starosta Ostrowiecki wyznaczył jednocześnie rozprawę administracyjną, podczas której obecni mieszkańcy wsi Broniszowice oświadczyli, iż działka nr 21 była ogólnie dostępna dla wszystkich mieszkańców wsi. Nieruchomość (staw) służyła do pojenia bydła, pobierania wody dla gospodarstw rolnych oraz do celów przeciwpożarowych. Obecnie staw jest ogrodzony i zamknięty z uwagi na bezpieczeństwo.

W aktualnym operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0003 Broniszowice gm. Bodzechów ww. działka ujawniona jest jako władanie samoistne Wspólnoty Gruntowej Wsi Broniszowice (brak danych o prowadzeniu dla tej działki księgi wieczystej czy też zbiorów dokumentów).

Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady, wchodzącej w jej 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.

Zapis w ewidencji gruntów nie jest wystarczającym dowodem do ustalenia, że wspólnota gruntowa istniała i obejmowała sporną działkę z tego względu, że zapisy w ewidencji gruntów, stanowiącej zbiór urzędowych informacji o nieruchomościach, nie są w żaden sposób wiążące w zakresie ustalania praw do nieruchomości. Ewidencja gruntów, pełniąc funkcje informacyjno-techniczne, nie rozstrzyga sporów o prawa do gruntów, ani nie nadaje tych praw. Rejestruje jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy, a zmiany danych w ewidencji gruntów można dokonać tylko

w oparciu o decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe lub akty notarialne, w których zawarte są dane objęte ewidencją gruntów. W związku z tym, nie można wpisu w ewidencji uznać za wystarczający dowód, że działka nr 21 wchodziła w skład wspólnoty gruntowej.

W oparciu o zebrany materiał dowody wykazano, iż przedmiotowa działka nr 21 wykorzystywana była na cele miejscowej użyteczności publicznej i do wspólnego użytkowania mieszkańców wsi Broniszowice, a zatem posiada charakter ogólnospołeczny.

W tej sytuacji w świetle przepisów art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działka ewidencyjna nr 21 o pow. 0,31 ha, położona w msc. Broniszowice, gm. Bodzechów stanowi mienie gromadzkie.

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: 2025.08.20 10:28:27 CEST

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Bodzechów, ul. Mikołaja Reja 10, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski (e-Doręczenia)
2. Urząd Gminy Bodzechów z/s w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Mikołaja Reja 10, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski (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. Pan Marcin Piwnik
Sołtys Wsi Broniszowice – celem podania do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na wiejskiej tablicy ogłoszeń.
5. Aa x 2