

GK.6821.19.2024

D e c y z j a

Na podstawie art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U.2024.140 t.j.) oraz art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U 2024.572 t.j),

odmawiam uznania nieruchomości o pow. 1,3072 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Zagacie, jednostka ewidencyjna Koniecpol Gmina składającej się z działek nr 126, 128, 216/2, 220, 237, 464, 474, za wspólnotę gruntową.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 17.09.2024 roku do Starostwa Powiatowego w Częstochowie wpłynął wniosek, w którym zastępca Burmistrza, działający z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol, wniósł o wszczęcie postępowania w sprawie uregulowania stanu prawnego Wspólnoty Wsi Zagacie zaznaczając, że trwająca kwerenda w archiwum zakładowym nie przyniosła dotąd efektów i nie odnaleziono decyzji o ustaleniu tej wspólnoty. Wnioskodawca zaznaczył też, że w przypadku nieustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, Gmina Koniecpol wystąpi do Wojewody Śląskiego o nieodpłatne nabycie nieruchomości w celu stworzenia przestrzeni rekreacyjnej i wypoczynkowej.

Artykuł 8a ust.4 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nakłada na starostów obowiązek ustalenia czy dana nieruchomość stanowi wspólnotę i wydania decyzji w tej sprawie. Ponieważ w rejestrze gruntów obrębu ewidencyjnego Zagacie zarejestrowane zostały już w 1963 roku grunty we władaniu Wspólnoty wsi Zagacie, bez podania podstawy prawnej takiego wpisu, a gmina potwierdziła, że decyzji nie posiada, podjęto czynności administracyjne w celu ustalenia, czy wnioskowana do regulacji nieruchomość stanowi wspólnotę, czyli czy spełnia którykolwiek z warunków określonych w art. 1 ust. 1 ustawy, wg którego do wspólnot gruntowych zalicza się:

- 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 urzędzenia 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 szataśniczych;

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.

W pierwszej kolejności sprawdzono materiały historyczne znajdujące się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, tj. operat techniczny z pomiarów związanych z założeniem ewidencji gruntów, obejmujący dane podmiotowe i przedmiotowe z lat 1960 – 1964, posiadający identyfikator ID P.2404.1964.160. Ponieważ dane zawarte w tym operacie nie zawierają informacji o pochodzeniu gruntów wspólnoty, a internetowa strona Archiwa Państwowe nie wyszukiwała informacji po wpisaniu hasła „Zagacie”, tut. organ zwrócił się w dniu 10.10.2024 do wnioskodawcy o wskazanie z jakiego dawnego majątku pochodzą grunty wspólnoty, czy były nadane np. na mocy ukazu carskiego, zniesienia serwitutów albo z reformy rolnej z 1944 roku oraz o wskazanie świadków w sprawie tego pochodzenia i faktycznego korzystania z nich przed datą wejścia w życie ustawy, tj. przed 6 lipca 1963 roku. W odpowiedziach z dnia 7 i 10.01.2025 Urząd Miasta i Gminy Koniecpol podtrzymał informacje o trwającej nadal kwerendzie i podał kontakt do nowego sołtysa.

Pismami z 16.01.2025 organ zwrócił się do właścicieli działek sąsiadujących z gruntami wspólnoty (niektórzy w sposób trwały zagospodarowali część tej wspólnoty na powiększenie siedlisk, a jedna z osób uzyskała sądowe prawo własności do przygrodzonej części), z prośbą o pomoc w ustaleniu pochodzenia gruntów i podstaw wejścia w ich posiadanie. Wobec braku konkretnych odpowiedzi naprowadzających na powstanie gruntów wspólnoty, organ zwrócił się do Archiwum Państwowego w Kielcach, w Częstochowie, w Łodzi i w Piotrkowie Trybunalskim o sprawdzenie czy w ich zasobach znajdują się dokumenty sprzed 1963 roku

dotyczące wsi Zagacie albo dotyczące wspólnoty gruntowej. Wszystkie odpowiedzi były negatywne, w zasobach nie odnaleziono takich dokumentów.

Wobec braku jakichkolwiek dokumentów potwierdzających powstanie wspólnoty gruntowej, przeanalizowano operat z założenia ewidencji gruntów, posiadający numer P.2404.1964.160. Z protokołu ustalenia stanu władania na obszarze wsi Zagacie, spisane w dniach 27-28.II.1962 roku wynika, że na rzecz wsi Zagacie zapisano działki nr 126, 128, 216, 220, 237, 464, 474 jako grunty gromadzkie. Informacji udzielił Stefan Saleta, jako przedstawiciel Gromadzkiej Rady Narodowej w Koniecpolu. Kolejny protokół z dnia 1-3.IV.1964 z ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Zagacie, zawiera te same działki ale jako grunty wsi Zagacie. Wymienione działki, o łącznej powierzchni 1.38 ha wpisane zostały do utworzonego w 1964 roku rejestru gruntów na rzecz podmiotu władającego Wspólnota wsi Zagacie. W żadnym z protokołów ani w rejestrze gruntów nie ma wzmianki o pochodzeniu gruntów wspólnoty.

Organ wyczerpał możliwości pozyskania dokumentów potwierdzających powstanie gruntów wspólnoty. W kwestii faktycznego ich użytkowania zgłosił się pan Robert Mruk oraz jego ojciec - Krzysztof Mruk, oraz zadzwoniły cztery osoby. Nikt nie potwierdził aby we wsi działała „wspólnota”, przy zagrodach były kiedyś doły, z niewiadomych powodów zapisane na wspólnotę jako działki nr 128, 216, 220, które zostały zasypane i użytkowane przez właścicieli gruntów przyległych. Właściciele nieruchomości sąsiednich myśleli, że stanowią ich własność, jako ekwiwalent za pracę ich poprzedników u hrabiego. Panowie Mruk oświadczyli, że działka nr 126 traktowana była jak ogólna, wiejska. W czasie żniw był tam punkt omłotów, z którego korzystali rolnicy Zagacia, Kozakowa i Stefanowa, wypasano zwierzęta (drób, konie i krowy), zatrzymywały się tabory cygańskie. Z części działki mieszkańcy pobierali ziemię i piasek na naprawę dróg wiejskich. Nikt nie traktował jej jako własność konkretnych rolników i nikt nią nie zarządzał. Obecnie mieszkańcy chcieliby zagospodarować działkę i wybudować altanę.

Zgromadzone w sprawie materiały nie pozwalają na stwierdzenie, że nieruchomość zapisana w ewidencji gruntów i budynków na rzecz Wspólnoty wsi Zagacie, spełnia którykolwiek z warunków określonych w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Nie znając czasu i źródła powstania analizowanej nieruchomości, nie można w trybie administracyjnym potwierdzić jej stanu prawnego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Poucza się także strony, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol
2. Urząd Miasta i Gminy w Koniecpolu
tablica ogłoszeń i BIP
3. Sołtys wsi Zagacie
*tablica ogłoszeń i powiadomienie
mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty*
4. Starostwo Powiatowe w Częstochowie
tablica ogłoszeń i BIP
5. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków
w miejscu
6. a/a



Z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO

inż. Rafał Makowiejczuk
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
GEODETA POWIATOWY