

## Decyzja

Na podstawie art. 8a ust. 4 i ust. 7 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096), z urzędu orzekam:

- 1) o ustaleniu, że nieruchomości położona we wsi Lipicze, gmina Kłomnice, składająca się z działek nr 271 i nr 274 o łącznej powierzchni 12,56 ha stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Lipicze w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,
- 2) o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej o którym mowa w art. 8a ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,

## Uzasadnienie

Pismem nr GP.OŚ-GK.6825.19.2017 z dnia 07.08.2017 r. Wójt Gminy Kłomnice wniósł o uznanie za mienie gminne nieruchomości położonych w obrębie Lipicze gm. Kłomnice, w skład której wchodzi działki nr 809, 3, 271, 459, 535, 460, 274 o powierzchni ogólnej 14,74 ha. Jako podstawę prawną podał art.1 ust. 2 oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Poinformował, że nie jest znane źródło pochodzenia nieruchomości, dlatego do wniosku dołączył oświadczenia podpisane przez dwoje mieszkańców wsi Lipicze, z których wynika następujący sposób zagospodarowania i użytkowania działek przed 1963 rokiem:

- działka nr 809 (808) to staw służący jako zbiornik przeciwpożarowy, poidło dla zwierząt i miejsce poboru wody do gospodarczych potrzeb mieszkańców wsi,
- działki nr 3, 271 i 274 to łąki, z których mieszkańcy pozyskiwali siano,
- działki nr 459 i 460 to były wspólne pastwiska,
- działka nr 535 to miejsce kopania piachu przez wszystkich mieszkańców podczas remontów domostw i dróg.

Po otrzymaniu wniosku sprawdzono materiały znajdujące się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym, tj. operat z założenia ewidencji gruntów P.2404.1962.64, pierwotny



rejestr gruntów, mapy, operat techniczny P.2404.2008.788 z wydzielenia działki nr 460/1 dla Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kłomnicach oraz dowody zmian ewidencyjnych.

W „Protokole w sprawie ogłoszenia wyników stanu posiadania” z dnia 10.VII.1962 r., stanowiącym część operatu ewidencyjnego P.2404.1962.64, działki nr 271, 274, 459, 460, 535, 3 i 809 o pow. 14,80 ha zapisano jako „Wspólne grunty wsi Lipicze” i taki stan przeniesiony został do pozycji nr 2 rejestru gruntów i obowiązuje nadal. Działka nr 808 podana w jednym oświadczeniu od zawsze należała do osób fizycznych.

Zarówno z operatu jak i z rejestru nie wynika aby stan prawny ww. nieruchomości był kiedykolwiek uregulowany. W wymienionym „Protokole” nie ma też żadnej wzmianki, nawet przy osobach fizycznych, wskazującej na pochodzenie gruntów włościańskich, co w znacznym stopniu utrudniło poszukiwanie materiałów historycznych.

W operacie technicznym P.2404.2008.788 z wydzielenia działki nr 460/1 z działki nr 460 znajduje się kserokopia aktu notarialnego Rep. A Nr 1842/64 zawartego w dniu 19.05.1964 r. w PBN w Radomsku, z którego wynika, że trzech przedstawicieli wspólnoty gruntowej wsi Lipicze, działając na podstawie decyzji G.IV-30/1/64 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku zezwalającej na sprzedaż – sprzedają, w imieniu wspólnoty, Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” zabudowaną działkę (bez numeru) o pow. 760 m<sup>2</sup>, a pieniądze nabywca ma przelać na konto Komitetu Budowy Drogi w Lipiczu (oryginalna pisownia).

Ponieważ w sprawie pojawiły się nowe okoliczności, wskazujące na to, że mogła być wydana decyzja dotycząca wspólnoty gruntowej wsi Lipicze, tut. organ poinformował o tym wnioskodawcę z prośbą o zajęcie stanowiska. Zwrócił się też do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku o przekazanie uwierzytelnionej kopii decyzji G-IV-30/1/64 oraz innych dokumentów dotyczących wspólnoty, wymienionych w akcie notarialnym Rep. A nr 1842/64.

W odpowiedzi Sąd poinformował, że w aktach sprawy nie ma decyzji. Przekazał natomiast kopię pisma z dnia 30.VI.1962 r., w którym trzech przedstawicieli wspólnoty zwróciło się do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku o wyrażenie zgody na sprzedaż Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kłomnicach placu z gruntów wspólnoty z przeznaczeniem pod budowę sklepu. Sąd zasugerował, aby sprawdzić zbiór dokumentów ZD 7809, przekazany w 1975r. do Państwowego Biura Notarialnego w Częstochowie.

Na skutek korespondencji prowadzonej z Urzędem Gminy Kłomnice, w dniu 18.01.2018 r. przekazał on teczkę z nagłówkiem Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Radomsku, o niepełnym numerze WS-482-1//74, opisaną jako „Wspólnota Wiejska wsi Lipicze gm. Kłomnice, powiat radomszczański”. Teczka nie zawiera żadnej dokumentacji geodezyjnej w postaci rejestrów czy map. Zawiera natomiast protokoły z zebrań wiejskich i uchwał podejmowanych przez mieszkańców, liczną korespondencję z Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku



i Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, orzeczenia tych organów oraz skargi mieszkańców z lat 1956-1962 dotyczące podziału gruntów wspólnych. Zawiera też odpis tabeli likwidacyjnej wsi Lipicze, przetłumaczony w 1959 r. z języka rosyjskiego na język polski oraz decyzję nr G.IV-30/1/64 wydana przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku zezwalającą na zbycie działki placowej o pow. 0,0760 ha z części gruntów wspólnoty wiejskiej we wsi Lipicze dla Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kłomnicach. W podstawie prawnej decyzji powołano się na art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Nowe dokumenty potwierdzały, że w przeszłości powinna być wydana decyzja, ustalająca które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Lipicze oraz wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie.

W związku z powyższym pracownik starostwa zbadał akta zawarte w ZD 7809 oraz przeprowadził kwerendę w Archiwum Państwowym w Łodzi. W ZD 7809 znajduje się pismo przedstawicieli wspólnoty, które już wcześniej przekazał Sąd oraz mapa z wydzielenia działki o pow. 0,0760 ha z gruntów wspólnych wsi Lipicze (bez numerów działek). Mapa zawiera klauzulę, że w dniu 08.02.1964 r. wpisana została do ewidencji ówczesnej składnicy geodezyjnej przy Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku. W zbiorze znajduje się też akt notarialny rep. A nr 1842/64 i decyzja nr G-IV-30/1/64 z dn. 15.01.1964r. tegoż Prezydium zezwalająca na sprzedaż działki na rzecz GS „SCh” w Kłomnicach.

W zasobie geodezyjno-kartograficznym nie ma jednak operatu technicznego z przedmiotowego wydzielenia. Podział nie został też ujawniony w rejestrze gruntów, pomimo że ewidencja gruntów dla wsi Lipicze była założona w 1962. W ewidencji nie został też ujawniony akt notarialny rep. A nr 1842/64, o którym mowa wcześniej.

Ponieważ w Archiwum Państwowym w Łodzi nie odnaleziono dokumentów potwierdzających powstanie wspólnoty lub jej podział, w dniu 19.06.2018r. zamieszczono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Częstochowie oraz wysłano do Urzędu Gminy Kłomnice i do sołtysa wsi Lipicze ogłoszenie informujące o prowadzonym postępowaniu i zgromadzonych w sprawie dokumentach wraz z ich krótką analizą. Poproszono też osoby mające wiedzę w sprawie wspólnoty o udzielenie wszelkich informacji. Na ogłoszenie zareagowała tylko pani sołtys wsi Lipicze, która wskazała na mapie działki wspólnoty i omówiła w jaki sposób były kiedyś użytkowane (od wielu lat nie są użytkowane ze względu na nieuregulowany stan prawny i z tego też powodu nie można zagospodarować niektórych z nich z funduszu sołeckiego). Oświadczyła, że nigdy nie korzystała z działki tzw. sołtysówki (działka nr 3), chociaż jest sołtysem już 6 kadencję, nie korzystał z niej też jej poprzednik. Wobec dalszych wątpliwości co do stanu prawnego działek, ponownie zwrócono się do Archiwum Państwowego w Łodzi o sprawdzenie czy w zasobach znajdują się akta PPRN w Radomsku o symbolu G.IV-30/1/64 dotyczące wsi Lipicze oraz akta związane z wydaniem przez ten organ orzeczenia z 20 czerwca 1956 r., w tym plan mierniczego Ksawerego Milewicza, dot. podziału gruntów wspólnoty. Archiwum w Łodzi przekazało



wniosek do Archiwum w Piotrkowie Trybunalskim, które odpowiedziało, że nie posiada poszukiwanej dokumentacji.

Ponieważ zgromadzone zostały możliwe do pozyskania materiały i dokumenty, zawiadomieniem z dnia 19.12.2018 r., ogłoszonym w sposób określony w art. 8 ust. 6 oraz 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

Urząd Gminy potwierdził, że zawiadomienie wywieszone było na tablicy ogłoszeń w dniach 24.12.2018 do 15.01.2019 oraz zamieszczone na stronie BIP. Sołtys potwierdziła, że ogłoszenie wywieszone było na tablicy ogłoszeń sołectwa w dniach od 29.12.2018 r. do 15.01.2019 r.. Zawiadomienie wisiało też na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Częstochowie w dniach od 19.12.2018r. do 24.01.2019 r. oraz zamieszczone na stronie BIP.

W wyznaczonym okresie (do 24 stycznia 2019 roku) nikt nie zapoznał się z aktami postępowania i nikt nie zgłosił żadnych uwag.

Przygotowując projekt decyzji zauważono błąd w odpisie z tabeli likwidacyjnej, dlatego też zwrócono się do Archiwum Państwowego w Łodzi o jej udostępnienie. Archiwum odesłało wniosek do Piotrkowa Trybunalskiego. Przeprowadzona kwerenda pozwoliła na stwierdzenie, iż nie zachowały się żadne dokumenty pomiarowe dotyczące wspólnoty. Odnaleziono natomiast dokumentację z lat 1945-1946 z parcelacji majątku Lipicze, z której wynika, że działka nr 3 (tzw. „brygidka”) należała do rozparcelowanego majątku. Nie mogła więc stanowić wspólnoty gruntowej ani mienia gromadzkiego, tylko własność Skarbu Państwa. Nie odnaleziono tabeli likwidacyjnej.

W międzyczasie Urząd Gminy zorganizował spotkanie z panią Zofią Woch, Marianną Sieradzką oraz panem Stanisławem Krzakiem, którzy uzupełnili swoje oświadczenia z lipca 2017r. i skorygowali numer działki z 808 na 809. Ze spotkania sporządzony został protokół, do którego ww. oświadczyli, że działki nr 271 i 274 zawsze były wspólnotowe, a pozostałe działki wspólnie przez wszystkich mieszkańców użytkowane, wg indywidualnych potrzeb. Działka nr 3 przeznaczona była dla każdego sołtysa, na działce nr 459, za zgodą wsi, urządzone zostało w latach 50 ubiegłego wieku boisko, działka nr 809 wykorzystywana była od niepamiętnych czasów jako wodopój dla zwierząt, zbiornik p. pożarowy oraz kąpielisko w okresie letnim, z działki nr 535 (Brygidka) wybierano piasek i glinę. Działka nr 460, tzw. górki, zostały kiedyś wyrównane i przeznaczone dla tych rolników, którzy ok. 1955 r. nie przystąpili do założonego zespołu łąkarskiego. Ponieważ teren był podmokły, okresowo tworzyła się tam sadzawka, przez którą przejeżdżały zaprzęgi konne, aby konie mogły ochłodzić się i napić, a koła w wozach nabierały wilgoci, co zapobiegało spadaniu z nich obręczy. Poza tym każdy mógł tam wypędzać gęsi i kaczki. Świadkowie potwierdzili też, że serwituty przynależne niektórym rolnikom, o których mowa w tabeli likwidacyjnej, zostały zniesione i w postaci gruntowej dołączone do danego gospodarstwa. Podczas zakładania ewidencji gruntów serwituty te były przypisane powierzchniowo do gospodarstwa.



Zebrane w sprawie dokumenty potwierdzają, że na podstawie tabeli likwidacyjnej wsi Lipicze gm. Kruszyna, obecnie gm. Kłomnice, uprawnieni włościanie otrzymali do wspólnego użytkowania pastwiska o pow. 22 morgi 67 prętów czyli ok. 12,5ha. Pod rządami nieobowiązującej już ustawy z 4 maja 1938r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych, dwukrotnie podejmowano próby podziału pastwisk między uprawnionych. Pierwsza decyzja uchylona została decyzją Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi nr RUr-11/17/57 z dnia 28.11.1957r., w drugim postępowaniu rozgraniczono jedynie grunty wspólnoty oraz zatwierdzono udziały, bez podziału na działki indywidualne - decyzja Prezydium Powiatu Rady Narodowej w Radomsku z dnia 20.06.1960r. (bez numeru). Dokumentacja pomiarowa nie zachowała się. Ustawa z 1938r. nie przewidywała formy decyzji ustalającej wspólnotę. Dokumentem potwierdzającym jej istnienie był tylko odpis z tabeli likwidacyjnej lub inny dokument, np. akt rejentalny. Dopiero ustawa z 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, uchylająca ustawę z 1938r., nakazała wydawanie decyzji ustalających, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową. W oparciu o art. 8 tej ustawy (w brzmieniu obowiązującym do 31.12.2015r.) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku wyraziło zgodę na sprzedaż gruntu wspólnoty na rzecz GS „SCh” w Lipiczach pod budowę sklepu, ale wcześniej nie dopełniło obowiązku wydania decyzji o ustaleniu wspólnoty. W późniejszym czasie decyzja nie była również wydana, co potwierdzają badania akt i odpowiedzi z archiwów.

Nowelizacja ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w art. 8a ust.1 do 4 stanowi, iż na uzasadniony i udokumentowany wniosek złożony do 31.12.2016r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie lub jego następcę prawnego, następuje ustalenie w formie decyzji, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie. W przedmiotowej sprawie nie było wprawdzie żadnego wniosku, ale z uwagi na obowiązek regulacji stanów prawnych nieruchomości, organ z urzędu podjął postępowanie. Taki sposób postępowania wyrażony jest też w piśmie z dnia 9.03.2017r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.sp.0220.1.2016r..

Z powodu braku wniosków, o których mowa w art. 8a ust. 1, biorąc pod uwagę brzmienie art. 8a ust. 7 ustawy, orzeczono o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie.

**Znowelizowana ustawa nie zamyka jednak praw osób uprawnionych do udziału we wspólnocie. Zgodnie z art. 8c ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w terminie 7 dni od daty stwierdzenia ostateczności niniejszej decyzji, Starosta Częstochowski poda do publicznej wiadomości informację o wnioskach i terminie ich składania przez osoby uprawnione, które faktycznie korzystały ze wspólnoty w okresie od 1.01.2006r. do 31.12.2015r..**

## Pouczenie

1. Na niniejszą decyzję służy prawo złożenia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego, złożone w ciągu 14 dni od daty jej ogłoszenia.
2. Decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie jej:
  - 1) na tablicach ogłoszeń i stronie BIP Starostwa Powiatowego w Częstochowie i Urzędu Gminy Kłomnice,
  - 2) tablicy ogłoszeń sołectwa wsi Lipicze.



Z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO  
inż. Rafał Makowieczuk  
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii  
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kłomnice
2. a/a