

## 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), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kłomnice,

- 1) **ustalam**, że nieruchomości o pow. 1,22 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Lipicze w gminie Kłomnice, składająca się z działek nr 3, 459, 460 w dacie 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,
- 2) **odmawiam** uznania, że nieruchomości o pow. 13,58 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Lipicze w gminie Kłomnice, składająca się z działek nr 271, 274 i 535 i 809 w dacie 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu art.1 ust. 2 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 oświadczeniach 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-482-1/174, 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 sołtysiem już 6 kadencję, nie korzystała 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., poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

Urząd Gminy potwierdził, że zawiadomienie wywieszane było na tablicy ogłoszeń w dniach 24.12.2018 do 15.01.2019 oraz zamieszczone na stronie BIP. Sołtys potwierdziła, że ogłoszenie wywieszane 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.

W trakcie przygotowania projektu decyzji pojawiły się kolejne wątpliwości dotyczące numeru jednej z działek i ogólnej powierzchni gospodarstw wykazanej w tabeli likwidacyjnej. Z tego powodu starostwo zwróciło się jeszcze raz do Archiwum Państwowego w Łodzi o dostęp do tabeli likwidacyjnej. Poza tym w Urzędzie Gminy w Kłomnicach zorganizowano spotkanie z trzema mieszkańcami wsi, którzy złożyli do protokołu z dnia 08.02.2019r. dodatkowe oświadczenia o przeznaczeniu i faktycznym użytkowaniu dawnych działek gromadzkich. Pani Sieradzka wyjaśniła, że w jej oświadczeniu z dnia 20.07.2017r. podała nr działki 808, a powinno być 809. Na działce od zawsze był zbiornik wodny wykorzystywany przez wszystkich jako miejsce poboru wody do celów gospodarczych i p. pożarowych, wodopój dla zwierząt oraz kąpielisko dla dzieci. Działka nr 3 pod Widzowem to sołtysówka, z której mógł korzystać każdy sołtys w czasie sprawowania funkcji. Obecny i poprzedni sołtys nie korzystali z niej, więc kto chciał to kosił trawę i zbierał siano. Działka nr 459, za zgodą wsi, przeznaczona została w latach 50 ubiegłego wieku, pod boisko sportowe, z którego korzystać mogli wszyscy. Na działce nr 535 (tzw. brygidka) znajdowała się piaskownia, a pobierać piasek mógł każdy do własnych potrzeb na remont domostw ale też i dróg. Działka nr 460 na tzw. górkach w połowie lat 50 ubiegłego wieku przekazana została przez wieś rolnikom, którzy nie chcieli przystąpić do tworzonego Zespołu Upraw Łąkarskich. Została wyrównana, ale z uwagi na bardzo mokre podłoże, często była zalewana i nie mogła być wykorzystywana rolniczo. Część tej działki wieś sprzedała Gminnej Spółdzielni pod budowę sklepu, na pozostałej części każdy mógł wypasać drób, a w okresach deszczowych, przez utworzoną sadzawkę przejeżdżały zaprzęgi konne, konie ochładzały się i piły wodę, a drewniane koła wozów pęczniały pod wpływem wody, co zapobiegało spadaniu z nich obręczy. Żadna władza gminna ani powiatowa nie zarządzała tymi działkami. Oświadczyli, że łąki (działki nr 271 i 274) były należne określonym rolnikom, a nie wszystkim mieszkańcom wsi. Od wielu lat większość działek nie jest użytkowana, w miejsce dawnego boiska urządzony jest plac zabaw, a przy stawie (dz. 809) znajdują się przepompownia i wiata przystankowa.



Kwerenda przeprowadzona w Archiwum Państwowym w Piotrkowie Trybunalskim, potwierdziła, że na działce nr 535 (tzw. brygidka) była kopalnia piachu, która w wyniku reformy rolnej przeprowadzonej w latach 1945/46 przeszła na własność Skarbu Państwa. Na planie parcelacji majątku Lipicze oznaczona jest numerem 118. Oświadczenia mieszkańców o wydobywaniu piasku są więc prawdziwe, jednak dokumentacja potwierdza, iż właścicielem jest Skarb Państwa.

Z uwagi na to, że na tereny dawnych gruntów gromadzkich opisanych w tabeli likwidacyjnej jako sołtysówka i nieużytki nie ma źródłowej dokumentacji kartograficznej, ich lokalizację ustalono na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków oraz oświadczeń stron, złożonych do protokołu w dniu 08.02.2019r..

Tabela likwidacyjna wsi Lipicze potwierdza, że wieś otrzymała grunty gromadzkie: sołtysówka i nieużytki oraz pastwiska. Ustalono ponad wszelką wątpliwość, że pastwiska stanowiły wspólnotę gruntową i w sprawie tej wydana została decyzja GK.6821.1.11.2018. Potwierdzono też, że działka nr 535 stanowi własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji Powiatowego Pełnomocnika Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych do wykonania Reformy Rolnej z dnia 28 marca 1945 r., zatwierdzającej projekt parcelacji i wykaz nabywców majątku państwowego Lipicze oraz na podstawie wykazu rozrachunkowego nabywców działek, stanowiącego załącznik do decyzji nr 28 z dnia 19 listopada 1945 r. w sprawie szacowania ziemi i inwentarza tegoż majątku.

Pozostaje więc ustalić, czy pozostałe działki o numerach 3, 459, 460 i 809 spełniają warunek określony w art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu: „Oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi”.

Na podstawie danych zawartych w założonej w 1962 r. ewidencji ustalono, że działki nr 3, 459 i 460 stanowiły użytki rolne, natomiast działka nr 809 nieużytek, co wyklucza ją spod działania ustawy. Należy wyjaśnić, że nieużytki włączone zostały do użytków rolnych dopiero w 2014 r. (zmiana rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków – t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1551), podczas gdy niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy stanu prawnego i faktycznego na dzień 5 lipca 1963 r.

Z zeznań świadków wynika, że wg ich pamięci przedmiotowe działki „od zawsze”, „od niepamiętnych” czasów wykorzystywane były przez wszystkich mieszkańców wsi i nie zarządzała nimi żadna władza gminna czy powiatowa, tylko zebrania wiejskie, które np. podjęło uchwałę o sprzedaży gruntu pod budowę sklepu czy przeznaczenie działki na cele sportowe (boisko). Zebranie wiejskie dokonywało też wyboru sołtysa i na czas sprawowania funkcji przekazywało mu do użytkowania działkę sołtysówkę.

Ustalony sposób korzystania z działek nr 3, 459 i 460 wyczerpuje znamiona zarządu, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29

listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. 1962.64.303).

W wyniku zebranych dowodów i oświadczeń orzeczono jak w sentencji decyzji.

### P o u c z e n i e

1. Na niniejszą decyzję służy prawo złożenia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego, w terminie 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.
3. Informacja o ogłoszeniu decyzji zostaje też zamieszczona w prasie lokalnej.



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

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kłomnice
2. Sołtys wsi Lipicze
3. a/a