

### **Decyzja**

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j. t. Dz. U. 2016.703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. 2018.2096), z urzędu

### **ustalam,**

że nieruchomość o pow. 2.91 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Michałów, jednostka ewidencyjna Kłomnice, początkowo oznaczona jako działka numer 234, której, wg aktualnej ewidencji gruntów, odpowiadają działki nr 78, 89, 90/1, 90/2 i 91 o łącznej powierzchni 2.9320 ha, w dacie 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

### **Uzasadnienie**

Realizując ustawowy obowiązek regulacji stanów prawnych gruntów gromadzkich i wspólnot gruntowych, z inicjatywy Wójta Gminy Kłomnice, wyrażonej w piśmie Nr GP.OŚ-GK.6825.20.2019 z dn. 14.05.2019 r., tut. organ podjął postępowanie w sprawie ustalenia czy w obrębie ewidencyjnym Michałów występują nieruchomości, które w dacie 5 lipca 1963 r. stanowiły mienie gromadzkie.

Wójt wyjaśnił, że działka nr 90/2 o pow. 2,14 ha jeszcze przed 1963r. i nadal użytkowana była i jest wspólnie przez mieszkańców Michałowa, na jej części znajduje się staw - zbiornik p.poż. i miejsce pojenia zwierząt. Pełnił on również funkcję zbiornika na wody opadowe do osuszania terenu. Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Wg oświadczeń mieszkańców wsi Michałów, dołączonych do wniosku Wójta Gminy Kłomnice, przedmiotowa nieruchomość w dacie 5 lipca 1963 r. i później stanowiła mienie gromadzkie. Należała ona do mieszkańców całej wsi, była użytkowana przez jej mieszkańców. Stanowiła pastwisko gdzie wypasano bydło, owce i gęsi. Na części działki znajdował się staw, z którego czerpano wodę dla zwierząt jak również staw ten służył jako zbiornik przeciwpożarowy. Pełnił również funkcję jako zbiornik na wody opadowe do osuszania terenu.

W dniu 29.05.2019 r. wpłynęło kolejne pismo z Urzędu Gminy Kłomnice oraz oświadczenie stron. Z dokumentów tych wynika, że nie jest znane źródło pochodzenia nieruchomości.

Wszyscy potwierdzili jednak, że działka nr 90/2 miała zawsze charakter publiczny i ogólnodostępny dla mieszkańców Michałowa i okolicznych miejscowości.

W zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Starostę Częstochowskiego, znajduje się operat nr P.2404.1963.67 z założenia ewidencji gruntów wsi Michałów (lata 1959-1963). Z analizy materiałów zawartych w operacie wynika, że podczas zakładania ewidencji, po przeprowadzeniu dochodzenia, ustalono, iż działka nr 234 pow. 2.91 ha zapisana została jako „Wspólnota wsi Michałów”. Informacja ta zawarta jest w Protokole ogłoszenia stanu władania na obszarze wsi Michałów, spisane w dniu 04.10.1962 r.. Dokonane wówczas ustalenia potwierdzone zostały przez ówczesnego sołtysa wsi.

Powyższy stan władania potwierdzony został w 1975 roku, operat techniczny nr P.2404.1975.50 odnowienie ewidencji po scaleniu gruntów. Działka numer 234 traktowana była jako „Wspólnota wsi Michałów”, z której, w wyniku scalenia gruntów, wydzielono 4 działki o powierzchni 2,93 ha, oznaczone numerami 78, 89, 91 i 90. Trzy pierwsze działki to drogi, dla których urządzona jest księga wieczysta na rzecz Gminy Kłomnice. Czwarta działka, oznaczona numerem 90 o powierzchni 2.21ha pozostała jako Wspólnota.

W 2009r. z działki nr 90 wydzielono działkę nr 90/1 o powierzchni 0,0720 ha (operat techniczny nr P.2404.2009.346), której prawo własności na rzecz Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska potwierdził Sąd Rejonowy w Częstochowie postanowieniem z dnia 09.12.2010r., sygnatura akt IINs 652/10. Z akt sprawy wynika, że działka należała do mieszkańców wsi i za ich zgodą Spółdzielnia sfinansowała budowę sklepu, a mieszkańcy dali robociznę.

Do Urzędu Gminy Kłomnice i sołtysa wsi Michałów zostało przekazane zawiadomienie z dn. 17.06.2019r., że tuż. organ prowadzi postępowanie w sprawie ustalenia czy działka nr 234 o pow. 2.91 ha, w dacie 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie - celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń. Mieszkańcy wsi Michałów mogli zapoznać się ze zgromadzonymi materiałami, złożyć oświadczenia do protokołu lub zgłosić inne okoliczności związane ze stanem prawnym nieruchomości. Nikt nie zgłosił uwag dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art.1 ust. 2 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, reguluje ona również tryb i zasady zagospodarowania nieruchomości rolnych, leśnych i obszarów wodnych, położonych poza terenami miast i osiedli, stanowiących mienie gromadzkie, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29.11.1962r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim i trybu jego zbywania (Dz.U. 1962.64.303). Dla ustalenia, czy dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie, o którym mowa wyżej, konieczne jest też dowiedzenie, że grunty były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Poszukiwanie materiałów historycznych, które potwierdziłyby źródło powstania, a tym samym stan prawny dawnej działki nr 234 nie przyniosły pożądanych skutków. Materiałów nie odnaleziono w archiwach państwowych ani w archiwum zakładowym Urzędu Gminy Kłomnice. W tej sytuacji organ oparł się na dokumentacji geodezyjno-kartograficznej oraz na oświadczeniach mieszkańców wsi Michałów i wójta Gminy Kłomnice.

Z dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, zawartej w operatach technicznych P.2404.1963.67 i P.2404.1975.50 bezsprzecznie wynika, że dawna działka nr 234 co najmniej od 1959 roku traktowana była jako grunt wspólny wsi. Świadczy o tym wykaz oświadczeń z 1961r. dotyczących ustalenia stanu na podstawie planu sporządzonego w 1959 roku, protokół ogłoszenia stanu władania z 1962r.. Z treści pierwotnej mapy ewidencyjnej wynika, że na działce nr 234 znajdował się nieużytek (staw) oraz pastwisko. Tylko od strony północnej do działki przylegała droga publiczna.

Podczas scalenia gruntów dokonano regulacji granic działki nr 234 i wydzielono z niej trzy drogi, służące jako dojazdy siedlisk. Wcześniej mieszkańcy jeździli po gruncie wspólnotowym, czyli po pastwisku. Drogi te otrzymały numery działek ewidencyjnych: 78, 89, 91. Pozostała część działki wspólnotowej, oznaczona numerem 90, stanowiła i nadal stanowi pastwisko i nieużytek.

Za zgodą mieszkańców wsi i przy ich pomocy na części działki nr 90 wybudowany został sklep. Wydzielona pod sklep i zaplecze działka nr 90/1 na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie, stała się własnością Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kłomnicach. Z zeznań świadków znajdujących się w aktach sądowych wynika, że mieszkańcy wsi wyrazili zgodę na przekazanie gruntu pod budowę sklepu.

Biorąc pod uwagę zgromadzone w sprawie dokumenty i oświadczenia stron, które są jednoznaczne i spójne, oraz to, że postępowanie zapewniało wypowiedzenie się przez wszystkich mieszkańców wsi, ustalono ponad wszelką wątpliwość, że wszelkie decyzje dotyczące użytkowania działki i korzystania z niej podejmowało zebranie wiejskie, a nie władza. Działka miała charakter publiczny, mogli korzystać z niej wszyscy mieszkańcy wsi, a nie tylko określona grupa rolników jak ma to miejsce w przypadku wspólnot gruntowych, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Niniejsza decyzja ma charakter deklaratoryjny, czyli nie orzeka o aktualnym stanie prawnym nieruchomości, potwierdza tylko stan faktyczny istniejący w dacie 05.07.1963r.. Charakter deklaratoryjny ulega zmianie, jeśli po wyżej wymienionej dacie nastąpiły skutki prawne. W rozpatrywanym przypadku dotyczy to działek nr 78, 89, 91, 90/1 na które założone zostały księgi wieczyste.

*W tym stanie faktycznym i prawnym orzeczono jak w sentencji decyzji.*

### **Pouczenie**

1. *Niniejszą decyzję ogłasza się poprzez:
  - 1) *wywieszenie jej, na okres 14 dni, na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Częstochowie, w Urzędzie Gminy Kłomnice i we wsi Michałów,*
  - 2) *umieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Częstochowie,*
  - 3) *ogłoszenie w Gazecie Wyborczej Częstochowskiej.**
2. *Z chwilą upływu 14 dniowego terminu decyzję uważa się za doręczoną wszystkim stronom postępowania.*
3. *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach ul. Jagiellońska 25, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego.*
4. *Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni, licząc od daty doręczenia decyzji, przy czym za datę doręczenia uznaje się 14 dzień od dnia ogłoszenia decyzji.*



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

Otrzymują:

1. *Strony postępowania, poprzez ogłoszenie decyzji, o czym mowa w punkcie 1 pouczenia.*
2. *Skarb Państwa.*  
*Wydział Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa w/m.*
3. *Urząd Gminy Kłomnice.*
4. *Sołtys wsi Michałów.*
5. *a/a (2 egz.).*