



Łańcut, dnia 09.02.2021 r.

STAROSTA ŁAŃCUCKI

GN.6820.5.11.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016r. poz.703) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Czarna z dnia 8 października 2010r.,

ustalam, że zabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Zalesie gm. Czarna pow. Łańcucki oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 383 o pow. 0,1600 ha stanowi mienie gromadzkie.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Czarna, działając na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) pismem z dnia 8 października 2020r. zwrócił się do Starosty Łańcuckiego o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obręb Zalesie, gmina Czarna jako działka ewidencyjna nr 383 stanowi mienie gromadzkie. W treści wniosku wskazano, że przedmiotowa działka w latach pięćdziesiątych XX - wieku została zakupiona na potrzeby mieszkańców wsi Zalesie, nieformalnie od osób fizycznych przez wieś tj. gromadzką radę za pieniądze ze sprzedaży innej działki stanowiącej mienie wiejskie. Do wniosku załączono kopię akt postępowań sądowych, które toczyły się z negatywnym skutkiem, w przedmiocie zasiedzenia tejże nieruchomości przez Gminę Czarna.

Analiza treści wniosku, załączonych dokumentów i danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków wskazuje na zasadność złożonego wniosku.

Nieruchomość objęta ww. wnioskiem oznaczona aktualnie w ewidencji gruntów i budynków obręb Zalesie, gmina Czarna jako działka ewidencyjna nr 383 powstała

z pgr. 421 obj. Lwh 183 gm. Kat. Zalesie (nieczynny) , która w czasie zakładania ewidencji zmieniła oznaczenie bez zmiany konfiguracji granic na przedmiotowa działkę nr 383.

Z zeznań mieszkańców wsi złożonych przed Sadem Rejonowym w Łąncucie w postępowaniach sądowych, sygn. akt I Ns 333/96 i I Ns 182/98 j. Franciszka Jurek, B. Cyburta wynika ze działka nr 383 została zakupiona nieformalnie przez przedstawicieli Gromadzkiej Rady wsi Czarna. Nieruchomość jako rolna była wykorzystywana przez mieszkańców wsi rolniczo a następnie społeczność wiejska przeznaczyła tę nieruchomość pod budowę remizy OSP we wsi Zalesie.

Mając na uwadze art. 75 §1 kodeksu postępowania administracyjnego, który stanowi, że jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem, w szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny, w dniu 12.01.2020 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łąncucie, zgłosiła się prawidłowo wezwana pismem z dnia 10.12.2020 r. Pani Ewa Dziadosz zam. 37-125 Czarna 695, w celu złożenia zeznań w charakterze świadka w prowadzonym postępowaniu. Pani Ewa Dziadosz zeznała, że z przekazu ustanego ojca tj. Pana Bolesława Cyburta posiada informację, że przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi od momentu nabycia działki 383 obręb Zalesie przez Radę Gromadzką Wsi, jak i do dnia dzisiejszego jest użytkowana przez tamtejszą ludność miejscowości Zalesie. Świadek wskazał, że prawo korzystania z tego gruntu mieli wszyscy mieszkańcy – i to oni decydowali o przeznaczeniu omawianego gruntu, m.in. rozmowy na temat zagospodarowania przedmiotowej działki odbywały się podczas spotkań wiejskich. Natomiast jak oświadczyła Pani Ewa Dziadosz przed dniem 5 lipca 1963 r. zainteresowana zakupem niniejszej nieruchomości była Rada Gromadzka Wsi.

Nieruchomość od samego początku była wykorzystywana na potrzeby społeczności lokalnej a po wybudowaniu budynku na organizowanie zebrań wiejskich, siedziby OSP, Koła Gospodyń wiejskich, Ośrodek Kultury i Biblioteki. Wszelkie koszty z remontów, modernizacji i bieżącej eksploatacji, aktualnie tj. od 1990 r. ponosiła i ponosi Gmina Czarna.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703), zwanej dalej "ustawą", starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Decyzja taka ma charakter deklaratoryjny - poświadcza stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 5 lipca 1963 r.

Stosownie do treści art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej 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. Dla ustalenia, czy nieruchomość objęta wnioskiem stanowi mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne było wykazanie, że do roku 1954 była ona mieniem gromady oraz że przed 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi.

Jak stwierdził Sąd w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13, i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15), brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując z mocy art. 75 k.p.a. dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m. in. dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Zauważyć należy, że NSA w powołanym wyroku z dnia 18 maja 2017 r., w ślad za sądem I instancji, za wystarczający dowód do uznania, że nieruchomości stanowiły w dniu 5 lipca 1963 r. własność gromady, uznał zeznania świadków.

Do zaliczenia nieruchomości w poczet mienia gromadzkiego w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy niezbędne jest więc ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy z 1963 r. nieruchomość ta była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi (szerzej E. Stawicka – Zmiana regulacji ustawowej wspólnot gruntowych - Palestra 4/2016 s. 31 i n).

W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia ze zbieżnymi zeznaniami świadków – zainteresowanych osób, złożonych w postępowaniach sądowych, które organ przyjął jako dowody w niniejszym postępowaniu a z których wynika, że nieruchomość oznaczona aktualnie jako działka nr 383 stanowiła w dniu 5 lipca 1963 r. własność gromady Zalesie i była przez nią użytkowana a następnie przeznaczona przez społeczność wiejską pod budowę remizy OSP.

W kontekście zgromadzonego materiału dowodowego tj. powołanych akt sądowych, zeznań świadka, danych zawartych w ewidencji gruntów, twierdzeń wnioskodawcy – Gminy Czarna, organ uznał, że w odniesieniu do działki nr 383 o pow. 0,1600 ha położonej w wsi Zalesie, gm. Czarna zostały spełnione przesłanki z art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r.

o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703), dlatego też orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Łańcuckiego terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższego stopnia. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

STAROSTA ŁAŃCUCKI

Adam Krzysztof

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Czarna;
2. Ochotnicza Straż Pożarna w Zalesiu;
3. A/a.

ul. Mickiewicza 2 37-100 Łańcut	e-mail: starosta@powiatlancut.pl http:// www.powiatlancut.pl	Tel. +48 172257000 +48 172256971 Fax: +48 172256970
------------------------------------	--	---