Starosta Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław

GN.6810.19.2019 Jarosław, dnia 14 stycznia 2021 roku

Decyzja

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 703) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Wiązownica z dnia 20.11.2019 r. o znaku GN.6821.1.2019,

orzekam

o uznaniu za mienie gromadzkie – nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Mołodycz gmina Wiązownica, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 771 o pow. 11,57 ha (LsV), objętej księgą wieczystą nr PR1J/00054053/3.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 20 listopada 2019 r. o znaku GN.6821.1.2019 Wójt Gminy Wiązownica, wystąpił *„o ustalenie w drodze decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. 2016.703 t. j. ze zm.) czy nieruchomość o numerze ewidencyjnym 771 o pow. 11,57 ha, objęta KW PR1J/00054053/3, położona w obrębie Mołodycz gmina Wiązownica stanowi mienie gromadzkie."*

W uzasadnieniu wniosku Wójt Gminy Wiązownica poinformował, że ww. działka stanowi grunt leśny użytkowany przez Gminę Wiązownica, a *„uzyskanie decyzji jest niezbędne do uregulowania prawa własności do przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy Wiązownica w drodze komunalizacji"*.

W przedmiotowej sprawie podstawą prawną decyzji stanowią przepisy ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*. Art. 8 przedmiotowej ustawy stanowi, że starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z treścią przepisu art. 1 ust. 2 ustawy *o zagospodarowaniu* ..., za mienie gromadzkie można uznać nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi (przepis ten nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli). Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, należy poszukiwać

w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. *w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania* (Dz. U. Nr 64, poz. 303). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się definicja mienia gromadzkiego jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją przez użyte w rozporządzeniu określenie **mienie gromadzkie** – rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. *o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych* (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe a przez **dawne gromady** – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. *o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych.*

Jak stwierdzono w Wyroku Wojewódzkiego z Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 11 kwietnia 2019 r. o sygn.. II SA/Ke 120/19 *„na mocy tej ustawy w miejsce dotychczasowych gmin i gromad, (które – stosownie do zapisów ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 z późn.zm.) – nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego – utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi, a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach. Jak przyjmowano, całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku gromadzkiego na własność państwa*".

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się biorąc po uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* tj. w dniu 5 lipca 1963 r., dlatego też ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygniecie wydane w trybie art. 8 ustawy *o zagospodarowaniu* ... poświadcza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie tej ustawy.

Mienie gromadzkie stanowiły grunty o charakterze użyteczności publicznej, które służyły i często nadal służą potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady, wchodzącej w jej skład wsi lub nawet okolicy. Dla ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do roku 1954 była ona mieniem gromady oraz że przed tym dniem była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi.

Analizując wniosek Wójta Gminy Wiązownica ustalono co następuje:

W części opisowej aktualnego operatu ewidencji gruntów prowadzonego od 1998 r. w systemie informatycznym w jednostce rejestrowej G11, obejmującej działkę nr 771 o pow. 11,57 ha - jako **osoba władająca na zasadach samoistnego posiadania wpisana jest Gmina Wiązownica w użytkowaniu Sołectwa Piwoda**.

W części opisowej operatu ewidencji gruntów wsi Mołodycz z **1975** r. (po scaleniu gruntów) w jednostce rejestrowej nr 5 obejmującej działkę nr 771 o pow. 11,57 ha jako właściciel wpisane jest **Dobro wsi Piwoda**.

Działka nr 771 o pow. 11,57 ha, położona w obrębie Mołodycz objęta jest aktualnie księgą wieczysta nr PR1J/00054053/3 w której jako właściciel wpisane jest Dobro wsi Piwoda. Wpisu takiego dokonano na wniosek Urzędu Gminy Wiązownica L.7018-3/6/77 z dnia 22 listopada 1991 r., w oparciu o decyzję Wojewody Przemyskiego z dnia 15 października 1976 r. WBG-S.C.-472/32/333/18/76, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Mołodycz.

Jak wynika z zaświadczenia Starosty Jarosławskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. o znaku GKN.6822.78.2019 działka nr **771** o pow. 11,57 ha, **stanowi ekwiwalent za działkę nr 1504/3** wydzielony w czasie scalenia gruntów wsi Mołodycz wykonanego w 1974 r.

W części opisowej operatu ewidencji gruntów z 1967 r. (przed scaleniem) w jednostce rejestrowej nr 11, obejmującej działkę nr 1504/3 o pow. 11,44 ha, jako osoba władająca gruntem wpisane jest **Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Wiązownicy gr. wsi Piwoda**.

Przed scaleniem gruntów działka nr 1504/3 ujawniona była w księdze wieczystej nr 19531, w której w dziale drugim za właściciela wpisany był Skarb Państwa (Prezydium GRN w Wiązownicy wieś Piwoda). Księga ta założona była na wniosek Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Jarosławiu Wydział Rolnictwa i Leśnictwa z dnia 15.XI.1968 r. L; RG 611/25j/68.

W związku z rozbieżnościami w zakresie praw podmiotowych, dotyczących ww. nieruchomości (przed i po scaleniu gruntów) pismem z dnia 7 lutego 2020 r. wystąpiono do Wydziału Geodezji i Katastru Nieruchomości o ich wyjaśnienie (lub ewentualne sprostowanie).

W odpowiedzi na powyższe Wydział Geodezji i Katastru Nieruchomości w/m, w piśmie z dnia 28 września 2020 r. o znaku GKN.6822.9.2020 podał, iż „*stosownie do art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów do postępowań dotyczących wzruszenia decyzji ostatecznych, nie stosuje się art. 145-145b oraz art. 154-156 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, upłynęło 5 lat. W związku z tym, iż decyzja Naczelnika Powiatu Jarosławskiego z dnia 2.09.1974 r. nr 67/74 w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów wsi Mołodycz gmina Wiązownica stała się ostateczna w dniu jej wydania brak jest legitymacji prawnej do jej wzruszenia*".

Ponadto ustalono, że nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej decyzji nie została zaliczona do wspólnoty gruntowej na podstawie ww. ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.* W odnalezionych dokumentach m.in. decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z dnia 17.IV.1964 r. Nr. L. RG/4d/47w/z/64, orzekającej o istnieniu wspólnoty gruntowej na terenie wsi Mołodycz o ogólnej powierzchni 119 55,64 ha, wykazanej w sporządzonych uprzednio dowodach pomiarowych i ujawnionych w rejestrze ewidencji gruntów wsi Mołodycz **brak jest parceli 1504/3** odpowiadającej działce gruntowej **1504/3,** za którą w czasie scalenia gruntów wydzielono ekwiwalent w postaci działki nr 771.

W zasobie Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu odnaleziono Arkusz Posiadłości Gruntowej Gminy katastralnej Mołodycz o liczbie porządkowej 224, pochodzący najprawdopodobniej z 1936 r. (taka data wpisana jest na arkuszu kolorem zielonym), w którym jako posiadacz gruntu oznaczonego jako parcela 1504/3 (Ls) o pow. 11,4334 ha wpisana jest Gmina Piwoda.

W arkuszu tym wpisano, iż realność objęta arkuszem nr 224 posiada księgę gruntową LWH 196. Mając powyższe na uwadze wystąpiono do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarosławiu, Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Sieniawie Sądu Rejonowego w Przeworsku oraz Archiwum Państwowego w Przemyślu o wydanie kopii księgi gruntowej gminy katastralnej Mołodycz o Liczbie Wykazu Hipotecznego nr 196. W żadnym z tych zasobów nie odnaleziono ksiąg gruntowych gminy katastralnej Mołodycz.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wiązownica nr XVIII/119/99 z dnia 29.XII.1999 r. Działka nr 771 położona w miejscowości Mołodycz znajduje się w strefie:
- istniejące kompleksy leśne,
- Sieniawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Jednocześnie Wójt Gminy Wiązownica w zaświadczeniu z dnia 20.11.2020 r. o znaku BG.6724.276.2020 podał, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica stracił ważność z dniem 31.12.2003 r. i w chwili obecnej nie są prowadzone prace związane z opracowaniem nowych planów.

Działka nr 771 nie została objęta decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, decyzją lokalizacyjną i nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania ww. decyzji.

Starosta Jarosławski zawiadomieniem z dnia 16 listopada 2020 r. o znaku GN.6810.19.2019 poinformował strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w przedmiocie uznania działki nr 771 położonej w Mołodyczu za mienie gromadzkie.

Informację o wszczętym postępowaniu podano do publicznej wiadomości przez umieszczenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej tutejszego Urzędu, jak również na tablicy ogłoszeń i BIP Urzędu Gminy Wiązownica i tablicach ogłoszeń Sołtysów wsi Mołodycz oraz wsi Piwoda. Do czasu wydania decyzji żadna z zainteresowanych osób nie zgłosiła się.

Zgromadzone w sprawie dokumenty potwierdzają, że przedmiotowa nieruchomość miała charakter publiczny, służący nie tylko lokalnej społeczności.

W dniu 5 lipca 1963 r. nieruchomość ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*. Stosownie do art. 3 powołanej wyżej ustawy nie została zaliczona do wspólnoty gruntowej.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że spełnione zostały przesłanki do uznania nieruchomości, położonej w obrębie Mołodycz, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 771 o pow. 11,57 ha - za mienie gromadzkie, jako mającej charakter użyteczności publicznej przed 1963 r. użytkowanej wspólnie przez mieszkańców danej społeczności.
Mienie gromadzkie stanowi część mienia komunalnego będącego własnością gmin.

Mając powyższe na uwadze – w oparciu o przepisy powołane w podstawie prawnej, orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* decyzja ta podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wiązownica, Starostwa Powiatowego w Jarosławiu oraz Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji – na podstawie art. 127 §1 i art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) – służy Stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Starosty Jarosławskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni, od dnia w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie decyzji.

Zgodnie z art. 127a ustawy *Kodeks 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.

Zwolniono z opłaty skarbowej - na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).

Podstawa prawna adnotacji: § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330).

z up. STAROSTY
(-)
IRENA BAJDAK
Naczelnik
Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Wiązownica
   ul. Warszawska 15
   37-522 Wiązownica

2. Sołtys wsi Mołodycz – Pan Wiesław Arian

   - z prośbą o zapoznanie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości

3. Sołtys wsi Piwoda – Pani Marta Szumigraj

   - z prośbą o zapoznanie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości

4. A/a x 2

Do wiadomości (z klauzulą ostateczności):

Wydział Geodezji i Katastru Nieruchomości w/m
– do dziennika zgłoszeń