

GMS.6829.115.2024.JC

Zawiercie, dnia 18 listopada 2024 r.

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 1 ust. 2 i 3, art. 8 ust.1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. 2022 poz. 140), art. 104, art. 105 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024, poz. 572)

Starosta Zawierciański orzeka o uznaniu za mienie gromadzkie

nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **3108** km. 16 o pow. 0,2728 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym **Bzów** gm. Zawiercie.

Uzasadnienie

Wnioskiem Nr WNGMT.6825.7.2024.AR z dnia 26 czerwca 2024 r. Prezydent Miasta Zawiercie wystąpił do Starosty Zawierciańskiego o uznanie za mienie gromadzkie, nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3108 km. 16 o pow. 0,2728 ha położona w obrębie Bzów, na podst. art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Do wniosku dołączono zaświadczenie Gminnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Nr GODGK.6620.28.2024.MR z 11 marca 2024 r., wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 24 czerwca 2024 r., wykaz nieruchomości Wspólnoty Gruntowej Osiedla Bzów z 19 czerwca 2024 r., protokół z nadzwyczajnego zebrania Wspólnoty Gruntowej w Osiedlu Bzów, pismo Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska w Zawierciu z dnia 11 lutego 1997 r., pismo Zarządu Osiedla Bzów z dnia 24 lutego 1997 r. oraz Uchwałę Nr 78/146/97 Zarządu Miasta Zawiercie z dnia 14 stycznia 1997 r. Przedmiotowy wniosek Prezydenta Miasta Zawiercie, został w toku prowadzonego postępowania uzupełniony pismami Nr WNGMT.6825.7.2024.AR z dnia 12 sierpnia 2024 r., 26 września 2024 r., 7 października 2024 r. oraz 16 października 2024 r.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. 2022 poz. 140). Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy, oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie tym 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, zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy.

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy, Starosta wydaje decyzje o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Istotny do rozstrzygnięcia sprawy jest fakt, czy nieruchomość należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków.

Definicji mienia gromadzkiego należy poszukać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). Zgodnie z nią przez użyte w rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie, należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, 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 wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. Na skutek tej ustawy doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa po uznaniu, że mienie gromadzkie pozostające w dyspozycji organów władzy państwowej, gromadzkich rad narodowych, stało się mieniem państwowym. Dotyczyło to tylko tej części mienia, które stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady jako osoby prawnej. Zasadę tę potwierdziło ustawowe unormowanie zawarte w art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych. Również w doktrynie i orzecznictwie dominuje pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 kwietnia 2021 r. Sygn. IV SA/Wa 191/21).

Mając powyższe na względzie, istotny do ustalenia, czy nieruchomości stanowi mienie gromadzkie, jest jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r., a w szczególności fakt przynależności do dawnych gromad, jako jednostek samorządu terytorialnego. Po spełnieniu powyższej przesłanki, konieczne jest ustalenie czy przedmiotowa nieruchomości była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Przewidziana bowiem w art. 8 ust. 1 powołanej ustawy decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie ustawy.

W toku prowadzonego postępowania ustalono.

Działka nr 3108 km. 16 obręb Bzów gm. Zawiercie w aktualnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków, jest wpisana jako władanie na zasadach samoistnego posiadania Skarbu Państwa - Starosty Zawierciańskiego. Brak jakichkolwiek informacji na temat założonej księgi wieczystej, zbioru dokumentów czy wydanego aktu własności ziemi. Stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany. Nieruchomość jest zabudowana i położona przy ul. Poległych 27 w miejscowości Bzów. Podczas przeprowadzonej przez pracowników tut. starostwa wizji terenowej potwierdzono, że przedmiotowa działka jest zabudowana budynkami Ochotniczej Straży Pożarnej w Bzowie. Ponadto na działce nr 3108 znajduje się zespół źródeł rzeki Czarnej Przemszy i zbiornik wodny, a pozostała jej część została zagospodarowana jako plac zabaw i teren rekreacyjny.

Ze względu na okoliczność funkcjonowania Wspólnoty Gruntowej w Bzowie, wystąpiono do przewodniczącego Wspólnoty Gruntowej w Bzowie, Prezydenta Miasta Zawiercie i Przewodniczącego Osiedla Bzów o przekazanie posiadanych informacji bądź dokumentów dotyczących historii stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

Z informacji uzyskanej od Prezydenta Miasta Zawiercie wynika, że brak jakichkolwiek ustaleń czy dokumentów, aby uznać działkę nr 3108 za teren wspólnoty gruntowej. Według powszechnej wiedzy społeczności lokalnej i wzmianek w dostępnych dokumentach, przedmiotowa działka była wykorzystywana przez lokalnych mieszkańców od lat pięćdziesiątych XX wieku jako nieruchomości ogólnodostępna. Ponadto działka nr 3108

stanowiła przed dniem 5 lipca 1963 r. mienie gromadzkie czyli należała do istniejącej gromady jako jednostki samorządu terytorialnego a fakt zabudowania na działce starej szkoły świadczy, iż bezspornie służyła ogółowi mieszkańców. Ponadto poinformowano, że nie ma jednoznacznych informacji, czy przedmiotowa działka w dniu 5 lipca 1963 r. była zabudowana budynkiem, jednak z różnych posiadanych zapisów wynika, że budynek tzw. „starej szkoły” powstał na nieruchomości w okresie przedwojennym. W protokole z nadzwyczajnego ogólnego zebrania członków Wspólnoty Gruntowej w Osiedlu Bzów przeprowadzonego w dniu 15 maja 1997 r. widnieje wzmianka „działka na której Bzów przed II wojną zbudował szkołę, nazwaną obecnie Stara Szkoła oraz po wojnie Remiza OSP Bzów”. W opracowaniu Śląskiego Instytutu Naukowego, redaktora Marka Grabania z 1969 roku pod nazwą „Zawiercie zarys rozwoju powiatu i miasta”, Bzów pojawia się jako gromada wchodząca w skład powiatu zawierciańskiego. Z powyższego wynika, że po reformie podziału administracyjnego w 1954 r., powołującej do życia między innymi gromady i miasta wydzielone, cały obszar Bzowa wraz z przedmiotową działką stanowił gromadę i nie był w dniu 5 lipca 1963 r. położony na terenach miasta czy osiedla, co wyklucza warunek zapisany w art. 1 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Zarząd Spółki Wspólnoty Gruntowej w Osiedlu Bzów pismem z dnia 1.10.2024 r. przekazał Uchwałę Nr 3/2024 Ogólnego Zebrania Członków Spółki Wspólnoty Gruntowej w Osiedlu Bzów z dnia 23 września 2024 r. uchwalającą oświadczenie, że działka nr 3108 km. 16 obręb Bzów nie wchodzi w skład Wspólnoty Gruntowej wsi Bzów i nie jest gospodarowana przez spółkę utworzoną do zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Bzów.

Z informacji uzyskanych od Przewodniczącego Zarządu Osiedla Bzów wynika, że działka oznaczona nr 3108 należy do mienia gromadzkiego, czyli mienia wiejskiego, mienia wspólnego wsi, faktycznie użytkowanego wspólnie przez wszystkich mieszkańców. Ponadto przed 1963 rokiem działka była również użytkowana przez wszystkich mieszkańców wsi Bzów, była działką ogólnodostępną. Przed II wojną światową zbudowano na niej szkołę powszechną, którą po wojnie nazwano „stara szkoła”. Na zachowanych dokumentach tj. szkicach z projektem budynku OSP widnieje zapis „teren szkoły gromady Bzów”. Wynika z nich fakt, że do istniejącego po wojnie budynku starej szkoły, dobudowano budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Bzowie. Z treści pisma Powiatowego Komendanta Straży Pożarnych z dnia 4 czerwca 1956 r., wyrażającego zgodę na rozpoczęcie prac przy budowie remizy strażackiej wynika, że prace te musiały zostać rozpoczęte po tej dacie. Obecnie działka jest wydzierżawiana na rzecz OSP Bzów od Gminy Zawiercie.

Ponadto, zgromadzone w toku prowadzonego postępowania materiały geodezyjne, jednoznacznie wskazują, że przedmiotowa nieruchomość była we władaniu dawnej gromady. Na szkicu polowym z założenia ewidencji gruntów obręb Bzów sporządzonym w 1964 roku, widnieje zapis „działka nr 3108 Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej”. W wykazie oświadczeń uczestników wyłożenia rejestru pomiarowo klasyfikacyjnego sporządzonym w dniach od 8 kwietnia do 15 lipca 1968 r., pod nr 710 widnieje zapis Inspektorat Oświaty, Szkoła Podstawowa w Bzowie. Gminny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pismem Nr GODGK.6620.28.2024.MR z dnia 11.03.2024 r. przekazał informacje, że działka nr 3108 w Bzowie od założenia ewidencji gruntów w 1969 roku figurowała w jedn. rej nr 710, jako posiadanie samoistne Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Bzowie. W późniejszym okresie, na podst. Decyzji Prezydenta Miasta Zawiercie GT.IV/8224/11/78 z dnia 4 kwietnia 1978 r. przedmiotowa działka została przekazana w użytkowanie Gminnej

Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”, jako teren zabudowany budynkiem po byłej Gromadzkiej Radzie Narodowej w Bzowie. W związku z Decyzją Nr GgII.-7234/14/97 Zarządu Miasta Zawiercie z dnia 7.03.1997 r. uchylającą w/w decyzję, działkę nr 3108 przepisano do jednostki rejestrowej, w której jako posiadacz samoistny figuruje Skarb Państwa.

Ogólną dostępność i wykorzystywanie działki nr 3108 przez wszystkich mieszkańców Bzowa już przed 1963 rokiem, a tym samym przynależność przedmiotowej nieruchomości do mienia gromadzkiego, potwierdzają również oświadczenia złożone przez pięciu świadków, będących mieszkańcami Bzowa w rozpatrywanym okresie, którzy oświadczają również, że na działce nr 3108 przed wojną wybudowano szkołę powszechną, zwana po wojnie „starą szkołą”, do której uczęszczali mieszkańcy Bzowa i okolic.

Dokumenty uzyskane z Archiwum Państwowego w Katowicach tj. skoroszyt spraw Szkoły Podstawowej w Bzowie z 1954 r., plan posiedzeń Rady Pedagogicznej w roku szkolnym 1961/62, pismo Inspektora Oświaty w Zawierciu z dnia 17 kwietnia 1961 r. do Kierownictwa Szkoły Podstawowej w Bzowie, sprawozdanie Szkoły Podstawowej w Bzowie z wykonania poleceń powizytacyjnych sporządzone dnia 22 listopada 1961 r., sprawozdanie z wizytacji Szkoły Podstawowej w Bzowie przeprowadzonej w dnia od 22 marca do 5 kwietnia 1963 r., stwierdzają jednoznacznie funkcjonowanie Szkoły Podstawowej w Bzowie na przedmiotowej działce w latach 1954 do 1963.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, że przedmiotowa działka spełnia przesłanki do uznania jej za mienie gromadzkie. Działka nr 3108 położona w Bzowie, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej, ogólnodostępny, zajęty pod szkołę podstawową. Służąc jako nieruchomość przeznaczona pod budynek szkoły, później pod budynek straży pożarnej, stanowiła teren o charakterze społecznym i publicznym, przeznaczonym do korzystania wspólnie przez wszystkich mieszkańców, co potwierdza zasadność uznania jej za mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem Nr GMS.6829.115.2024.JC z dnia 7.11.2024 r. o zebraniu materiału dowodowego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, przed wydaniem decyzji poinformowano strony postępowania. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych wniosków, uwag czy zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Decyzję niniejszą, zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Miejskim w Zawierciu oraz w Starostwie Powiatowym w Zawierciu na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Starosty Zawierciańskiego.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Zawiercie
Ul. Leśna 2, 42-400 Zawiercie
2. a/a



STAROSTA
Teresa Mucha - Popiel