

GG.6820.25.2017

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Dobroń z dnia 22 września 2017 r.

### **orzekam**

odmówić ustalenia, że nieruchomości położone w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 726 o pow. 17,42 ha i działka nr 729 o pow. 26,50 ha stanowią mienie gromadzkie.

### **Uzasadnienie**

Wójt Gminy Dobroń wnioskiem znak: GN.6873.1.2017 z dnia 22 września 2017 r. wystąpił do Starosty Pabianickiego o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomości położone w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: nr 726 o pow. 17,42 ha, nr 729 o pow. 26,50 ha stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku zostały dołączone: lista uczestników z zebrania wiejskiego, które odbyło się w dniu 02 sierpnia 2016 r. oraz zeznania świadków przesłuchanych w dniu 12 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dobroń.

Dnia 09 października 2017 r. wszczęto w przedmiotowej sprawie postępowanie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 tej ustawy stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 w/w ustawy, za mienie gromadzkie można uznać nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na terenach wiejskich, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, to jest przed datą 5 lipca 1963 r., były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 z późn. zm.) wskazuje, że mieniem gromadzkim jest mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołania gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe (pkt 1), a przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej w pkt 1 ustawy (pkt 3). Istniejące do 1954 r. gromady, powstałe na mocy ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego, posiadały osobowość prawną - zgodnie z art. 15 pkt. 3 w/w ustawy były podmiotem majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych.

Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomości była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności ustalenie, czy nieruchomości taka stanowiła nieruchomości rolną, leśną lub obszar wodny położony na terenie wiejskim, należała do istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotem praw i obowiązków oraz przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz pismem z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Pabianicach znak: GK.6620.12.2018.RF z dnia 12 stycznia 2018 r. od założenia ewidencji gruntów dla wsi Ldzań w 1967 r. działki nr 726 i nr 729 wykazane były w rejestrze gruntów jako przedmiot władania Wspólnoty Wsi Ldzań, bez podania dokumentu własności lub władania.

Z przesłanych przy wniosku Wójta Gminy Dobroń z dnia 22 września 2017 r. zeznań świadków wynika, iż przedmiotowe nieruchomości w latach 40, 50 stanowiły pastwiska i „wykorzystywane były przez mieszkańców posesji od nr 11 do 46 w Ldzaniu do wypasu bydła, koni, owiec, gęsi. W latach 60 mieszkańcy przygotowali teren do posiania trawy oraz w latach 70 wykonano częściowo nasadzenia drzew. W czasie letnim mieszkańcy wsi Ldzań w wolnym czasie spędzali czas nad rzeką (kąpiele w rzece)”.

W dniu 24 lipca 2018 r. przeprowadzono oględziny nieruchomości położonych w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 726 o pow. 17,42 ha i nr 729 o pow. 26,5 ha. Podczas oględzin stwierdzono, iż na działce nr 729 od jej północno - wschodniej granicy znajduje się droga dojazdowa prowadząca nad rzekę. Na działce nr 729 w środkowej i zachodniej części rośnie las, około 40 letni, sadzony przez mieszkańców wsi. Pozostała część działki nr 729 porośnięta jest trawą, samosiejkami drzew i krzewów. Na działce nr 726 w jej zachodniej części znajduje się las około 40 letni, sadzony przez mieszkańców wsi. W południowej części działki nr 726 znajdują się wydmy piaskowe, a pozostała część działki porośnięta jest trawą, samosiejkami drzew i krzewów. Uczestniczący w oględzinach mieszkańcy wsi Ldzań oświadczyli, iż odkąd pamiętają przed 1963 r. w/w działki stanowiły mienie gromadzkie i należały do terenów wykorzystywanych wspólnie przez mieszkańców wsi. Uczestniczący w oględzinach sołtys oraz jeden z mieszkańców oświadczyli, iż odkąd pamiętają od lat 50-tych ubiegłego wieku w/w działki wykorzystywane były przez mieszkańców wsi do wypasu bydła, koni, owiec, gęsi, a w czasie letnim mieszkańcy spędzali czas nad rzeką. Uczestniczący w oględzinach mieszkańcy wsi Ldzań oświadczyli, iż przed 1963 r. na działce nr 729 znajdowały się wydmy piaskowe, z których mieszkańcy wsi pozyskiwali piasek do budowy domów, utwardzania i wyrównywania swoich posesji. Uczestniczący w oględzinach mieszkańcy wsi Ldzań oświadczyli, iż w/w działki są również aktualnie wykorzystywane przez mieszkańców wsi jako miejsce spotkań, kąpiele i wypoczynku.

W toku postępowania wyjaśniającego wezwano Wójta Gminy Dobroń do przedłożenia dokumentów wskazujących na to, iż w/w nieruchomości stanowiły majątek dawnej gromady Ldzań.

W odpowiedzi na powyższe Wójt Gminy Dobroń przesłał potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Łasku znak: G.IV.9/91/63 z dnia 20 grudnia 1963 r. w sprawie ustalenia powierzchni wspólnot gruntowych we wsi Ldzań gm. Dobroń i decyzji znak: G-IV-9/91/64 z dnia 01 czerwca 1964 r. w sprawie zatwierdzenia wykazu udziałów uprawnionych we wspólnocie gruntowej położonej we wsi Ldzań, grom. Dobroń wraz z wykazem osób uprawnionych do w/w wspólnoty gruntowej, na których brak klauzuli, że stały się ostateczne.

W celu ustalenia stanu prawnego przedmiotowych działek wystąpiono też do Archiwum Państwowego w Łodzi Oddział w Sieradzu z prośbą o udzielenie informacji, czy w zasobach archiwum znajdują się decyzje Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Łasku znak: G.IV.9/91/63 z dnia 20 grudnia 1963 r. i znak: G-IV-9/91/64 z dnia 01 czerwca 1964 r. oraz dokumenty dotyczące mienia gromadzkiego wsi Ldzań, w tym protokoły z zebrań wiejskich wsi Ldzań, tabela likwidacyjna wsi Ldzań.

W odpowiedzi na powyższe Archiwum Państwowe w Łodzi Oddział w Sieradzu pismem znak: OS.6341.70.2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. przesłało w załączeniu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię protokołu sporządzonego we wsi Ldzań gromady Dobroń powiat łaski w dniu 7 marca 1964 r. przez Sekretarza Gromadzkiego Prezydium GRN w Dobroniu w sprawie ustalenia osób korzystających ze wspólnoty gruntowej użytkowanej rolniczo we wspomnianej wsi oraz protokołu nr 2 z dnia 29 marca 1960 r. z zebrania gospodarzy wsi Ldzań zainteresowanych uprawą wspólnego pastwiska, pochodzących z zespołu Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Dobroniu oraz poinformowało, iż przeprowadzono ponadto poszukiwania w aktach: Gminnej Rady Narodowej w Dobroniu, Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Ldzaniu, Wydziału Powiatowego w Łasku, Starostwa Powiatowego Łaskiego, Prezydium Powiatowej Rady Narodowej i Urzędu Powiatowego w Łasku, Urzędu Gubernialnego Piotrkowskiego do Spraw Włościańskich z lat 1864-1914 oraz Komisarza do Spraw Włościańskich Powiatu Piotrkowskiego z lat 1864-1914 i nie odnaleziono innych dokumentów, w tym protokołów zebrań wiejskich, tabeli likwidacyjnej wsi Ldzań, decyzji znak: G.IV.9/91/63 z dnia 20 grudnia 1963 r. i decyzji znak: G-IV-9/91/64 z dnia 01 czerwca 1964 r.

Do Archiwum Państwowego w Łodzi oraz Archiwum Państwowego w Łodzi Oddział w Sieradzu zwrócono się także pismami z dnia 04 kwietnia 2018 r., uzupełnionymi pismami z dnia 08 maja 2018 r. z prośbą o udzielenie informacji, czy w zasobach archiwum znajdują się akta dotyczące gromady Ldzań z lat 1933 - 1954, utworzonej na mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 28 września 1933 r. L. SA. II. 12/13/33 o podziale obszaru gmin wiejskich powiatu łaskiego na gromady. Pismem znak: OS.6341.20.2018 z dnia 25 maja 2018 r. Archiwum Państwowe w Łodzi Oddział w Sieradzu poinformowało, iż brak w/w dokumentacji.

Pismem znak: OII.6341.276.2018 z dnia 21 maja 2018 r. Archiwum Państwowe w Łodzi poinformowało, iż w zespołach archiwalnych Urząd Gubernialny Piotrkowski do Spraw Włościańskich z lat 1864-1914 oraz Komisarz do Spraw Włościańskich Powiatu Łódzkiego z lat 1864-1914 nie odnaleziono tabeli likwidacyjnej wsi Ldzań z terenu gminy Wymysłów, powiat Łask.

W toku postępowania wyjaśniającego w Archiwum Państwowym w Łodzi Oddział w Sieradzu przeprowadzono badanie akt zespołu Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Ldzaniu powiat łaski, jednostek dotyczących rejestrów wymiarowych podatków gruntowych z lat 1955-1958 oraz zespołu Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Dobroniu powiat łaski, jednostek dotyczących rejestrów wymiarowych podatków gruntowych z lat 1955-1963 i ustalono, iż brak jest dokumentów dotyczących płatności podatku gruntowego za przedmiotowe nieruchomości przez „mienie gromadzkie”, „ziemie gromadzkie”, „grunty gromadzkie”, „własność gromadzka”, „wspólnota wsi Ldzań” lub „wspólnota gruntowa”, czego potwierdzeniem jest notatka służbowa z dnia 07 czerwca 2018 r.

Pismem znak: DZ KO 13/18 z dnia 21 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował, iż w Centralnej Bazie Danych Centralnej Informacji KW nie odnaleziono księgi wieczystej dla działek nr 726 i 729 położonych w obrębie Ldzań, jednostce ewidencyjnej Dobroń.

W ocenie organu orzekającego nieruchomości położone w gminie Dobroń, w obrębie 7 Ldzań, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 726 o pow. 17,42 ha i działka nr 729 o pow. 26,50 ha stanowiły nieruchomości rolne i leśne, były położone na terenie wiejskim i były użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgromadzone w toku postępowania administracyjnego dowody oraz dokumentacja pochodząca od wnioskodawcy, Archiwum Państwowego w Łodzi, Archiwum Państwowego w Łodzi Oddział w Sieradzu, Sądu Rejonowego w Łasku i Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Pabianicach nie potwierdzają jednak, by przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek dawnej gromady Ldzań.

Z uwagi na to, iż według tut. organu nie została spełniona jedna z przesłanek warunkujących możliwość uznania nieruchomości za mienie gromadzkie, należało odmówić uznania w/w nieruchomości za mienie gromadzkie.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza się wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Starosty  
/-/ Anna Dobrosz  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

**Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Dobroń
2. Sołtys Sołectwa Ldzań