

STAROSTA OPOCZYŃSKI
GN.6824.1.13.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

Starosta Opoczyński orzeka

że, nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Modrzew, gm. Opoczno, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr: 682 o pow. 0,43 ha** stanowi **mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Wnioskiem nr GN.6825.2.2025 z dnia 28.11.2025 r. Burmistrz Opoczna wystąpił do Starosty Opoczyńskiego o wydanie decyzji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, o uznaniu za mienie gminne nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Modrzew, gm. Opoczno, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr: 682 o pow. 0,43 ha.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że przedmiotowa „*działka stanowi drogę służącą mieszkańcom i rolnikom jako dojazd do pól i łąk. Istniała od niepamiętnych czasów i używana była wspólnie przez wszystkich mieszkańców wsi Modrzew oraz miejscowości przyległych. Utrzymywana była przez rolników i Gminę Opoczno. Stan taki trwa po dzień dzisiejszy.*”

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1454), zwanej dalej ustawą, starosta wydaje decyzje o ustaleniu, które spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny (wyroki: NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/łd 1281/95).

Zgodnie z treścią wyżej powołanej ustawy za mienie gromadzkie można uznać te nieruchomości rolne, leśne obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi.

Jak wynika z tego przepisu, definicja mienia gromadzkiego zawiera się w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 29.11.1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962r. Nr 64, poz. 303 ze zm.). Przez definicję mienia gromadzkiego należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego i o powołaniu Gromadzkich Rad Narodowych (Dz.U.

Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.

Przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (§ 1 pkt. 3).

Na majątek gromadzki składały się grunty stanowiące własność gromady, nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na cele ogólne mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przeznaczeniem ich było zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców wsi związanych z administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Czerpane z nich pożytki zarówno cywilne (czynsze z dzierżawy) jak i naturalne (głina, żwir, torf) zużywane były na te cele.

Do ustalenia zatem czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. istotne znaczenie ma okoliczność, czy nieruchomość ta należała do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad, jako jednostki samorządu terytorialnego, mającego osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz czy przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Modrzew.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Opoczyński ustalił:

W wyniku analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że działka (droga) znajdująca się pomiędzy obrębami Modrzewi Kraśnica nie była ujawniona w pierwszych rejestrach ewidencji gruntów. Działka ta znajdowała się jedynie na mapie ewidencyjnej i miała nadany nr 1672. W związku z brakiem spójności dokumentacji źródłowej i koniecznością ujawnienia w rejestrze ewidencji gruntów i budynków przedmiotowej drogi przeprowadzona została procedura ustalenia granic. W wyniku dokonanych czynności geodeta wydzielił działkę (drogę), która została oznaczona nr 682 i przypisana do obrębu Modrzew, gm. Opoczno co zostało przedstawione na wykazie zmian danych ewidencyjnych oraz innej dokumentacji znajdującej się w operacie przyjętym do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej za nr P.1007.2025.1526 w dniu 12.08.2025 r.

Z informacji pozyskanych od świadków, którzy posiadają najlepsze rozeznanie i wiedzę na temat powstania i istnienia działki oznaczonej nr 682 o pow. 0,43 ha wynika, że, powstała przed I wojną światową (świadkowie wiedzę taką posiadają od swoich ojców, dziadków) i wykorzystywana była na cele użyteczności publicznej. Była drogą dojazdową do gruntów położonych w obrębach: Modrzewia, Modrzewka oraz „Kraśnicy Podedwornej” jako dojazd do pól, łąk, lasów. Mieszkańcy Modrzewia dojeżdżali przedmiotową drogą do kościoła w Kraśnicy, do Opoczna oraz do okolicznych miejscowości. Kiedyś w miarę potrzeb, naprawiana była przez mieszkańców wsi W późniejszych latach naprawą czy remontami zajmowała się Gmina Opoczno, tj. wysypywanie tłuczniem czy odśnieżanie. Obecnie droga wysypana jest destruktem który przywozła Gmina Opoczno. Droga nr 682 przemieszcza się również autobus szkolny, który przewozi dzieci z Dąbrówki, Modrzewka i „Kraśnicy Podedwornej” do szkół do Opoczna i Ziębowa. Bieżącymi remontami czy odśnieżaniem, obecnie zajmuje się Gmina Opoczno.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że działka nr: 682 o pow. 0,43 ha, położona w obrębie Modrzew, gmina Opoczno, nie posiada kategorii drogi powiatowej co potwierdza pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Opocznie nr TU.4110.05.2026 z dnia 16.03.2026 r.

Przedmiotowa działka stanowi drogę ogólnodostępną i od lat użytkowana jest przez

mieszkańców wsi Modrzew jak i mieszkańców okolicznych wsi.

Nikt z mieszkańców nie rości sobie praw do przedmiotowej działki. Do dnia dzisiejszego droga służy okolicznej społeczności.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 682 o pow. 0,43 ha położona w obrębie Modrzew, gm. Opoczno już przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. stanowiła ogólnodostępną działkę, z której mieszkańcy korzystali w sposób nieograniczony, według swoich indywidualnych potrzeb. Działka ta stanowiła grunt użyteczności publicznej i społecznej.

Przedmiotowa nieruchomość należała do mieszkańców całej wsi (gromady) w latach 1933-1954, zatem na dzień 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

Przed wydaniem decyzji o uznanie za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego mieszkańcy wsi Modrzew oraz Burmistrz Opoczna zawiadomieni zostali o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawie o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.), bowiem z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa stało się ono mieniem gminy, na obszarze, której jest położone, co wymaga jeszcze potwierdzenia Wojewody, w formie decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy tj. wywieszeniu na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Opocznie, wsi Modrzew oraz w Starostwie Powiatowym w Opocznie a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej w Urzędzie Miejskim w Opocznie i Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz w prasie lokalnej.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 14 dni od dnia podania jej do publicznej wiadomości.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Opoczyńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. Starosty

mgr inż. Agnieszka Karlińska
Geodeta Powiatowy
Dyrektor
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
Gospodarki Nieruchomościami