

GN-I.6824.2.2026

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w związku z art. 1 i 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2025, poz. 1454), oraz art. 104 i 107 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

p o s t a n a w i a m

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 176/2** o pow. 0,0600 ha, **226** o pow. 0,0700 ha i **396** o pow. 0,0700 ha, położone obręb Janczyce, gmina Baćkowice stanowi **mienie gromadzkie**.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem znak: SG.6825.1.2025 z dnia 22.01.2025 r. Wójt Gminy Baćkowice wystąpił do Starosty Opatowskiego o uznanie za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 176/2, 226 i 396 obręb Janczyce, gmina Baćkowice. Do wniosku załączono pismo Archiwum Państwowego w Kielcach Oddziału w Sandomierzu, znak: OS.6341.78.2025.AA, z dnia 14.01.2026 r. Ponadto akta w przedmiotowej sprawie uzupełniono o dokumentację geodezyjną oraz pismo Gminnej Spółki Wodnej w Baćkowicach z dnia 17.04.2026 r. znak: GSW 3/2026.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że działka oznaczona nr 176/2 stanowi drogę do której zgodnie z zapisami ewidencji gruntów obrębu Janczyce Skarb Państwa ma przypisaną nieustaloną własność, natomiast Gmina Baćkowice - użytkowanie. Nieustalona własność na rzecz Skarbu Państwa przypisana jest również do działek nr 226 i 396. Działki te stanowią rowy.

Na podstawie rozprawy administracyjnej oraz oględzin przeprowadzonych w dniu 15.04.2026 r. ustalono, że wszystkie działki objęte niniejszym postępowaniem początkiem lat 60-tych ub. w. były już wyodrębnione na gruncie.

W tamtym czasie działka nr 176/2 funkcjonowała jako droga. Stanowiła drogę dojazdową do pól, domostw i gospodarstw. W związku z powyższym z drogi tej korzystali mieszkańcy wsi Janczyce wg ich własnych potrzeb jak również miejscowości sąsiednich bowiem nigdy nie było wyłonionej grupy osób które mogły z tej drogi korzystać. Początkowo droga miała nawierzchnię gruntową, zaś mieszkańcy Janczyc w ramach szarwarku poprawiali nawierzchnię tej drogi za pomocą dostępnych materiałów. W okresie zimowym mieszkańcy odśnieżali tą drogę utrzymując ją w przejezdności. W latach 80-tych ub. w. nastąpiło jej pierwsze odcinkowe utwardzenie przy pomocy szlaki, następnie utwardzenia dokonano masą bitumiczną. Natomiast działki oznaczone nr 226 i 396 w tamtym czasie stanowiły ciąg komunikacyjny, który z biegiem czasu zaczął porastać trawą. Mieszkańcy Janczyc zaczęli

wypasać tu zwierzęta gospodarskie tj. gęsi, kozy i krowy. Około lat 90-tych zaczęto je użytkować rolniczo.

Na podstawie pisma Gminnej Spółki Wodnej w Baćkowicach z dnia 17.04.2026 r. znak: GSW 3/2026 stwierdza się, że działki oznaczone nr 226 i 396 na mapach będących w posiadaniu ww. Spółki występują jako drogi. Działka oznaczona nr 226 z widocznym pojedynczym przecięciem poprzecznym z sączkiem instalacji drenarskiej, natomiast działka oznaczona nr 396 z widocznym przebiegiem zbieracza (o średnicy 10 cm) instalacji drenarskiej wzdłuż całej działki.

Wszystkie działki objęte postępowaniem były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców Janczyc również na dzień 5 lipca 1963 r. Z dokonanych ustaleń wynika zatem, że powyższy majątek służył celom publicznym, tak więc stanowił majątek gromadzki.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2025, poz. 1454), starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, 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, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (por. wyroki NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/Łd 1281/95 nie publ.).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1, 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.

Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. nr 64, poz. 303 z późn. zm.) za mienie gromadzkie rozumie się 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. Przez dawne gromady należy zaś rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. (§1 pkt 3).

Sytuacja prawna mienia gromadzkiego uległa zasadniczej zmianie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. z 1954 r., Nr 43, poz. 191). Ustawa ta w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzyła nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38). Na tle ww. ustawy wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej, ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią

gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością Państwa. Poręczenie z art. 38 ustawy odnosiło się tylko do tej części mienia, które stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady, jako osoby prawnej. Ustawa z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1958r., Nr 5, poz. 16) nie wniosła do sytuacji prawnej mienia gromadzkiego żadnych zmian, a jedynie powierzyła zarząd tym majątkiem gromadzkim radom narodowym. Ustawa ta przewidywała bowiem, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym i choć nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność Państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Również w doktrynie i orzecznictwie dominował pogląd, iż mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową (szeroko na ten temat: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24.10.2001r., III KKN 430/00, OSNC 2002/9/111; zob. ponadto m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1966r. I CR 629/66, LexPolonica nr 356814; orzeczenie SN z dnia 26.03.1960r., 1 CR 535/59, OSN 1961/III/73).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że wskutek reformy z 1954 roku doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, a zasadę tę potwierdziły dalsze ustawowe unormowania, m.in. o radach narodowych. Zasadę powyższą należy zatem odnieść również do gruntów wydzielonych m.in. pod drogi przeznaczone do powszechnego użytkowania (zob. uchwała SN z dnia 27.06.1984r., III CZP 32/84, OSNCP 1985/1/13). W niniejszym stanie faktycznym w dokumentacji geodezyjnej wskazanej powyżej, potwierdza się przyjęta zasada, że mienie gromadzkie zarządzane było przez gromadzkie rady narodowe, dlatego przemawia to za faktem, że było to mienie dawnych gromad.

Ponadto dla ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do 1954 r. były one mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a niebędących jednostkami samorządu terytorialnego oraz przed 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej określającej powierzchnię i przebieg granic w dacie przed 5.07.1963 r. organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując zgodnie z 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. Zeznania świadków i stron postępowania, co do przebiegu i granic, w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzają na datę 5.07.1963 r. istnienie przedmiotowych gruntów, jako ogólnodostępnych i służących mieszkańcom wsi i właścicielom przyległych do nich pól. Brak dokumentacji dotyczącej okresu przed ww. datą nie może przekreślać ustawowej kompetencji starosty do uznania konkretnych

nieruchomości za mienie gromadzkie, w sytuacji gdy fakt, że stanowią one takie mienie można wykazać innymi środkami.

Jednocześnie podnieść należy, że w istniejącym porządku prawnym, wydanie przez starostę decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy, nie pozbawia stron możliwości dochodzenia swych praw w postępowaniu cywilnym, w razie sporów własnościowych.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Opatowskiego w terminie 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z art. 127a K.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Opatowskiego. 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Starosty Opatowskiego

Rajmund Bańcer
Kierownik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Baćkowice.
2. Urząd Gminy w Baćkowicach
(celem zamieszczenia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Baćkowicach oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Baćkowicach i sołectwa Janczyce, po tym czasie prosimy o przestanie informacji o okresie wywieszenia).
3. Wieloosobowe stanowisko ds. ewidencji gruntów i budynków w/m.
4. A/a + tablica ogłoszeń + Biuletyn Informacji Publicznej + prasa.