

STAROSTA LUBARTOWSKI
21-100 LUBARTÓW
ul. Słowackiego 8
tel. 81 855 28 65

Lubartów, 02 czerwca 2025 r.

GEO.6821.2.23.2024.KTW

Decyzja

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – dalej kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), działając na wniosek Burmistrza Miasta Kamionka, Starosta Lubartowski

orzeka

ustalić, że nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym 0012 – Rudka Gołębska, gmina Kamionka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 141/2 o pow. 0,1500 ha, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 01 marca 2024 r., znak: RI.6822.5.1.2024, Burmistrz Miasta Kamionka wystąpił do Starosty Lubartowskiego o ustalenie, że nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym 0012 – Rudka Gołębska, gmina Kamionka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 141/2 o pow. 0,1500 ha, stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono oświadczenia najstarszych mieszkańców wsi Rudka Gołębska oraz zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka.

W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 27 maja 2024 r., znak: GEO.6821.2.23.2024, Starosta Lubartowski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia, że przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie.

Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, na okres 14 dni, w Starostwie Powiatowym w Lubartowie, w Urzędzie Miejskim w Kamionce, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Rudka Gołębska, a także zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lubartowie oraz Urzędu Miejskiego w Kamionce.

Materialnoprawną podstawę działania organu w niniejszej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140).

Stosownie do art. 1 wyżej wymienionej ustawy, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczań - rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi,
- wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczań - rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,

- powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczań - rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szlacheckich,
- otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- zapisane w księgach wieczystych (gruntowych), jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości.

Oprócz wyżej wymienionych 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 takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi (art. 1 ust. 2 ustawy).

Nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 3, jeżeli:

- do dnia 31 grudnia 1962 r. a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
- przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne (art. 3 ust. 1 i ust. 2 ustawy).

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

W toku postępowania ustalono, że działka nr 141/2 w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez tut. Starostwo widnieje jako – Wspólnota Gruntowa wsi Rudka Gołębska. Materiał dowodowy uzupełniono poprzez dołączenie kopii rejestru gruntów z 1976 r., w którym to w odniesieniu do wyżej wymienionej działki figuruje wpis – „Wspólnota wsi Rudka Gołębska”.

Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym, zapis w ewidencji gruntów i budynków ma wyłącznie charakter techniczno – deklaratoryjny i nie rozstrzyga o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości. Zapis w ewidencji gruntów *Wspólnota gruntowa wsi Rudka Gołębska* nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej, świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi.

Pismem z dnia 29 maja 2024 r. wystąpiono do Sądu Rejonowego w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o udzielenie informacji, czy dla nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem prowadzona jest księga wieczysta lub zbiór dokumentów.

W odpowiedzi na powyższe Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pismem z dnia 17 czerwca 2024 r. znak: DZKO/LU1A/00000042/24, poinformował, że dla działki położonej w obrębie geodezyjnym 0012 – Rudka Gołębska, gmina Kamionka, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 141/2 o pow. 0,1500 ha, nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Dodatkowo w dniu 21 stycznia 2025 roku, została przeprowadzona kwerenda zasobów archiwalnych Archiwum Państwowego w Lublinie, w jej wyniku nie odnaleziono w zasobach archiwalnych dokumentów wskazujących, że dla wspólnoty gruntowej wsi Rudka Gołębska wydana była wcześniej decyzja ustalająca, jakie grunty się na nią składają.

W ramach prowadzonego postępowania organ w dniu 23 lipca 2024 r., przeprowadził oględziny nieruchomości, a dodatkowo w dniu 12 marca 2025 r., przeprowadził dowód z przesłuchania świadków. W wyniku oględzin nieruchomości oraz analizy map lotniczych obrazujących stan nieruchomości na przestrzeni lat ustalono, że działka nr 141/2 była niezabudowana, stanowiła użytki rolne.

Z zeznań świadków wynika, że działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 141/2, służyła dawniej mieszkańcom wsi jako miejsce do przechowywania ziemniaków. W późniejszych latach pobierano z niej piasek oraz glinę na remonty dróg i budowę budynków gospodarczych. Na przestrzeni lat nikt nie ograniczał możliwości korzystania z nieruchomości i nie rościł sobie do niej praw. Zeznania wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków potwierdzają, że teren ten od zawsze był wspólny i użytkowany przez wszystkich mieszkańców Rudki Gołębskiej na zasadzie ogólnodostępności.

Zgodnie z oświadczeniem Burmistrza Miasta Kamionka z dnia 20 marca 2025 roku, znak: RI.6822.3.4.2024, w dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w dniu 5 lipca 1963 r., nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem stanowiła mienie gromady i była ogólnodostępna dla mieszkańców wsi.

W myśl ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przy ustalaniu, czy przedmiotowa działka stanowi wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy służyła ona określonej grupie osób lub czy była ogólnodostępna dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości. W przedmiotowej sprawie należy uznać, że przedmiotowa działka stanowiła użytki o charakterze publicznym i społecznym. Zaspakajała potrzeby wszystkich mieszkańców wsi Rudka Gołębska i nie była zarządzana przez określoną grupę mieszkańców. Działka stanowiła dobro wspólne dla ogółu mieszkańców.

Mając na uwadze art. 10 kpa, zawiadomieniem z dnia 27 marca 2025 r. znak: GEO.6821.2.23.2024.KTW, poinformowano strony, że przed wydaniem decyzji, mają prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz zgłosić żądania. Poinformowano nadto, że dokumentacja w przedmiotowej sprawie udostępniona jest do wglądu w godzinach pracy Starostwa Powiatowego w Lubartowie. W określonym terminie nie złożono żadnych wniosków.

Zawiadomienie to zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, na okres 14 dni, w Starostwie Powiatowym w Lubartowie, w Urzędzie Miejskim w Kamionce, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Rudka Gołębska, a także zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lubartowie oraz Urzędu Miejskiego w Kamionce.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, że działka położona w obrębie geodezyjnym 0012 – Rudka Gołębska, gmina Kamionka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 141/2 o pow. 0,1500 ha, spełnia ustawowe wymogi do uznania jej za mienie gromadzkie. Wyżej wymieniona działka na przestrzeni lat była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej pozostawała we wspólnym użytkowaniu mieszkańców wsi Rudka Gołębska na zasadzie ogólnodostępności.

Należy zaznaczyć, że niniejsza decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 roku.

Mając tak ustalony stan faktyczny i prawny orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Lubartowskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzje podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Rudka Gołębska, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Miejskim w Kamionce i Starostwie Powiatowym w Lubartowie na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kamionka i Powiatu Lubartowskiego oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzje uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

STAROSTA
Jan Starycki



Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Kamionka celem ogłoszenia decyzji poprzez wywieszenie w Urzędzie Miejskim w Kamionce, na okres 14 dni oraz zamieszczenia decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kamionce.
2. Sołtys wsi Rudka Gołębska celem podania decyzji do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
3. Starostwo Powiatowe w Lubartowie – celem umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w urzędzie na okres 14 dni.
4. Referat ds. ewidencji gruntów w/m – decyzja ostateczna.
5. a/a.