

Znak: GNG.V.72291-13/09

## Decyzja

Na podstawie art. 1, 3, 6 i 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zmianami), art. 104 ustawy kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), działając jako starosta, po rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia Wspólnota Mójcza

### orzekam

**odmówić uznania** działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce w obrębie **0032** numerem **1116** o powierzchni 3.9852 ha położonej przy ul. Rozmarynowej, przedstawionej na mapie sytuacyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach w dniu 16 maja 2012 r. numer ewidencyjny 1426/2012 jako wspólnota gruntowa wsi Mójcza.

### Uzasadnienie:

Wnioskiem z dnia 12 sierpnia 2009 r., Stowarzyszenie Wspólnota Mójcza, powołane między innymi do odzyskania gruntów wspólnoty wsi i nimi zarządzanie (§ 7 pkt 1 Statutu Stowarzyszenia Wspólnota Mójcza), wystąpiło do Prezydenta Miasta Kielce o wydanie decyzji administracyjnej o uznanie nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce w obrębie 0032 numerem działki 1116 jako wspólnota gruntowa wsi Mójcza, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Stowarzyszenie, jako dowód w sprawie, przedłożyło Uchwałę Nr 1 z dnia 13 września 1925 r. zebrania prywatnego właścicieli osad włościańskich zapisanych w tabeli nadawczej wsi Mójcza gminy Dyminy pod Nr 1-70 włącznie. Zebranie właścicieli, większością głosów, postanowiło dokonać podziału pozostałych części pastwiska wspólnego pod nazwami „Bukówka”, „Załazie” i „Dąbrowa”, zapisanego w tabeli nadawczej wsi Mójcza pod Nr 74.

Wnioskodawca załączył również do wniosku Orzeczenie Nr 13 z dnia 3 lutego 1927 r. Nr sprawy 40/27 Okręgowej Komisji Ziemskiej w Kielcach, która postanowiła zatwierdzić uchwały prywatnego zebrania posiadaczy grupowego pastwiska zapisanego pod Nr 74 tabeli nadawczej wsi Mójcza, gminy Dyminy, o dokonany podziale części tego pastwiska z dnia 13 września Nr 1 (kopia Uchwały załączona do wniosku) i Nr 4 z 21 listopada 1925 r. (nie załączona do wniosku) i pozostawienia we wspólnym posiadaniu grzebowiska i glinianki.

Kolejnym załącznikiem, uznanym przez wnioskodawcę jako dowód w sprawie, jest Orzeczenie Ministra Reform Rolnych z dnia 19 listopada 1927 r. w sprawie alienacji gruntu gromadzkiego wsi Mójcza, gminy Dyminy, powiatu kieleckiego, na mocy którego zezwolono na alienację gruntu gromadzkiego obszaru 2197 m<sup>2</sup> wsi Mójcza, gminy Dyminy, powiatu kieleckiego na rzecz posiadacza osady Nr 75 tejże wsi.

Wnoszący podanie dołączył także kopię tabeli nadawczej wsi Mójcza w języku rosyjskim wraz z tłumaczeniem na język polski.

Wnioskodawca przedłożył również kopię umowy dzierżawy z dnia 1 lipca 1958 r. zawartą pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Remontowo - Budowlanym Nr 2 w Kielcach, a gromadą wsi Mójcza, zgodnie z którą gromada wsi Mójcza wydierżawia Miejskiemu Przedsiębiorstwu Remontowo - Budowlanemu Nr 2 w Kielcach na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 1958 r. obszar gruntu o powierzchni 3.9158 ha na Bukówce.

Dołączono również notatkę służbową, sporządzoną 23 czerwca 1972 r. w Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Zagórzcu na okoliczność likwidacji kamieniołomu Bukówka,

w której nastąpiły uzgodnienia stron, że na zrekultywowanym terenie kamieniołomu należy posadzić drzewa mieszane oraz zagospodarować dno wyrobiska zgodnie z sugestiami Wydziału Budownictwa Urbanistyki i Architektury przy Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach.

Następnym załącznikiem do wniosku jest pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Kielcach znak: DFK 15/7/72 z dnia 6 maja 1972 r., skierowane do Gromadzkiej Rady Narodowej w Zagórzcu, w którym poinformowano, że w październiku 1971 r. przerwano eksploatację kamieniołomu na Bukówce koło Kielc, rozwiązana została umowa dzierżawy z właścicielem terenu, czyli Gromadą Mójcza oraz złożony został w Urzędzie Górniczym w Kielcach plan likwidacji kamieniołomu. W piśmie tym zawarta jest także informacja, że kamieniołom eksploatowany jest bezprawnie i bez technicznego dozoru „przez mieszkańców Mójczy oraz inne osoby”.

Kolejnym załączonym dokumentem w sprawie jest pismo znak: L. dz. TPD/1366/72 z dnia 26 czerwca 1972 r. Spółdzielni Pracy Kopaliny Mineralne z siedzibą w Kielcach ul. Wspólna 5 skierowane do Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Zagórzcu informujące, że z dniem 1 lipca na okres do 31 sierpnia 1972 r. Spółdzielnia Pracy Kopaliny Mineralne wypowiada umowę z dnia 16 stycznia 1959 r. dzierżawy terenu pod eksploatację piaskowca na „Górze Bukówka”.

Do wniosku załączono również mapę, sporządzoną do celów prawnych, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach w dniu 16 maja 2012 r. numer ewidencyjny 1426/2012. Z objaśnienia na ww. mapie wynika, iż „kolorem czerwonym oznaczono obszar gruntu będący pozostałością pastwiska wspólnego włościan wsi Mójcza pod nazwą „Bukówka”, na dzień 6 lutego 1960 r. dzierżawiony przez Wydział Gospodarki Komunalnej ówczesnego Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach oraz Spółdzielnię pracy Kopaliny Mineralne”.

Stowarzyszenie Wspólna Mójcza przedłożyło także wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000263337 według stanu na dzień 5 października 2009 r. oraz statut stowarzyszenia.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, stwierdzam, co następuje:

Niniejsza decyzja jest wydawana w oparciu o art. 1, 3, 6 i 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Na podstawie art. 8 ust. 5 ww. ustawy ustalenie to powinno być dokonane w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy. Termin ten nie jest jednak terminem materialnoprawnym lecz instrukcyjnym, dlatego po jego upływie możliwe jest wydanie decyzji wskazującej, iż nieruchomość stanowi mienie gromadzkie lub wspólnotę gruntową (por. wyrok NSA z 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157).

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie lub wspólnotę gruntową wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 r., dlatego ma ona 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ww. ustawy „wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi,

2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,

3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,

4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szalańniczych,

5) 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,

6) 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,

7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych „oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) 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.”

Zgodnie z art. 3. „Nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne albo też do końca 1962 r., a gdy chodzi o lasy i grunty leśne – do dnia 30 września 1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.”

Ponieważ działka nr 1116 o powierzchni 3.9852 ha, będąca przedmiotem niniejszego postępowania, znajdowała się w dniu wejścia w życie ustawy poza granicami miasta Kielce. Urząd wystąpił do Starostwa Powiatowego w Kielcach, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami o przesłanie kopii rejestru ewidencji gruntów i kopii mapy z założenia ewidencji gruntów.

Z przesłanych danych wynika, że w rejestrze ewidencji gruntów wsi Mójcza, założonym w 1968 r., ww. działka oznaczona była numerem 389 o powierzchni 3.90 ha i stanowiła w całości nieużytek, w części dotyczącej podmiotu, jako osoba władająca gruntem wpisane były Kopaliny Mineralne Kamieniołomy z siedzibą w Bukówce.

W związku z faktem, że w ewidencji gruntów wsi Mójcza, założonym w 1968 r. przedmiotowa nieruchomość była wykazana jako nieużytek, można domniemać, że na dzień wejścia w życie ustawy tj. 5 lipca 1963 r. ww. działka była również nieużytkiem, ponieważ od 1 lipca 1958 r. była dzierżawiona przez Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo Budowlane, celem eksploatacji piaskowca, która to eksploatacja kamienia trwała do października 1972 r.

Należy podkreślić, iż z art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wynika iż „wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne”. Wnioskodawca nie wykazał, że nieruchomość oznaczona numerem działki 1116 (wcześniej działka nr 389) stanowiła nieruchomość rolną, leśną lub obszar wodny, a z powołanych wyżej dokumentów (wypis z rejestru gruntów, umowa dzierżawy z dnia 1 lipca 1958 r.) wynika, iż był to nieużytek.

Przepis art. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych brzmi:

„1. uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty.

2. Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne zamieszkujące lub mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby zamieszkujące na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed wejściem w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały.

3. Niekorzystanie ze wspólnoty gruntowej w okresie wymienionym w ust. 1 bądź w ust. 2 nie powoduje utraty uprawnień, jeżeli spowodowane to było klęską żywiołową, wypadkami losowymi lub innymi szczególnymi względami.”

Umowa dzierżawy z dnia 1 lipca 1958 r. zawarta została (na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 1958 r.) przez gromadę wsi Mójcza (a nie wspólnotę wsi ). Z pisma znak: L. dz. TPD/1366/72 z dnia 26 czerwca 1972 r. Spółdzielni Pracy Kopaliny Mineralne, skierowanego do Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Zagórzcu (a nie wspólnoty wsi) wynika, iż dzierżawa była wypowiedziana z dniem 1 lipca 1972 r., a w piśmie Miejskiego Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Kielcach znak: DKF 15/7/72 z dnia 6 maja 1972 r., zawarta jest informacja, że eksploatację kamienia przerwano w październiku 1971 r.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że nie było faktycznego użytkowania (korzystania) ze wspólnoty osób fizycznych lub prawnych, które na podstawie art. 6 ust. 1 byłyby uprawnione do udziału we wspólnocie i w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy (5 lipca 1963 r.) faktycznie korzystały z tej wspólnoty. Przedmiotowa nieruchomość, jako pozostała część pastwiska wspólnego, stanowiła mienie gromadzkie a nie współwłasność konkretnej grupy mieszkańców – wspólnoty wsi.

Na podstawie mapy, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach w dniu 16 maja 2012 r. numer ewidencyjny 1426/2012 można stwierdzić, że część działki nr 1116 o powierzchni 3.9852 ha stanowiła pozostałość „Pastwiska wspólnego włościan wsi Mójcza pod nazwą „Bukówka”. Z objaśnienia na ww. mapie wynika, iż „kolorem czerwonym oznaczono obszar gruntu będący pozostałością pastwiska wspólnego włościan wsi Mójcza pod nazwą „Bukówka”, na dzień 6 lutego 1960 r. dzierżawiony przez Wydział Gospodarki Komunalnej ówczesnego Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach oraz Spółdzielnię pracy Kopaliny Mineralne”.

Odmawiając uznania działki nr 1116 o powierzchni 3.9852 ha jako wspólnota gruntowa wsi Mójcza, wzięto pod uwagę stanowisko zawarte w Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 listopada 2005 r. IV SA/Wa 466/05 z którego wynika, że „zgodnie z obowiązującymi do dnia 5 lipca 1963 r. przepisami art. 1 ust. 1 lit. c, oraz art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 4 maja 1938 r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 33, poz. 290) nieruchomości zapisane w tabelach likwidacyjnych i nadawczych oraz w innych aktach dotyczących uwłaszczenia włościan jako wspólna własność ogółu lub niektórych gospodarzy dawnej gromady wioskowej (włościańskiej, drobnoszlacheckiej), osadzkiej lub miejskiej zostały zaliczone do "wspólnot gruntów gromadzkich... Jednocześnie na podstawie art. 98 ust. 2 obowiązującej do dnia 27 maja 1990 r. ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139) dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 191) stało się z mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym mieniem gminy, na której obszarze jest położona.”

W wyroku z dnia 16 lutego 2005 r. VI SA/Wa 708/04 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał:

„1. Nie można obecnie na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 z późn. zm.) powołać nowej wspólnoty gruntowej, natomiast możliwe jest reaktywowanie wspólnot kiedyś istniejących - o ile nie ma nieodwracalnych przeszkód prawnych - i uporządkowanie organizacji i funkcjonowania wspólnot, których istnienie nie nasuwa wątpliwości.

2. Dokumentacja stanu gruntów wspólnoty przechodzi z ksiąg wieczystych do ewidencji gruntów, w której - jako w jedynej dokumentacji - powinny być z urzędu ujawnione takie dane, jak nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. W ewidencji gruntów powinny być ujawnione informacje wynikające zarówno z decyzji wydanych na podstawie art. 8 ustawy z 1963 r., jak i dane związane z utworzeniem spółki i powołaniem jej władz. **Wypis z rejestru gruntów, obejmujący określone wyżej dane, jest podstawowym dokumentem poświadczającym, obok decyzji wydanych na podstawie art. 8 ustawy, istnienie wspólnoty i podstawowe dane, które ją charakteryzują.**”

W rejestrze ewidencji gruntów wsi Mójcza, założonym w 1968 r., nieruchomości będąca przedmiotem niniejszego postępowania oznaczona była numerem działki 389 o powierzchni 3,90 ha, do której jako osoba władająca gruntem wpisane były Kopaliny Mineralne Kamieniołomy z siedzibą w Bukówce. Po włączeniu części wsi Mójcza w granice administracyjne miasta Kielce, w roku 1979 założony został rejestr ewidencji gruntów obrębu Kielce – Mójcza Bukówka, gdzie do działki nr 389 o powierzchni 3,90 ha, ujawniono Kieleckie Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa z siedzibą w Kielcach, jako władającego gruntem. W ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce w obrębie 0032 ww. nieruchomości jest oznaczona jako działka numer 1116, do której figuruje Skarb Państwa jako władający.

Przedstawiając powyższe fakty stwierdzam, że **wspólnota wsi Mójcza nigdy nie figurowała w rejestrze ewidencji gruntów, ani w odniesieniu do działki nr 389, ani odnośnie działki nr 1116.**

Zgodnie z przepisami art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego strony postępowania zostały prawidłowo zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy dotyczącymi postępowania w sprawie uznania nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce w obrębie 0032 numerem działki 1116 jako wspólnota gruntowa wsi Mójcza.

Przedstawiając powyższe, jak również mając na uwadze przepisy wymienionej na wstępie ustawy, **orzekam jak w sentencji decyzji.**

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3 za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Stowarzyszenie Wspólna Mójcza  
Mójcza 8, 26- 021 Daleszyce
2. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych – na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej]*
3. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych – na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej]*