

RN.6823.3.5.2017

Radomsko, dnia 14.03.2017r.

DECYZJA

Na podstawie art. 8a ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U.2016.703-j.t.), oraz art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. 2016.23 – j.t.).

Starosta Radomszczański orzeka

uznać, że nieruchomości położone w gminie Gidle obręb geodezyjny Wygoda, oznaczone numerami działek 345 i 355, o powierzchni ogólnej 20,96 ha stanowią „Wspólnotę Gruntową wsi Wygoda”.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.12.2016r. (data wpływu 20.12.2016r.), uzupełnionym pismami z dnia 02.02.2017 oraz 10.03.2017r., następcy prawni pierwotnych udziałowców „Wspólnoty Gruntowej wsi Wygoda” państwo :

1. Jan Tarnowski po zmarłym Stanisławie Tarnowskim
2. Wiesław Tarnowski po zmarłym Franciszku Tarnowskim
3. Zdzisław Zagaj po zmarłej Walerii Broniszewskiej
4. Jolanta Franczyk i Marek Broniszewski po zmarłym Józefie Broniszewskim
5. Sebastian Błasiak po zmarłym Józefie Błasiak
6. Marian Błasiak po zmarłym Andrzeju Błasiak
7. Elżbieta Kałużniak po zmarłym Antonim Borowiku
8. Agata Molik po zmarłym Zdzisławie Zatoń
9. Jadwiga Ościk po zmarłym Józefie Chrostowskim
10. Krystyna Basińska po zmarłej Marii Basińskiej
11. Tadeusz Ratkowski po zmarłym Franciszku Ratkowskim
12. Danuta Kanafa po zmarłej Władysławie Zatoń
13. Barbara Bednarek po zmarłym Henryku Bednarek

złożyli oświadczenia na piśmie stwierdzające, że ich poprzednik prawny, w okresie od dnia 05.07.1958r. do dnia 05.07.1963r. faktycznie korzystał z lasów Wspólnoty Gruntowej wsi Wygoda stanowiących działki oznaczone numerami geodezyjnymi 345 i 355, o łącznej powierzchni 20,96 ha, obręb ewidencyjny Wygoda, gmina Gidle i w związku z powyższym, wnoszą o ustalenie, że działki numer 345 i 355 stanowią Wspólnotę Gruntową wsi Wygoda.

W uzasadnieniu wnioskodawcy informują, że zgodnie z przekazywaną z pokolenia na pokolenie wiedzą o historii gruntów Wspólnoty, mieszkańcy wsi Wygoda otrzymali wymienione grunty od dziedzica majątku Strzałków gminy Radomsko w zamian za pracę, którą świadczyli w jego gospodarstwie. Właściciel majątku sporządził dokumenty potwierdzające nadania gruntów. Nadane nieruchomości stanowiły lasy, grunty leśne oraz nieużytki przeznaczone do zalesienia.

Prawdopodobnie w czasie II Wojny Światowej, wg oświadczeń, dokumenty potwierdzające nadanie gruntów uległy zniszczeniu i mimo podjętych starań tj. np. poszukiwań w roku 2003 (oświadczenie w załączeniu) w Archiwum Państwowym w Piotrkowie Trybunalskim nie odnaleziono dokumentów potwierdzających nadanie przedmiotowych nieruchomości na rzecz Wspólnoty przed 1945r.

Uprawnieni do udziału we wspólnocie pielęgnowali otrzymane grunty, systematycznie przycinali drzewa, czyścili i porządkowali las. Powyższe prace były prowadzone pod nadzorem Lasów Państwowych Nadleśnictwo Gidle. W 1961r. przez wieś Wygoda przeszła wichura, która dokonała ogromnych zniszczeń na terenach Wspólnoty. Osoby uprawnione do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Wygoda, uporządkowały las, usunęły połamane drzewa oraz pnie i ponownie na własny koszt go zalesili. Powyższe prace obejmowały teren około 18 hektarów. Strony oświadczają, że stale korzystają z lasów Wspólnoty. W uzasadnieniu tej tezy przedstawiono następujące dokumenty, świadectwo legalności pozyskania drewna z dnia 10.05.2013 i 9.04.2015r., wystawione na rzecz Wspólnoty Wsi Wygoda, rejestr działek i gruntów leśnych z dnia 30.07.2008r., pismo Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gidle z dnia 31.10.2016r. stwierdzające, że gospodarka leśna na działkach 345 i 355 będących „własnością Wspólnoty wsi Wygoda” prowadzona jest zgodnie z zapisami uproszczonych planów urządzania lasu oraz zgodnie z zasadami sztuki leśnej w latach od 1981 do 2016.

Powołując się na komentarz zawarty w artykule (Problematyka wspólnot gruntowych w aspekcie ewidencyjno-prawnym Piotr Parzych, Ernest Rymarczyk, Aleksandra Szabat-Pręcikowska) współwłasność gruntowa nie jest zrzeszeniem ani stowarzyszeniem – jest nieruchomością. Jednak nie do końca można się z tym zgodzić mając na uwadze artykuł 46 kodeksu cywilnego. Przyjmując jednak wspólnotę jako nieruchomość, stanowić ona będzie przedmiot współwłasności o pewnych szczególnych cechach, która powstała w dość odległej przeszłości i w innym niż obecnie systemie gospodarczym. Błędem jest definiowanie wspólnot gruntowych jako odmiany współwłasności, czy jako innego rodzaju zbiorowego uprawiania gruntu. Jak zaznaczył Wojewódzki Sad Administracyjny w wyroku o sygn. akt SA/Bk 809/10 z dnia 17.08.2011r. , orzecznictwo w latach sześćdziesiątych dało wyraz przekonaniu, że wspólnota gruntowa „zbliża się do współwłasności”, ale jednak „ stanowi współwłasność o szczególnych cechach, nie podlega podziałowi, rządzi się własnymi odrębnymi przepisami, a także że „ stosowanie do wspólnot gruntowych w drodze analogii przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności w zasadzie nie będzie mieć miejsca”. W podobnym tonie wypowiedział się Wojewódzki Sad Administracyjny w Warszawie o sygn. akt VI SA/WA 708/04 z dnia 16.02.2005r. Jeszcze raz należy podkreślić, że wspólnota gruntowa nie jest podmiotem, jedynie nieruchomością, lub zbiorem nieruchomości stanowiących przedmiot współwłasności o pewnych szczególnych cechach, trudnych do zdefiniowania.

W dalszym toku postępowania ustalono że, powołane we wniosku działki numer 345 i 355 w operacie ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Radomsku wpisane są w pozycji rejestrowej G.269 pod nazwą Wspólnota Wsi Wygoda na zasadach posiadania samoistnego. Brak informacji o istniejących księgach wieczystych, hipotecznych lub zbiorach dokumentów.

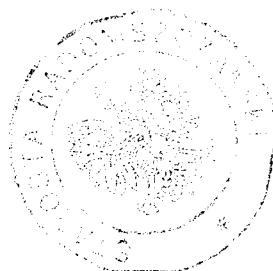
W protokóle ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wygoda gromady Pławno powiat Radomsko sporządzonym w dniu 20.03.1967r. pod pozycją 25, figurują działki numer 7 i 37, o powierzchni ogólnej 20,96 ha, zapisane na rzecz „ wspólnoty wsi”. Powołane w protokóle działki 7

i 37 odpowiadają obecnie działkom numer 345 i 355 zgodnie aktualną ewidencją gruntów obrębu Wygoda.

W ocenie tutejszego organu przedstawione dokumenty, oświadczenia wnioskodawców, stanowią zadość uczynieniem przepisów art. 6 ust.1 i 2 i art. 8a. ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz rozstrzygają pochodzenie przedmiotowych działek jako stanowiących Wspólnotę gruntową wsi Wygoda.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY
inż. Arkadiusz Cieciora
KIEROWNIK
Ref. Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Mieszkańcy wsi Wygoda zawiadomieni o niniejszej decyzji zgodnie z art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
2. Sołtys wsi Wygoda
3. Wójt Gminy Gidle