

RN.6823.3.2.2017

Radomsko, dnia 10.07.2019r.

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. 2018.2096 ze zm.).

Starosta Radomszczański orzeka

uznać, że nieruchomości położone w gminie Gidle obręb geodezyjny Kajetanowice , oznaczone numerami działek 21,22, 23, 84, 233, 494 i 1072 o powierzchni ogólnej 37,17 ha stanowią „Wspólnotę Gruntową wsi Kajetanowice”.

UZASADNIENIE

Wyrokiem sygn.akt II SA/Łd356/18 z dnia 18 lipca 2018 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi- Wydział II po rozpoznaniu sprawy ze skargi Tomasza Wrońskiego, Renaty Musiał i Anny Grzywny na postanowienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2018 roku znak: IR-IV.7511.1.2018 w przedmiocie odmowy wszczęcia postępowania w sprawie uznania nieruchomości za wspólnotę gruntową uchylił zaskarżone postanowienie oraz poprzedzające je postanowienie Starosty Radomszczańskiego z dnia 20 grudnia 2017 roku, nr RN.6823.3.2.2017.

W następstwie powyższego wyroku Starosta Radomszczański pismem z dnia 15.04.2019r. zobowiązał pełnomocników w osobach Państwa Renaty Musiał, Anny Grzywny i Tomasza Wrońskiego do uzupełnienia wniosku dowodowego poprzez złożenie przez swoich mocodawców, na piśmie oświadczenia, że oni lub ich poprzednik prawny w okresie od dnia 5 lipca 1958 roku do dnia 5 lipca 1963 roku faktycznie korzystali z gruntów uznawanych jako wspólnota gruntowa wsi Kajetanowice.

Pismem z dnia 20 czerwca 2019r. pełnomocnik Pan Tomasz Wroński przekazał do Starosty Radomszczańskiego 22 oświadczenia następujących osób:

1. Anny Cieślak następcą prawny Józefa Łągiewka
2. Eugeniusza Tkacz następcą prawny Zygmunta Tkacz
3. Marii Gawron następcą prawny Józefa Wojciechowskiego
4. Jana Rakowskiego następcą prawny Jana Rakowskiego
5. Zbigniewa Musiał następcą prawny Piotra Łągiewka
6. Eugeniusza Tkacz następcą prawny Wojciecha Tkacz
7. Marty Tkacz następcą prawny Józefa Tkacz
8. Czesława Łągiewka następcą prawny Józefa Łągiewka
9. Barbary Banasiak następcą prawny Heleny Gala
10. Stanisławy Michoń następcą prawny Stanisława Klimas

11. Jerzego Michoń następcą prawny Józefa Wojciechowskiego
12. Zofii Bednarczyk następcą prawny Stanisława Tkaczyk
13. Bogdana Jasińskiego następcą prawny Jana Łągiewka
14. Katarzyny Topolskiej następcą prawny Józefa Piaseckiego
15. Józefa Ślęzak następcą prawny Rozalii Ślęzak
16. Anastazji Bartnik następcą prawny Wincentego Bednarczyka
17. Tadeusza Pietraszewskiego następcą prawny Ignacego Lary
18. Jerzego Połacika następcą prawny Heleny Gala
19. Jarosława Rakowskiego następcą prawny Jana Rakowskiego
20. Zygmunta Musiał następcą prawny Józefa Michoń
21. Anny Grzywna następcą prawny Wincentego Walaszczyka
22. Damiana Gosek następcą prawny Józefa Olczyk

którzy złożyli oświadczenia na piśmie stwierdzające, że ich poprzednik prawny, w okresie od dnia 05.07.1958r. do dnia 05.07.1963r. faktycznie korzystał z gruntów które stanowią wspólnotę gruntową wsi Kajetanowice i są one oznaczone numerami działek 21,22,23,84,233,494 i 1072.

W toku postępowania ustalono że, powołane w oświadczeniach działki numer 21,22,23,84,233,494 i 1072 w operacie ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Radomsku wpisane są w pozycji rejestrowej G.159 pod nazwą Wspólnota wsi Kajetanowice na zasadach posiadania samoistnego. Brak informacji o istniejących księgach wieczystych, hipotecznych, zbiorach dokumentów oraz gronie osób uznanych jako udziałowcy wspólnoty.

W protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Kajetanowice gromady Garnek powiat Radomsko sporządzonym w dniach 18-21.04.1962r. pod pozycją 93, figurują działki będące przedmiotem niniejszej decyzji zapisane jako „grunty wspólne - pastwiska”.

Pełnomocnicy osób ubiegających się o powołanie do życia Wspólnoty Gruntowej wsi Kajetanowice przekazali do tutejszego Urzędu dokument pod nazwą „Wspólnota księga kasowa wsi Kajetanowice” obejmująca lata od 1979 do 1992. Co prawda nie obejmuje ona okresu czasu na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz po roku 1992 jednak daje podstawę do domniemania, że jakaś forma działalności pod szyldem wspólnoty gruntowej była prowadzona.

Należy także wspomnieć, że powołując się na komentarz zawarty w artykule (Problematyka wspólnot gruntowych w aspekcie ewidencyjno-prawnym Piotr Parzych, Ernest Rymarczyk, Aleksandra Szabat-Pręcikowska) wspólnota 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 Sąd 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 Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku 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 trakcie spotkania w dniu 04.07.2019 roku w siedzibie Starostwa Powiatowego w Radomsku pełnomocnicy, Państwo Renata Musiał, Anna Grzywna i Tomasz Wroński w zgodzie z treścią art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego zostali zaznajomieni z materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie oraz harmonogramem prac z omówieniem poszczególnych etapów związanych z wydaniem decyzji administracyjnych które umożliwią uregulowanie stanu prawnego Wspólnoty gruntowej wsi Kajetanowice.

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 Kajetanowice.

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 Kiebowicz
KIEBOWICZ
Ref. Gospod. i Nieruch. 1000

Otrzymują:

1. Mieszkańcy wsi Kajetanowice zawiadomieni o niniejszej decyzji zgodnie z art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
2. Pełnomocnicy:
Pani Grzywna Anna
Pani Musiał Renata
Pan Wroński Tomasz
3. Sołtys wsi Kajetanowice
4. Wójt Gminy Gidle
5. a/a