

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 oraz art. 8m, w związku z art. 1 ust. 2 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 4 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2024 r., poz. 572)

Starosta Kaliski**orzeka**

o ustaleniu, że działki położone w obrębie Iwanowice, gm. Szczytniki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami:

166 o powierzchni 0,1700 ha; 231 o powierzchni 0,1700 ha; 232 o powierzchni 0,3300 ha; 1327/2 o powierzchni 0,1133 ha; 1102 o powierzchni 0,2200 ha; 1146 o powierzchni 0,0300 ha; 329 o powierzchni 0,4200 ha; 330 o powierzchni 0,1000 ha; 608 o powierzchni 0,1600 ha; 635 o powierzchni 0,2200 ha; 712 o powierzchni 0,3800 ha; 725 o powierzchni 0,0700 ha; 853 o powierzchni 0,1700 ha; 1141 o powierzchni 0,0700 ha; 1280 o powierzchni 1,0300 ha; 1281 o powierzchni 0,0300 ha; 1287 o powierzchni 0,0300 ha; 1130 o powierzchni 0,0500 ha; 1057 o powierzchni 0,0500 ha; 197 o powierzchni 0,5300 ha; 198 o powierzchni 0,1700 ha; 655 o powierzchni 0,1000 ha; 1334 o powierzchni 0,0900 ha; 405 o powierzchni 0,1200 ha; 406 o powierzchni 0,4200 ha; 501 o powierzchni 0,2300 ha; 545 o powierzchni 0,2300 ha; 690 o powierzchni 0,1900 ha; 833 o powierzchni 0,1600 ha; 907 o powierzchni 0,2100 ha; 970 o powierzchni 0,7700 ha; 1055 o powierzchni 0,5800 ha; 932 o powierzchni 0,2700 ha; 987 o powierzchni 0,1200 ha; 1022 o powierzchni 0,7600 ha; 786 o powierzchni 0,9800 ha; 879 o powierzchni 0,1800ha; 1082 o powierzchni 0,3900 ha; 1183 o powierzchni 0,0100 ha, stanowiły na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych mienie gromadskie.

Uzasadnienie

Zawiadomieniem z dnia 3 marca 2025 r. Starosta Kaliski wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonych we wsi Iwanowice, obręb Iwanowice, w gminie Szczytniki oznaczonych jako działki o numerach: 166 o powierzchni 0,1700 ha; 231 o powierzchni 0,1700 ha; 232 o powierzchni 0,3300 ha; 1327/2 o powierzchni 0,1133 ha; 1102 o powierzchni 0,2200 ha; 1146 o powierzchni 0,0300 ha; 329 o powierzchni 0,4200 ha; 330 o powierzchni 0,1000 ha; 608 o powierzchni 0,1600 ha; 635 o powierzchni 0,2200 ha; 712 o powierzchni 0,3800 ha; 725 o powierzchni 0,0700 ha; 853 o powierzchni 0,1700 ha; 1141 o powierzchni 0,0700 ha; 1280 o powierzchni 1,0300 ha; 1281 o powierzchni 0,0300 ha; 1287 o powierzchni 0,0300 ha; 1130 o powierzchni 0,0500 ha; 1057 o powierzchni 0,0500 ha; 197 o powierzchni 0,5300 ha; 198 o powierzchni 0,1700 ha; 655 o powierzchni 0,1000 ha; 1334 o powierzchni 0,0900 ha; 405 o powierzchni 0,1200 ha; 406 o powierzchni 0,4200 ha; 501 o powierzchni 0,2300 ha; 545 o powierzchni 0,2300 ha; 690 o powierzchni 0,1900 ha; 833 o powierzchni 0,1600 ha; 907 o powierzchni 0,2100 ha; 970 o powierzchni 0,7700 ha; 1055 o powierzchni 0,5800 ha; 932 o powierzchni 0,2700 ha; 987 o powierzchni 0,1200 ha; 1022 o powierzchni 0,7600 ha; 786 o powierzchni 0,9800 ha; 879 o powierzchni 0,1800ha; 1082 o powierzchni 0,3900ha; 1183 o powierzchni 0,0100 ha.

W ewidencji gruntów i budynków niniejsze działki ujawnione są we władaniu samoistnym Skarbu Państwa; jako gospodarujący zasobem nieruchomości Skarb Państwa. Brak jest informacji o prowadzonych dla tych działek księgach wieczystych lub zbiorach dokumentów.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz.U. z 2022 r., poz. 140).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 niniejszej ustawy, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają 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. Przepis ten nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli – co stanowi art. 1 ust. 3 niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie, biorąc pod uwagę stan

nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. w dniu 5 lipca 1963 r., z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny (tak m.in.: wyrok NSA, sygn. akt II OSK 1588/11, wyrok WSA w Warszawie, sygn. akt IV SA Wa/2827/19).

Istotny dla ustalenia, czy dane nieruchomości były mieniem gromadzkim, był ich stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomości te należały do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy przedmiotowa ustawa, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64/62, poz. 303 z późn. zm.). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się legalna definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z nią przez użyte w tym rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie rozumieć należy mienie, które do dnia 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) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z 25 września 1954 roku. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09). W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) Sąd Najwyższy stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171).

Konieczne jest prześledzenie historii regulacji prawnych określających status gromad w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z 25 września 1954 r. Pod rządem ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 35/33, poz. 294 z późn. zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art.15 tej ustawy). Ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej wprowadziła system jednolitej władzy państwowej, powołała rady narodowe jako terenowe organy jednolitej władzy państwowej (art.1) i zniósła związki samorządu terytorialnego (art. 32 ust.1). Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem państwowym (art. 32 ust. 2). Skutki te dotyczyły jednak majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe przepisy o gromadach i organach gromadzkich zachowały bowiem moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1). Doniosłe skutki w omawianej kwestii wynikały z ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. W miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono 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), a ponadto udzielono delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m. in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i spraw zarządu mieniem gromadzkim (art. 41). W wydanym na podstawie tej delegacji rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957 r. w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz.U. Nr 49, poz. 237) majątek i dobro gromadzkie traktowano jak własność państwa. Dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały co prawda na wniosek zebrania wiejskiego, ale w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. Konsekwentnie w późniejszych aktach wykonawczych, utrzymywano tak określone zasady dysponowania mieniem. Na tle wymienionej ustawy z 1954 roku wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 r., pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (art. 98 ust. 1). Dotychczasowe przepisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały

znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że „dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym” i aczkolwiek ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność państwa, pozostającą do dyspozycji organów władzy państwowej – gromadzkich rad narodowych (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1983 r. sygn.: IV CR 202/83). Podobnie ujmowało to wydane na podstawie art. 98 ust. 3 ww. ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mienia gromadzkiego i trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 33), które w § 1 pkt 1 stwierdza, że przez mienie gromadzkie – użyte w rozporządzeniu - należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i podziału gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromadzkie i inne prawa majątkowe. Jako zaś dawne gromady należy rozumieć gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, gdyż ustawą z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, która zniosła gminne, miejskie, powiatowe i wojewódzkie związki samorządu terytorialnego i uznała, że ich majątek stał się z mocy prawa majątkiem państwowym, zachowany został byt prawny byłych gromad, a zatem i ich własność. Charakter prawny byłych gromad zmieniony został dopiero wymienioną ustawą z 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych. Majątek, stanowiący do czasu wejścia w życie ustawy z 25 września 1954 r. własność gromad, stał się mieniem gromadzkim na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania.

Wskazać należy, na przepisy rozdziału 2 tego rozporządzenia dotyczące mienia gromadzkiego na wsi. Zarząd mieniem gromadzkim należał do właściwych gromadzkich rad narodowych i ich prezydów. Gromadzka rada narodowa: ustalała zasady zarządzania i sposób użytkowania mienia gromadzkiego z uwzględnieniem uprawnień mieszkańców gromad, podejmowała uchwały w sprawach oddania w dzierżawę (najem), zamiany i zbycia nieruchomości, decydowała o sposobie zużycia dochodów z mienia gromadzkiego, ustanawiała opłaty za korzystanie z mienia gromadzkiego (§ 2 ust. 2). Mogła także, na wniosek zebrania wiejskiego, zlecić zebraniu wiejskiemu i sołtysowi wykonywanie zarządu mieniem gromadzkim bądź określoną kategorią, bądź częścią tego mienia (§ 4 ust. 1). Zgodnie z przepisem § 5 ust. 2 i 3 rozporządzenia, sprzedaż, zamiana oraz oddanie

nieruchomego mienia gromadzkiego w najem lub dzierżawę nastąpić mogło na podstawie uchwały gromadzkiej rady narodowej powziętej na wniosek zebrania wiejskiego, przy czym pierwszeństwo do najmu lub wydzierżawienia nieruchomości gromadzkiego, a także do nabycia go w gospodarczo uzasadnionych przypadkach przysługiwało między innymi: bezrolnym mieszkańcom wsi oraz małorolnym, posiadającym do 2 ha ziemi ornej (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 18 grudnia 2013 r., sygn. akt II SA/bd 348/13).

Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy zaspokajaniu potrzeb ogółu mieszkańców dawnej gromady, są to grunty o charakterze użyteczności publicznej jak: sołtysówki, wojtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska zwierzęce, świetlice, wodopoje, ogólnodostępne drogi dojazdowe do pól, łąk i domostw itp. Wszelkie uprawnienia związane z zarządem takimi gruntami należały do Gromadzkiej Rady Narodowej oraz do jej Prezydium jako organu wykonawczego.

Dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady, konieczne jest wyjaśnienie daty i podstawy ich wyodrębnienia oraz wyjaśnienie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi i stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów tej ustawy tj. czy nieruchomości te należały do istniejącej w okresie od 1933 do 1954 roku gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków.

Zgodnie z orzecnictwem sądów brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Orzekał tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r., II SA/Ke 120/19 oraz w wyrokach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke 77/13 i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke 11/15 – w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK 1824/13 i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK 2297/15.

W toku postępowania poczyniono zatem kroki w celu ustalenia czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły, przed dniem 5 lipca 1963 roku, mienie gromadzkie wykorzystując zgodnie z art. 75 Kodeksu postępowania administracyjnego, dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy.

Gromadę Iwanowice z siedzibą Gminnej Rady Narodowej w Iwanowicach utworzono - jako jedną z 8759 gromad na obszarze Polski – w powiecie kaliskim, w województwie poznańskim, na mocy uchwały nr 22/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 5 października 1954 r. W skład jednostki weszły obszary dotychczasowych gromad Antonin, Borek, Chojno, Iwanowice, Joanka, Niemiecka Wieś, Pośrednik, Sobiesęki BC i Sobiesęki C ze zniesionej gminy Iwanowice. 29 lutego 1956 r. z gromady Iwanowice wyłączono miejscowość Chojno, włączając ją do gromady Szczytniki (Uchwała Nr 9/55 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 18 czerwca 1955 r.). 1 stycznia 1959 roku do gromady Iwanowice włączono miejscowość Głowczyn ze znoszonej gromady Brończyn (Uchwała Nr 16 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 6 listopada 1958 r.). 1 stycznia 1962 r. do gromady Iwanowice włączono obszar zniesionej gromady Sobiesęki ABC - bez miejscowości Ołucza, Stok Nowy, Stożków, Piegonisko, Piegonisko-Kolonia, Piegonisko-Pustkowie, Piechutków i Teodozjów (Uchwała Nr 16/61 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1961 r.). Gromada funkcjonowała do końca 1972 roku, czyli do kolejnej reformy gminnej.

Rejestr I etapu ewidencji gruntów dla gromad Iwanowice, Sobiesęki i Szczytniki z lat 1959-1967 pozyskany z zasobów Archiwum Państwowego w Kaliszu nie wskazuje aby na terenie gromady Iwanowice, na którą składały się wsie: Antonin, Iwanowice, Niemiecka Wieś, Sobiesęki C, Joanka, Chojno, Głowczyn, Pośrednik, Romanów, Borek, Sobiesęki A, Sobiesęki ABC oraz Sobiesęki BC, występowały grunty stanowiące mienie gromadzkie, gdyż w rejestrze gruntów nie występuje VIII grupa rejestrowa, w której zgodnie z instrukcją Ministra Gospodarki Komunalnej, na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków powinny być ujęte wszystkie wspólnoty i grunty gromadzkie. Rejestr zawiera natomiast zapis o 309 hektarach gruntów o nieustalonym sposobie użytkowania oraz nieustalonych użytkownikach. Łączna powierzchnia gruntów gromady Iwanowice wynosiła 4 756 ha.

Na podstawie pisma Nr.PG.fz-230/86/69 z dnia 3 maja 1969 r. Wojewódzkiego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Kaliszu do VIII grupy rejestrowej przeniesiono grunty gromadzkie o powierzchni 14,0500 ha, które nie stanowiły własności Państwowego Funduszu Ziemi. Przeniesione działki posiadały następujące oznaczenie geodezyjne: 1226, 1227, 166, 231, 232, 1303, 1327, 1102, 1146, 329, 330, 608, 635, 712, 725, 853, 1108, 1141, 1280, 1281, 282, 459, 1112, 1116, 1135, 1288, 1287, 380, 460, 1111, 1117, 1134, 1286, 1130, 1057, 197, 198, 655, 1302, 1334, 405, 406, 501, 545, 690, 833, 907, 970, 1055, 932, 987, 1022, 786, 879, 1082,

1183. Ponadto przedmiotowe pismo informuje, iż umowy dzierżawne we wsi Iwanowice, na nazwiska: ***** - 0,54 ha, ***** - 0,67 ha, ***** - 0,16 ha, ***** - 0,28 ha, ***** syn Andrzeja - 1,52 ha, ***** - 1,44 ha, ***** - 1,25 ha, ***** - 0,03 ha, ***** syn Józefa - 1,03 ha, ***** syn Tomasza - 0,10 ha, ***** - 0,70 ha, ***** syn Stefana - 0,19 ha, ***** - 0,14 ha, ***** - 1,35 ha, ***** - 1,56 ha, ***** - 1,15 ha, ***** - 1,56 ha, zawarte są na grunty mylnie wpisane w grupie IX-tej PFZ, które są własnością gromadzką, a czynsz dzierżawny wpłacany jest na dochody budżetu gromady. Następnie wszystkie działki o łącznej powierzchni 28,500 ha przeniesiono z grupy rejestrowej VIII – wspólnoty i grunty gromadzkie do grupy III – Inne państwowe i społeczne nieruchomości rolnicze.

W protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Iwanowice, gromady Iwanowice, powiatu kaliskiego, województwa poznańskiego, sporządzonego w dniu 11 lipca 1964 roku przez geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji i Urzędzeń Terenów Rolnych w Poznaniu – ***** wymienione są przeniesione grunty gromadzkie i przypisane są one do indywidualnych osób: ***** dz. nr 1141, 1280, 1281; ***** dz. nr 1327; ***** syn Andrzeja dz. nr 329, 330, 608, 635, 712, 725, 853; ***** syn Wincentego dz. nr 1102; ***** syn Józefa dz. nr 1327, 1287; ***** syn Józefa dz. nr 501, 545, 405, 406, 690, 833; ***** dz. nr 1082, 786, 879, 1183; ***** syn Stefana dz. nr 655; ***** dz. nr 1055, 907, 970; ***** dz. nr 932, 987, 1022; ***** syn Tomasza dz. nr 197, 198; ***** syn Tomasza dz. nr 1130; ***** dz. nr 1334. W rzeczywistości byli to dzierżawcy gruntów gromadzkich. Gmina Szczytniki w piśmie znak IOŚ.7228.10.2017 z dnia 17 lipca 2017 r. przesłała wykaz nieruchomości, które były wydierżawiane przez Gminę Szczytniki, a które są tożsame z gruntami oddanymi w dzierżawę jako gromadzkie tj. działki o numerach: 166, 231, 232, 1102, 330, 608, 635, 712, 725, 853, 1141, 1280, 987, 1022, 786, 879, 1082, 1057, 197, 198, 655. Założony w 1967 r. rejestr gruntów dla obrębu Iwanowice w grupie rejestrowej VIII – wspólnoty i grunty gromadzkie, wykazał grunty o powierzchni 14,4500 ha. Jako osobę władającą gruntem wpisano PGRN Iwanowice (wspólnoty wiejskie).

Po wprowadzeniu elektronicznej wersji ewidencji gruntów i budynków w 1998 r. w miejsce osoby władającej gruntem Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej Iwanowice (wspólnoty

wiejskie) wpisano Wspólnota wsi. W 2011 roku zmianą nr 20 dokonano korekty wpisu dotyczącego osoby władającej gruntem i w miejsce Wspólnoty Wsi wpisano Skarb Państwa jako następcę Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej. Obecnie jednostka rejestrowa G288 zawiera nieruchomości, na które składają się działki pierwotnie wpisane jako wspólnoty i grunty gromadzkie.

Zaliczenie nieruchomości do stanowiących mienie gromadzkie nastąpiło z mocy samego prawa, z dniem wejścia w życie ustawy, a decyzja starosty ma w tym względzie charakter deklaratoryjny. Akty deklaratoryjne nie tworzą nowych sytuacji prawnych, lecz stwierdzają w sposób wiążący, że w danej sytuacji wynikają z ustawy dla adresata obowiązki i prawa. Z tego rodzaju aktem mamy do czynienia wówczas, gdy pewien stan rzeczy powstał z mocy samego prawa, a organ wydający akt orzeka tylko, czy taki stan zaistniał. Stąd akty deklaratoryjne wywołują skutki prawne wstecz, od momentu w jakim powstał dany stan prawny, zaś istotą decyzji deklaratoryjnej jest jej moc wiążąca wstecz, czyli sięgająca skutkami prawnymi wcześniej, niż data wydania decyzji. Istotny dla ustalenia, czy dane nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie, był ich stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności czy nieruchomości te należały do dawnych, czyli istniejących w kresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed dniem wejścia ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Przepisy obowiązujące w poprzednim stanie prawnym ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego i przepisy wykonawcze rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 29 stycznia 1937 r. o gromadach rozróżniały dwa rodzaje składników majątkowych gromady – były to np. drogi gromadzkie, ulice, place publiczne, cmentarze, studnie gromadzkie albo mienie przeznaczone do użytku wszystkich, lub niektórych grup mieszkańców gromady – np. lasy gromadzkie, pastwiska gromadzkie i majątek gromadzki, którego zasadniczą cechą było jego przeznaczenie na cele ogólne – np. były to: grunty szkolne, budynki mieszczące siedzibę urzędowania gromady, biblioteki, czytelnie, itp. Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 29 stycznia 1937 roku (Dz.U. Nr 9, poz. 70) cyt.: „Gromada, zarządzając w granicach swych dochodów ogólnych sprawami o znaczeniu wyłącznie miejscowym, wynikającymi z sąsiedzkiego współżycia, celem podniesienia stanu kulturalnego, zdrowotnego i gospodarczego osiedli, podejmuje

w miarę możliwości:

- 1) wznoszenie budynków publicznych szkół powszechnych i ich utrzymanie, zakładanie wzorcowych ogródków szkolnych i przedszkoli oraz budowę domów mieszkalnych nauczycieli;
- 2) budowę i naprawę miejscowych dróg publicznych, zakładanie ulic i chodników, budowę mostów oraz kładek służących wszystkim lub części mieszkańców gromady;
- 3) organizowanie i udzielanie opieki biednym mieszkańcom gromady, jak: starcom, sierotom, kalekom, i inwalidom;
- 4) budowę i utrzymanie domów gromadzkich mieszczących siedzibę urzędową organów gromady, bibliotekę, czytelnię i inne urządzenia gromadzkie;
- 5) popieranie rolnictwa oraz hodowli bydła, trzody chlewnej, owiec i drobiu przez: zakładanie poletek doświadczalnych, zakup narzędzi rolniczych, zakładanie i utrzymywanie podręcznych apteczek weterynaryjnych, szczepienia ochronne zwierząt, organizowanie stacji kopulacyjnych bydła, trzody i owiec, zakładanie i utrzymywanie grzebowisk zwierząt, zalesianie nieużytków, utrzymywanie straży polowej i leśnej, zagospodarowywanie gromadzkiej ziemi ornej, łąk, pastwisk i lasów, zakładanie i utrzymywanie sadów gromadzkich, organizowanie kursów oświaty rolniczej;"

W toku postępowania nie zgłosiły się żadne inne osoby lub podmioty, które rościłyby sobie prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości.

Zagospodarowanie gromadzkiej ziemi ornej nastąpiło poprzez jej wydzierżawianie, zgodnie z § 38 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 29 stycznia 1937 r. Art. 98 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (który został uchylony z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. o samorządzie terytorialnym) podtrzymał zasadę wyrażoną w art. 38 ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych o nienaruszalności przysługujących dotychczas wszystkim mieszkańcom gromad prawa własności, użytkowania lub innego prawa rzeczowego i majątkowego. W art. 98 ust. 2 ustawy stwierdzono, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym, o czym mówi także art. 7 ust. 1 ustawy – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Gmina Szczytniki jako następca prawny gromady także wydzierżawiała nieruchomości wyszczególnione w piśmie Nr.PG-fz-230/86/69 z dnia 3 maja 1969 r. jako gromadzkie.

Przedmiotowe nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami: 166, 232, 1327/2, 1102, 1146, 329, 330, 608, 635, 712, 725, 853, 1141, 1280, 1281, 1287, 1130, 105, 197, 198, 655, 1334, 405, 406, 501, 545, 690, 833, 907, 970, 1055, 932, 987, 1022, 786,

879, 1082, 1183, położone we wsi Iwanowice, obręb Iwanowice, gm. Szczytniki spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie w trybie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2022 r., poz. 140) zostaje podana do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłoszona poprzez wywieszenie w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się ją w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Od niniejszej decyzji służy prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego, Aleja Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań za pośrednictwem Starosty Kaliskiego, Plac Świętego Józefa 5, 62-800 Kalisz w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. 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.

Z up. STAROSTY
DYREKTOR
Wydziału Gospodarowania Mieniem
Michał Olejniczak

Otrzymują:

1. Strony postępowania określone w aktach sprawy.
2. aa.

