



WOJEWODA LUBELSKI

Lublin, dnia 11 marca 2024 r.

GN-V.7538.1.2024.AG

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775, ze zm.), po rozpatrzeniu odwołania [REDAKTOWANE] od decyzji Starosty Kraśnickiego z dnia 8 grudnia 2023 r., znak Gn.6824.2.2.2022 o ustaleniu, że nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi: 1969 o pow. 0,29 ha i 1992 o pow. 0,22 ha stanowią mienie gromadzkie

o r z e k a m

utrzymać zaskarżoną decyzję w mocy

UZASADNIENIE

W dniu 4 lutego 2022 r. do Starostwa Powiatowego w Kraśniku wpłynął wniosek Burmistrza Annopola z dnia 28 stycznia 2022 r., znak: GG.6822.1.2022 (zmieniony pismem z dnia 28 lutego 2022 r., znak: GG.68822.1.2022) w sprawie o uznanie za mienie gromadzkie, w trybie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 140), m. in. nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 1969 o pow. 0,29 ha i nr 1992 o pow. 0,22 ha obręb Opoka, gm. Annopol.

Burmistrz Annopola wyjaśnił, że przedmiotowa nieruchomość przed wejściem w życie ww. ustawy tj. przed 5 lipca 1963 r. była w powszechnym korzystaniu przez mieszkańców wsi Opoka, lecz nie posiada dokumentów które świadczyłyby, że nieruchomości te stanowiły majątek dawnej gromady bądź zostały przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Do wniosku dołączono:

- wypisy z rejestru gruntów dotyczące przedmiotowych działek, w którym jako zarządcę ujawniono Gminę Annopol, rodzaj użytków określono jako „dr” - drogi;
- kopie map ewidencyjnych;
- oświadczenia czterech świadków, z których wynika, że działki objęte wnioskiem były ogólnodostępne do publicznego korzystania.
- pismo Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku, z którego wynika, że w rejestrze gruntów obrębu Opoka założonym w 1979 r. dla działek o numerach: 1969 i 1992 jako władającego ujawniono „Drogi gminne w Annopolu”, bez podstawy wpisu, natomiast w rejestrze gruntów nr 505/3/99 z dnia 5 maja 1999 r. przy ww. działkach jako własność/władanie wpisano „Urząd Miasta i Gminy Annopol - drogi dojazdowe”.

Z załączonych do akt sprawy zeznań świadków: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] z dnia 29 października 2022 r. oraz [REDAKTOWANE] z dnia 29 listopada 2022 r., zamieszkałych w miejscowości Opoka Duża i Opoka - Kolonia wynika, że ujęte we wniosku Burmistrza Annopola działki stanowiły drogi ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców wsi Opoka i sąsiednich wiosek (były drogami

publicznym ogólnodostępnymi), służyły jako dojazdy do pól, łąki i posesji. Były to drogi polne, w późniejszych latach część z nich utwardzono.

W dniu 10 lutego 2022 r. Starosta Kraśnicki pismem znak Gn.6824.2.2022 zawiadomił o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, a także złożeniu ewentualnych zastrzeżeń i wniosków. Jednocześnie zwrócił się do Sądu Rejonowego w Kraśniku o udzielenie informacji, czy dla ww. nieruchomości prowadzi zbiór dokumentów, o których mowa w art. 123 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Na powyższe wystąpienie, w piśmie z dnia 21 lutego 2022, znak DZKO/LU1K/00000059/22, Sąd Rejonowy udzielił odpowiedzi negatywnej.

Pismem z dnia 14 lutego 2022 r. [REDAKTOR] wniosła sprzeciw w sprawie komunalizacji drogi oznaczonej jako działki nr 1969 i nr 1992 położonej w obrębie Opoka, gm. Anopol wskazując, że grunty na których się znajdują, wchodzą w skład powierzchni jej nieruchomości na odcinkach graniczących z nią.

Na potwierdzenie zawartych w sprzeciwie żądań i twierdzeń, Starosta Kraśnicki pismem z dnia 21 lutego 2022 r., znak: Gn.6824.2.2.2022 wezwał wnioskodawczynię do przedłożenia stosownych dokumentów geodezyjnych, aktów prawnych lub innych dokumentów to potwierdzających.

W piśmie z dnia 23 lutego 2022 r. [REDAKTOR] wskazała, iż jest właścicielką działek nr 1970, nr 1971 i nr 1955, położonych wzdłuż granicy działek nr 1969 i nr 1992 stanowiących drogę na odcinku ok. 330mt po jednej stronie i na odcinku 120mt droga przechodzi przez jej nieruchomość. W ocenie [REDAKTOR] Gmina Anopol nie posiadając żadnych dokumentów odnośnie analizowanych gruntów i nie będąc właścicielem działek chce bezprawnie je przejąć.

W piśmie z dnia 28 lutego 2022 r. (wpływ do Starostwa Powiatowego w Kraśniku w dniu 8 marca 2022 r.) [REDAKTOR] wskazała, że grunty, na których znajdują się drogi, wchodzą w skład powierzchni jej nieruchomości na odcinkach graniczących z nią. Aktualnie powierzchnia jej działek ma łączną powierzchnię 1,40 ha a nie jak to wynika z ewidencji gruntów - 1,53 ha. Jednym z najbardziej wiarygodnych dokumentów dotyczących pomiaru działek nr 1970, 1971 i 1955 jest tabela pomiarowa z 1966 r., na podstawie której powstały wszystkie mapy, stanowiąca jedyny element prac geodezyjnych na gruncie, wykonanych w latach od 1966 r. do 2022 r. Pomiar, które są w tym dokumencie nie zmieniły się na przestrzeni lat. Jak opisała [REDAKTOR] na załączonej aktualnej mapie zasadniczej zweryfikować można, że pierwszy bok (odcinek A-B) na tabeli pomiarów wynosi 77,5mt natomiast aktualnie 72,5mt. co można także zweryfikować na aktualnej mapie zasadniczej. Drugi bok (odcinek C-D), łączący również działki nr 170 i nr 171, według pomiarów ma 48mt natomiast na mapie zasadniczej 44,5mt. Trzeci bok (odcinek E-F), który graniczy z drogą (działka nr 1992), według pomiarów tabeli wynosi ok. 20mt tak samo na gruncie jak i na mapie zasadniczej. Po połączeniu linii widać, że droga należy do jej działek na odcinku ok. 330mt (33% długości całej drogi nr 1969). Natomiast odnośnie odcinka drogi, która przez 120mt przechodzi przez jej nieruchomość pomiędzy działką nr 1970 i nr 1955, na mapie jest samoistnie, grunt, na którym przebiega droga nr 1969 to grunt z jej nieruchomości (nr 1955 i nr 1970).

Jak wynika z załączonej do pisma z dnia 28 lutego 2022 r. dokumentacji, w celu wyjaśnienia stanu prawnego działek nr 1955, nr 1970 i nr 1971, [REDAKTOR] zwracała się do Archiwum Państwowego w Lublinie Oddział w Kraśniku, Archiwum Państwowego w Kielcach Oddział w Sandomierzu, Burmistrza Anopol, Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim, Starostwa Powiatowego w Opatowie i Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie. Aktualna powierzchnia działek to 1,53 ha położonych w obrębie Opoka, gm. Anopol objętych księgą wieczystą [REDAKTOR], w której w dziale II Własność widnieje [REDAKTOR], co jest zgodne z oznaczeniem tych

nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków (wypis z rejestru gruntów z dnia 29 sierpnia 2022 r.).

W piśmie z dnia 20 stycznia 2022 r., znak KR.6342.148.2021 Archiwum Państwowe w Lublinie Oddział w Kraśniku wskazało, że na podstawie zespołu akt nr 48 – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Kraśniku (1929-1949)1950-1975 nie odnaleziono map zasadniczych, zdjęć lotniczych, map ewidencji gruntów, map pomiarowych i innych z lat 1966, 1975 – 1988 obrębu Annopol, Opoka Duża nr 18, numerów działek: 155, 170, 171. Dokumentów takich nie odnalazło także, w aktach Urzędu Gminy w Annopolu z lat 1973 – 1990 oraz akt Urzędu Wojewódzkiego w Tarnobrzegu z lat 1975 – 1998, Archiwum Państwowe w Lublinie Oddział w Sandomierzu (pismo z dnia 28 grudnia 2021 r., znak OS.6342.517.2021.SR).

W odpowiedzi na wystąpienie [REDAKTOWANE] z dnia 13 grudnia 2021 r. dotyczące ustalenia przebiegu granic pomiędzy działkami położonymi w obrębie Opoka Duża, powiat Annopol, oznaczonych jako działki nr 1970, 1971 i 1955 według ewidencji gruntów i budynków, w piśmie z dnia 20 grudnia 2021 r., znak G-V.66.96.2021 Starosta Opatowski wyjaśnił, że *„Zgodnie z istniejącymi w tym zakresie przepisami, ustalenie przebiegu granic wykonuje na zlecenie właściciela (władającego), lub w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym przez Wójta Gminy, geodeta uprawniony. Do jego obowiązków należy przeprowadzenie badania istniejących dokumentów związanych z przebiegiem granicy i wykonanie zleconych prac związanych z ustaleniem lub wskazaniem przebiegu granic pomiędzy działkami w postępowaniu rozgraniczeniowym.”*. Jednocześnie wskazał, że obręb Opoka Duża nie był nigdy położony w granicach powiatu opatowskiego i z tego powodu Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej nie posiadał i nie posiada dokumentów geodezyjnych związanych z przebiegiem granicy pomiędzy działkami obrębu Opoka Duża, gm. Annopol.

Mając na uwadze powyższe, Starosta Kraśnicki pismem z dnia 3 marca 2022 r., znak Gn.6824.2.2022 zwrócił się do Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w miejscu o udzielenie informacji dotyczącej zapisów dotyczących własności/władania oraz użytkowania przedmiotowych działek w ewidencji gruntów i budynków z lat 60-tych.

W piśmie z dnia 9 marca 2022 r., znak Gk.6621.025.02.8.2022.D.BS wskazano, że dla działek nr 1969 i nr 1992 w rejestrze gruntów woj. tarnobrzegie, jednostka ewidencyjna Annopol, obręb Opoka, sporządzonym w 1979 r., jako osobę władającą wpisano „Drogi gminne w Annopolu”, w rejestrze gruntów obrębu Opoka, jednostka ewidencyjna Annopol nr 505/3/99 z dnia 5 maja 1999 r. przy działkach tych widnieje zapis własność/władanie – „Urząd Miasta i Gminy Annopol – drogi dojazdowe”.

Obecnie, w rejestrze ewidencji gruntów, prowadzonym w formie elektronicznej, obręb Opoka, jednostka ewidencyjna Annopol, dla działek tych jako własność wpisano „Gmina Annopol REGON: 830409620 siedziba ul. Rynek 1, 23-235 Annopol, użytkowanie: Drogi gminne”. W wymienionych rejestrach brak jest informacji o dacie i podstawie dokonanych zmian.

Z załączonego zaś wyciągu z operatu ewidencyjnego z dnia 15 listopada 1966 r. nr 238/8/16/66 wynika, że działki nr 1969 o pow. 0,29 ha i nr 1992 o pow. 0,22 ha były we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Kraśniku. Wynika z niego także, iż stanowiące własność [REDAKTOWANE] działki posiadały powierzchnię: nr 1970 – 0,73 ha, nr 1971 – 0,61 ha, nr 1955 – 0,19 ha.

W związku ze skierowanymi przez [REDAKTOWANE] wnioskami z dnia 16 grudnia 2021 r. i z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie udostępnienia informacji odnośnie działek oznaczonych ewidencyjnie nr 1969 i nr 1992, w pismach z dnia 10 stycznia 2022 r., znak GPD.7234.28.2021 i GPD.7234.29.2021 Burmistrz Annopola wyjaśnił, że działka oznaczona numerem 1969, położona w obrębie geodezyjnym Opoka, będąca gminną drogą

wewnętrzna, według zapisów geodezyjnych jest własnością Gminy Annopol, w użytkowaniu jako Drogi Gminne, nie posiadającą uregulowanego stanu prawnego ponieważ Gmina nie ma tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości. W rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) ww. droga nie jest drogą publiczną, a co za tym idzie nie posiada nadanego numeru oraz sygnatury drogi. Jest to droga wewnętrzna, dojazdowa do zabudowań oraz do gruntów rolnych w związku z czym jest drogą ogólnodostępną. Odnośnie drogi gruntowej oznaczonej nr ewid. 1992 wyjaśnił, że według zapisów geodezyjnych droga jest własnością Gminy Annopol w użytkowaniu jako Drogi Gminne. Droga posiada nieuregulowany status prawny.

W dniu 12 kwietnia 2022 r. w Archiwum Państwowym w Lublinie Oddział w Kraśniku zostały przeprowadzone poszukiwania dokumentów wskazujących czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie. W zasobie archiwum odnaleziono akta: Gminy Annopol, Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Annopolu, w których nie odnaleziono informacji potwierdzających przynależność nieruchomości objętych wnioskiem do mienia gromadzkiego. Z akt tych wynika jednak, że sprawy budowy i remontu dróg gromadzkich były przedmiotem zebrań wiejskich wsi Opoka Duża, oraz organizowane przez Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Annopolu i wykonywane w ramach szarwarku i czynu społecznego. Zgodnie z uchwałą nr 366 Rady Ministrów z dnia 20 września 1961 r. (M.P. Z 1961 r. nr 80 poz. 333) w sprawie czynów społecznych oraz pomocy Państwa w ich organizowaniu i realizacji, zadania realizowane w ramach czynów społecznych w zakresie budowy i utrzymania lokalnych o nawierzchni twardej należały do zakresu działania prezydiów powiatowych rad narodowych, a w zakresie utrzymania lokalnych dróg gruntowych należały do zakresu działania prezydiów gromadzkich rad narodowych.

W piśmie z dnia 12 kwietnia 2022 r., znak GG.6822.1.2022 Burmistrz Annopola wyjaśnił, że nie posiada żadnych dokumentów stanowiących podstawę wpisu dla działek nr 1969 i nr 1992 do ewidencji gruntów i budynków. Działki te stanowią drogi dojazdowe do gruntów rolnych i posesji, będąc w faktycznym władaniu Gminy Annopol, od niepamiętnych czasów korzystają z nich mieszkańcy. Z kolei w piśmie z dnia 10 maja 2022 r., znak GG.6822.1.2022 wskazał, że *„powyższe działki stanowią drogi dojazdowe do pól, lasów i nielicznych domów. Uprawnienia do władania Gminy takimi nieruchomościami wynikają z przepisów prawa, m.in. z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Przepis ten stanowi, że mienie gminne w rozumieniu przepisu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tj. w rozumieniu art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych. staje się z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym z mocy prawa mieniem gminy, na obszarze której jest położone. Gmina Annopol faktycznie włada tymi nieruchomościami i w miarę posiadanych środków fizycznych i finansowych wykonywała i wykonuje prace w zakresie utrzymania przejezdności. W tym celu część odcinków została wyasfaltowana, część utwardzona kruszywem, prowadzone były i są prace związane z wyrównaniem i z oczyszczaniem dróg dojazdowych (wycinanie zakrzaczeń, podcinka gałęzi drzew). Na odcinkach asfaltowych prowadzone jest zimowe utrzymanie.”*

Mając na uwadze powyższe, w dniu 8 czerwca 2022 r. Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku wydał decyzję znak: Gk.6620.025.28.3.2022.D.BS o skorygowaniu błędnego zapisu dotyczącego m. in. działek nr 1969 o pow. 0,29 ha i nr 1992 o pow. 0,29 ha w ten sposób, że w miejsce „własność Gmina Annopol” wpisano „władanie na zasadach samoistnego posiadania” Gmina Annopol i taki zapis został ujawniony w rejestrze gruntów (wypis z rejestru gruntów z dnia 25 lipca 2022 r.).

W piśmie z dnia 4 sierpnia 2022 r. znak: IGK-II.7221.1.112.2022.AS Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, skierowanym do

Głównego Geodety Kraju wyjaśnił, iż Starosta Kraśnicki prawidłowo wydał ww. decyzję i nie znalazł podstaw prawnych do podjęcia z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kraśnickiego znak: Gk.6620.025.28.3.2022.D.BS.

Pismem z dnia 4 sierpnia 2022 r., znak Gn.6824.2.2.2022 Starosta Kraśnicki zawiadomił w sposób zwyczajowo przyjęty o przeprowadzeniu w dniu 6 września 2022 r. oględzin w sprawie ustalenia, czy nieruchomości położone w gm. Annapol, obręb Opoka, oznaczone numerami 1969 i 1992, stanowią mienie gromadzkie oraz o możliwości wglądu do akt sprawy. Z załączonego protokołu z oględzin nieruchomości wynika, iż są to działki niezabudowane, działka nr 1969 stanowi drogę polną, częściowo utwardzoną kamieniem i asfaltem, działka nr 1992 także stanowi drogę polną utwardzoną kamieniem. Na nieruchomości brak jest infrastruktury oraz nasadzeń. Podczas oględzin [REDAKTOWANO] oświadczył, że w latach 60-tych ww. działki stanowiły drogę przeznaczoną do wspólnego korzystania przez mieszkańców wsi Opoka, w czasie II wojny światowej mieszkańcy jeździli nią do młyna. Przebieg drogi aktualnie jest zgodny ze stanem w latach 60-tych. Zgromadzeni na spotkaniu mieszkańcy wsi Opoka oświadczyli, że przedmiotowe działki stanowiły mienie gromadzkie do wspólnego użytkowania, były to drogi stanowiące dojazd do pól, posesji oraz okolicznych wsi i przebiegały do drogi głównej Annapol – Stalowa Wola. Ponadto [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] poświadczali, że przedmiotowe działki w latach 50-tych stanowiły mienie gromadzkie.

Do akt postępowania zostały załączone także przedstawione przez [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] kopie dokumentów tj. wydanego przez Naczelnika Gminy Annapol w dniu 24 marca 1979 r. aktu własności ziemi, znak GU.on.451/11-279/79 – dane właściciela działek są zamazane oraz protokołu stwierdzenia stanu władania gruntami z dnia 13 czerwca 1975 r., obejmującymi działki m. in. o numerach: 1955 (pow. 0,19 ha), 1971 (pow. 0,61 ha) i 1970 (pow. 0,73 ha) na rzecz [REDAKTOWANO]

Z wypisu z rejestru gruntów z dnia 29 sierpnia 2022 r. wynika, że stanowiące własność [REDAKTOWANO] działki nr 1970 o pow. 0,73 ha, nr 1971 o pow. 0,61 ha i nr 1955 o pow. 0,19 ha posiadają niezmienioną powierzchnię w porównaniu z wykazaną dla tych działek powierzchnią w operacie ewidencyjnym z dnia 15 listopada 1966 r.

W celu zapoznania się z aktami sprawy, do Starostwa Powiatowego w Kraśniku, zgłosiła się w dniu 18 sierpnia 2022 r. [REDAKTOWANO]

Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2022 r., znak Gn.6824.2.2.2022 Starosta Kraśnicki odmówił [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] prawa wglądu do dokumentów znajdujących się w aktach sprawy dotyczącej postępowania w sprawie o uznanie za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w gm. Annapol, obręb Opoka oznaczonej jako działki nr 1969 i nr 1992, nie uznając jej za stronę tegoż postępowania.

Kolejne pisma w sprawie [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] przedłożyła do Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie w dniu 6 września 2022 r. (wpływ do Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie w dniu 8 września 2022 r.) oraz w dniu 23 września 2022 r. (wpływ do Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie w dniu 26 września 2022 r.).

Pismem z dnia 13 września 2022 r., zażalenie na postanowienie Starosty Kraśnickiego z dnia 25 sierpnia 2022 r., znak Gn.6824.2.2.2022 [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] skierowała także, za pośrednictwem Starosty Kraśnickiego, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Do przedmiotowego pisma skarżąca załączyła m. in. mapę ewidencyjną działek nr 1955, nr 1970 i nr 1971; wypis z rejestru gruntów z dnia 26 stycznia 2022 r. z zapisem własności działek nr 1969 i nr 1992 na rzecz Gminy Annapol oraz z dnia 29 czerwca 2022 r. ze stwierdzonym na rzecz Gminy Annapol prawa samoistnego ich posiadania; protokół stwierdzenia stanu władania gruntami z dnia 13 czerwca 1975 r., obejmującego działki o numerach: 2274, 2425, 443, 1955 (pow. 0,19 ha), 1971 (pow. 0,61 ha), 2753, 2911, 1970 (pow. 0,73 ha), które w 1947 r. [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] otrzymała na podstawie umowy

darowizny, a także wydany przez Naczelnika Gminy Annopol w dniu 24 marca 1979 r. akt własności ziemi, znak GU.on.451/11-279/79 dotyczący działek położonych w obrębie Opoka, oznaczonych ewidencyjnie numerami: 2274, 2425, 443, 1955, 1971, 2753, 2911, 1970 o łącznej pow. 4,08 ha. Z Aktu tego nie wynika zaś na czyją rzecz opiewa ww. AWZ (nazwisko i imię właściciela gruntów jest zamazane). Z załączonego aktu notarialnego z dnia 17 lipca 2006 r. Rep. A Nr 3091/2006 wynika, iż [REDAKTOR] nabyła od [REDAKTOR] działki gruntu ornego, sady i tereny niezabudowane nr 1955, 170 i 1971 o łącznej pow. 1,53 ha, położone w Opoce, gm. Annopol.

W dniu 19 września 2022 r., pismem znak Gn.6824.2.2.2022 zażalenie zostało przekazane do rozpatrzenia Wojewodzie Lubelskiemu.

Wojewoda Lubelski postanowieniem z dnia 6 października 2022 r., znak GN-V.7511.5.2022.AG utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie Starosty Kraśnickiego.

Skargę na ww. orzeczenie, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, wniosła [REDAKTOR]

Wyrokiem z dnia 31 maja 2023 r., sygn. akt II SA/Lu 144/23 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie orzekł o uchyleniu postanowienia Wojewody Lubelskiego z dnia 6 października 2022 r. znak: GN-V.7511.5.2022.AG oraz postanowienia Starosty Kraśnickiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. znak: Gn.6824.2.2.2022 w przedmiocie odmowy prawa wglądu [REDAKTOR] do dokumentów dotyczących postępowania o uznanie za minie gromadzkie nieruchomości położonej w gm. Annopol, obręb Opoka, oznaczonej jako działka nr 1969 i nr 1992. Sąd stwierdził, iż „*rację ma skarżąca, że powinna być uznana za stronę postępowania, z czego następnie wynika prawo dostępu do akt postępowania. Wniosek ten nie wpływa jednak w żaden sposób na końcowy wynik postępowania prowadzonego przez Starostę Kraśnickiego w sprawie uznania za mienie gromadzkie. Kwestia postępowania głównego, co już wskazano, leży poza zakresem kontroli Sądu prowadzonej w przedmiotowej sprawie dostępu do akt.*”.

Pismem z dnia 9 stycznia 2023 r. Starosta Kraśnicki poinformował strony o zakończeniu postępowania w sprawie ustalenia, czy nieruchomości położone w gm. Annopol obręb Opoka, oznaczone nr 1969 i nr 1992 stanowią mienie gromadzkie.

W dniu 13 stycznia 2023 r. do Starostwa Powiatowego w Kraśniku wpłynęło pismo [REDAKTOR], w którym wskazała, że ponowne przedstawianie dokumentów prawa własności do działek nr 1970, 1971 i 1955 o pow. 1,53 ha jest zbędne, gdyż dokumenty są już w posiadaniu Urzędu. Do pisma załączone zostały natomiast, wydane przez Urząd Gminy w Annopolu, decyzje w sprawie ustalenia podatku rolnego za 2009 r. i 2022 r., z których wynika, iż podatek rolny wyliczony jest dla pow. gruntów 1,53 ha przez zdjęcia lotnicze nieruchomości. Jednocześnie poinformowała, że graniczące z jej nieruchomością działki nr 1969 i 1992 stanowiące drogę, obejmują powierzchnię 16 arów. Kolejne pisma w sprawie [REDAKTOR] przedłożyła w dniu 17 lutego 2023 r., 24 lipca 2023 r.

W dniu 7 września 2023 r. znak: Gn.6824.2.2.2022 Starosta Kraśniki poinformował [REDAKTOR] o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym strona zapoznała się w dniu 14 września 2023 r.

W pismach z dnia 12 i 14 września 2023 r. [REDAKTOR] podkreśliła, iż Urząd Gminy Annopol nie posiada żadnego typu dokumentu prawnego czy technicznego aby podtrzymać, że jest właścicielem działek nr 1914, 1969, 1992 i nie posiada żadnego dokumentu potwierdzającego że jest zarządcą tych dróg. Drogi te są drogami wewnętrznymi, nieuregulowanymi, dojazdowym do gospodarstw i pól. To znaczy, że grunt pod drogę wywodzi się z gruntu udostępnionego przez właścicieli, którzy graniczą z tym dojazdem dla celów wspólnych osób, które mieszkają przy tej drodze. Grunt jest ich własnością zaś Urząd Gminy nie jest podmiotem prawnym w tej kwestii.

Starosta Kraśnicki pismem z dnia 18 września 2023 r. znak: Gn.6824.2.2.2022 wezwał

Burmistrza Annopola do ustosunkowania się do sprzeciwu [REDAKTOWANE] w sprawie uznania działek nr 1969 i nr 1992 obręb Opoka, gm. Annopol za mienie gromadzie.

W odpowiedzi na powyższe, Burmistrz Annopola wyjaśnił, że nieruchomości oznaczone jako działki nr 1969 i nr 1992 stanowią drogi wewnętrzne dojazdowe, ogólnodostępne. Z dróg tych od lat korzystają między innymi mieszkańcy wsi Opoka. Wymienione nieruchomości są w samoistnym posiadaniu Gminy Annopol. Drogi te graniczą z wieloma działkami stanowiącymi własność innych osób, w tym z działkami oznaczonymi nr 1971, nr 1955 stanowiącymi własność [REDAKTOWANE]. Gmina Annopol jako zarządca dróg oznaczonych nr 1969 i nr 1992, zobowiązana jest do utrzymania ich przejezdności. Burmistrz Annopola poinformował również, że aktualnie w Sądzie Rejonowym w Kraśniku I Wydział Cywilny toczy się postępowanie sygn. akt I C 129/22 z powództwa [REDAKTOWANE] o naruszenie posiadania działek nr 1971 i nr 1955 graniczących z działkami nr 1969 i nr 1992, które stanowią drogi. Rozstrzygnięcie w tej sprawie nie ma żadnego związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uznania za mienie gromadzkie działek 1969 i 1992. Ponadto [REDAKTOWANE] wystąpiła z wnioskiem o rozgraniczenie działek nr 1970, nr 1971 z nieruchomościami nr 1992, nr 1969, nr 1972 i nr 1914. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie postanowieniem z dnia 7 listopada 2022 r. znak: SKO.41/4758/GG/2022 do załatwienia ww. sprawy wyznaczyło Burmistrza Urzędowa.

Burmistrz Urzędowa pismem z dnia 25 września 2023 r., znak: GG.6830.7.2022 poinformował, że pełnomocnik [REDAKTOWANE] złożyła w Urzędzie Miejskim w Annopolu wniosek o rozgraniczenie nieruchomości położonych w obrębie Opoka, oznaczonych numerami 1971, 1970 z działkami sąsiednimi: 1969, 1914, 1972, 1992 oraz nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1955 z działkami sąsiednimi o numerach: 1969, 1956, 2782, 1954. Wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe postanowieniem z dnia 13 grudnia 2022 r., zostało zawieszono z powodu toczącego się postępowania komunalizacyjnego dotyczącego działek nr 1992, nr 1969 i nr 1914 (postanowienie Burmistrza Urzędowa z dnia 5 stycznia 2023 r. znak: GG.6830.7.2022 w aktach sprawy).

Pismem z dnia 12 października 2023 r. znak: Gn.6824.2.2.2022 Starosta Kraśnicki poinformował strony o zakończeniu postępowania dowodowego, możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz złożenia ewentualnych zastrzeżeń, wniosków i wypowiedzi w sprawie.

W dniu 20 października 2023 r. [REDAKTOWANE] zapoznała się z całością dokumentacji, przedstawiła swoje uwagi, spostrzeżenia i ponowny sprzeciw w sprawie uznania za mienie gromadzkie działek oznaczonych numerami: 1969, 1992. Ponadto zwróciła się z prośbą o umożliwienie dokonania rozgraniczenia jej nieruchomości.

Decyzją z dnia 8 grudnia 2023 r., znak Gn.6824.2.2.2022 Starosta Kraśnicki orzekł o ustaleniu, że nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi: 1969 o pow. 0,29 ha i 1992 o pow. 0,22 ha stanowią mienie gromadzkie.

Odwołanie od przedmiotowej decyzji do Wojewody Lubelskiego, z zachowaniem ustawowego terminu, wniosła [REDAKTOWANE].

W przedłożonym piśmie wskazała, że „przed rokiem 1963 i do lat 60-tych przy drodze, obecnie działce 1969 mieszkały nieliczne osoby spokrewnione ze sobą i grunty graniczące z tą drogą należały do niewielkiej liczby osób. Fakt, że te osoby, nieliczne były spokrewnione ze sobą usprawiedliwia w pełni, że istniało przejście łączące i komunikacyjne między ich własnością. Szlak, który wywodzi się z gruntu ich własności, natomiast jeśli chodzi o działkę(dr) 1992 wzdłuż drogi nikt nie mieszka i nadal jest przejściem używanym bardzo mało, jest obszarem, który używają niektórzy właściciele gruntów graniczących aby pracować na ich gruncie i nie jest utwardzony kamieniem. Te dwie drogi nie są drogami publicznymi (...) deklarując jako własność publiczną dojazd prywatny, jakimi są jasno działki nr 1969, 1992, popycha osoby – właściciele prawnych tych szlaków do uniemożliwienia dalszego

uczęszczania tych szlaków. Według filozofii stosowanej przez Starostwo Powiatowe w Kraśniku używanie ze strony innych osób, nie właścicieli tych dojazdów, oznacza utratę prawa do własności.” Zdaniem odwołującej przedstawione przez nią dokumenty AWZ oraz protokół stanu władania potwierdzają jej własność będących przedmiotem niniejszego postępowania nieruchomości od 1947 r., którą poprzednia właścicielka otrzymała od rodziców. Działki (dr) 1969 i 1992 były i są nadal częścią własności prywatnej, posiadają księgę wieczystą i nie mogły nigdy być mieniem gromadzkim.

W dniu 4 stycznia 2024 r. oraz 5 lutego 2024 r. do Wojewody Lubelskiego wpłynęły dodatkowe wyjaśnienia [REDAKTURA]. W piśmie z dnia 4 stycznia 2024 r. odwołująca ponownie wskazała, że działki nr 1969 i nr 1992 nie są mieniem gromadzkim. Odwołująca wyjaśniła, że „jeśli chodzi o działkę 1969, to w roku 1945 istniało tylko przejście od działki nr 1914 (dr), przechodziło przez moją nieruchomość i kończyło się tam gdzie kończy się moja nieruchomość. Przejście używane aby pracować na gruncie mojej nieruchomości. Droga (działka 1992) nie istniała i nadal nie istnieje. Poprzedni właściciele w roku 1951 zbudowali budynek z białego kamienia, nadal istniejący i później przekształcony na oborę, kiedy zbudowali drewniany dom i wykopali studnie na wodę, głęboką na 50 m, po czym uruchomili punkt skupu mleka, tak więc wzmożył się ruch osób, które dostarczały mleko do punktu skupu, aktualnie mojej nieruchomości. Nie tylko to, wodociąg w tej części Opoki został zbudowany ok. roku 1980 r., tak więc jedyna studnia w tej części Opoki i głęboka z czystą wodą, była ta, która nadal istnieje (...)”. Na potwierdzenie powyższego stanu faktycznego załączona została fotografia lotnicza – jak wskazuje odwołująca - z 1945 r.

Pismem z dnia 9 lutego 2024 r., znak GN-V.7538.1.2024.AG Wojewoda Lubelski zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o prawie złożenia ewentualnych wyjaśnień, zastrzeżeń i wniosków w sprawie.

Z całością dokumentacji sprawy w dniu 15 lutego 2024 r. zapoznała się [REDAKTURA]. W piśmie z dnia 19 lutego 2024 r. po raz kolejny odwołująca wskazała, że działki nr 1969 i nr 1912 nie mogą stanowić mienia gromadzkiego i wniosła aby w tej sprawie przeprowadzić spotkanie i konsultacje z Lubelskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego. O zajęcie ww. stanowiska Wojewoda Lubelski zwrócił się pismem z dnia 23 lutego 2024 r.

W odpowiedzi na powyższe, Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w piśmie znak IGK-II.7221.2.10.2024.JN wyjaśnił, że w Inspekcji Geodezyjnej toczy się odrębne postępowanie w przedmiocie informacji zawartych „na wypisie z rejestru gruntów”, tj. podstawy wpisu ewidencyjnego w zakresie władania i użytkowania działek numer 1969, 1992 i 1914, położonych w obrębie ewidencyjnym 0016 – Opoka, gmina Anopol. Tutejszy organ, pismem z dnia 21 lutego 2024 r., znak: IGKII.7221.2.10.2024.JN wezwał [REDAKTURA] do sprecyzowania zakresu żądania opisanego w wystąpieniach kierowanych do Inspekcji. Po uzupełnieniu braków formalnych, o wyniku postępowania w tej sprawie, skarżąca zostanie poinformowana odrębnym pismem.

Rozpatrując odwołanie oraz całość materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, organ II instancji stwierdza, co następuje.

Materialno-prawną podstawę do wydania zaskarżonej decyzji Starosty Kraśnickiego, z dnia 8 grudnia 2023 r., znak Gn.6824.2.2.2022 w sprawie uznania, czy nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi: 1969 o pow. 0,29 ha i 1992 o pow. 0,22 ha stanowią mienie gromadzkie stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140).

Zgodnie z relacjami zawartymi w art. 1 ust. 2 i 3 ww. ustawy, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie podlegają nieruchomości rolne, leśne i obszary

wodne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Aby dokonać właściwej analizy stanu faktycznego i prawnego analizowanej sprawy celowym jest przybliżenie sposobu gospodarowania takimi nieruchomościami przed datą wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed 5 lipca 1963 r.

Historycznie, w okresie obowiązywania ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35, poz. 294 ze zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art. 15 tej ustawy). Te dwie formy własności gromady różniły się od siebie przeznaczeniem i sposobem użytkowania bądź używania. Majątek gromady był wyłączony z użytku powszechnego oraz użytku mieszkańców gromady, jego zasadniczą cechą było przeznaczenie na cele ogólne (np: grunty szkolne, budynki mieszczące siedzibę urzędowania gromady, biblioteki, czytelnie, itp.). Z majątku tego korzystała tylko gromada jako osoba prawna. Dobro gromadzkie, które stanowiło mienie gromady było przeznaczone do powszechnego użytku bez względu na to czy osoba korzystająca z tego dobra była mieszkańcem gromady (np. drogi gromadzkie, ulice, place publiczne, cmentarze, studnie gromadzkie), bądź było przeznaczone do użytku wszystkich lub niektórych grup mieszkańców gromady (np. las gromadzki, pastwisko gromadzkie).

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 państwa (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).

Ten stan prawny istniał do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 190), kiedy to 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 własności, użytkowania lub innego prawa rzeczowego i majątkowego (art. 38), a ponadto udzielono delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m.in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i sprawy 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. Na tle ustawy z 1954 r. podkreślano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, w zasadzie 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 (Dz. U. Nr 5, poz. 16). W art. 98 ust. 2 ustalono, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym. Pomimo, że ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem państwowym, to mienie to traktowała jako własność państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej - gromadzkich rad narodowych. Podobnie ujmowało to, wydane na podstawie ustawy, rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303). W § 1 rozporządzenia 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 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych 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 zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 ze zm.) gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego (art. 15 tej ustawy). Na podstawie wymienionych ustaw z 1954 roku i 1958 roku, przepisów wykonawczych do tych ustaw a także opracowań prawnych i orzecznictwa Sądów Administracyjnych mienie dawnych gromad stało się własnością państwową (ogólnonarodową) - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 r., sygn. III CKN 430/00.

W tym miejscu nadmienić należy, że cechy przynależne mieniu gromadzkiemu, służącemu wspólnym potrzebom mieszkańców wsi dotyczą gruntów, w których mieszkańcy nie mają określonych udziałów, co jest charakterystyczne z kolei dla wspólnot gruntowych, o jakich mowa w art. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Zarówno w piśmiennictwie, jak i orzecznictwie sądowym przedstawiany jest pogląd, że wspólnota gruntowa stanowi współwłasność o szczególnych cechach, która nie podlega podziałowi i rządzi się własnymi, odrębnymi zasadami. Dla prawidłowego funkcjonowania wspólnoty wymagane jest utworzenie spółki do zarządu wspólnotą i właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w jej skład, przyjęcia statutu, podejmowania uchwał w sprawie zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty, sporządzania planów zagospodarowania gruntami. Błędnie odwołująca upatruje jednakże takiego charakter gruntów odnośnie działek nr 1969 i 1992 twierdząc w piśmie z dnia 4 stycznia 2024 r. że nieruchomości te nie mogły być wspólnotą gruntową gdyż do jej utworzenia niezbędne były „odpowiednie dokumenty”, do podpisania których „wybierano zarządcę w głosowaniu większością głosów”. Z tego rodzaju zagospodarowaniem gruntów nie mamy bowiem do czynienia w analizowanej sprawie.

Sprawa dotyczy bowiem mienia gromadzkiego, które służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców dawnej gromady, stąd jej charakter publiczny. Mieniem takim dawniej uznawano wójtówki, kowałówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska, wodopoje, pastwiska gromadzkie, lasy gromadzkie, drogi dojazdowe do pól, lasów i domostw itp. Takiego rodzaju zagospodarowania, położonych w obr. Opoka, gm. Annopol, działek nr 1969 i 1992 dotyczy kwestionowana decyzja Starosty Kraśnickiego z dnia 8 grudnia 2024 r.

Na mocy Uchwały nr 10 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 5 października 1954 r. w sprawie podziału na nowe gromady powiatu kraśnickiego, obszar dotychczasowej gromady w Opoce Dużej wszedł w skład nowoutworzonej gromady Annopol z siedzibą Gromadzkiej Rady Narodowej w Annopolu.

Z przedłożonych Wojewodzie Lubelskiemu akt postępowania administracyjnego wynika, że w roku 1966 położone w obr. Opoka działki nr 1969 o pow. 0,29 ha i nr 1992

o pow. 0,22 ha były we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Kraśniku (operat z dnia 15 listopada 1966 r. nr 238/8/16/66). Charakter drogowy zachowały także w latach późniejszych, o czym świadczą wpisy w rejestrze gruntów woj. tarnobrzeskiego, jednostka ewidencyjna Annopol, obręb Opoka z 1979 r. gdzie jako podmiot władający nimi wskazano „Drogi gminne w Annopolu” oraz dane w rejestrze gruntów obrębu Opoka, jednostka ewidencyjna Annopol nr 505/3/99 z dnia 5 maja 1999 r. wskazujące jako własność/władanie – „Urząd Miasta i Gminy Annopol – drogi dojazdowe”.

W pismach z dnia 10 stycznia 2022 r., znak GPD.7234.28.2021 i GPD.7234.29.2021 Burmistrz Annopola wyjaśnił, że działka nr 1969 jest gminną drogą wewnętrzną, dojazdową do zabudowań oraz gruntów rolnych, działka nr 1992 stanowi zaś drogę gruntową. Nieruchomości według zapisów geodezyjnych użytkowane jako Drogi Gminne, posiadały jednak nieuregulowany status prawny, ponieważ Gmina nie posiadała tytułu prawnego do nieruchomości. W zasobach archiwalnych Archiwów Państwowych oraz wewnętrznych Starostwa Kraśnickiego, Starostwa Opatowskiego, Urzędu Gminy Annopol nie odnaleziono dokumentów geodezyjnych, które wskazywałyby na podstawę prawną wprowadzonych w wymienionych latach wpisów.

W dniu 8 czerwca 2022 r. Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku wydał decyzję znak: Gk.6620.025.28.3.2022.D.BS o skorygowaniu błędnego zapisu dotyczącego m. in. działek nr 1969 o pow. 0,29 ha i nr 1992 o pow. 0,29 ha w ten sposób, że w miejsce „własność Gmina Annopol” wpisano „władanie na zasadach samoistnego posiadania Gmina Annopol” i taki zapis został ujawniony w rejestrze gruntów (wypis z rejestru gruntów z dnia 25 lipca 2022 r.).

Pomimo braku prawnego uregulowania ww. działek, nie ulega wątpliwości, iż stan faktyczny nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. dniem 5 lipca 1963 r. wskazuje na charakter drogowy nieruchomości.

Powyższy stan gruntów potwierdzają liczne zeznania świadków, a nawet przesłane przez [REDAKTURA] w dniu 13 stycznia 2023 r. zdjęcie lotnicze z 1962 r., udostępnione z zasobu Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, potwierdzające istnienie drogi gruntowej w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r.

Z zeznań [REDAKTURA] z dnia 29 października 2022 r. oraz [REDAKTURA] z dnia 29 listopada 2022 r., zamieszkałych w miejscowości Opoka Duża i Opoka - Kolonia wynika, że ujęte we wniosku Burmistrza Annopola działki, w tym działki oznaczone ewidencyjnie numerami 1969 i 1992, stanowiły drogi ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców i sąsiednich wiosek (były drogami publicznym ogólnodostępnymi). Służyły jako dojazdy do pól, łąki i posesji. Drogi te były drogami polnymi, w późniejszych latach część z nich utwardzono.

Także podczas przeprowadzonych w dniu 6 września 2022 r. oględzin nieruchomości [REDAKTURA] oświadczył, że w latach 60-tych ww. działki stanowiły drogę do wspólnego korzystania przez mieszkańców wsi Opoka, w czasie II wojny światowej mieszkańcy jeździli nimi do młyna. Przebieg drogi aktualnie jest zgodny ze stanem z lat 60-tych. Zgromadzeni na spotkaniu mieszkańcy wsi Opoka oświadczyli, że przedmiotowe działki stanowiły mienie gromadzkie do wspólnego użytkowania jako dojazdy do pól, posesji i okolicznych wsi. Drogi przebiegały do drogi głównej Annopol – Stalowa Wola. Ponadto [REDAKTURA] poświadczali, że przedmiotowe działki także w latach 50-tych stanowiły mienie gromadzkie. Obecnie na nieruchomości brak jest infrastruktury oraz nasadzeń.

Przedstawiony w rejestrach oraz zeznaniach świadków charakter użytkowania nieruchomości niewątpliwie świadczy o tym, że działki służyły ogółowi lub części mieszkańców wsi Opoka i posiadają cechy charakterystyczne dla mienia gromadzkiego.

Jak wynika z zawartej dokumentacji, działki do dnia dzisiejszego są traktowane przez mieszkańców wsi jako dobro wspólne i stanowią ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Zadania związane z ich utrzymaniem w jak najlepszym stanie są realizowane przez Gminę Annapol. Jak wskazał Burmistrz Annapola w piśmie z dnia 12 kwietnia 2022 r., znak GG.6822.1.2022 i z dnia 10 maja 2022 r., znak GG.6822.1.2022, będące w faktycznym władaniu Gminy Annapol działki nr 1969 i nr 1992 stanowią drogi dojazdowe do gruntów rolnych i posesji. Gmina Annapol w miarę posiadanych środków fizycznych i finansowych wykonywała i wykonuje prace w zakresie utrzymania przejezdności. W tym celu część odcinków została wyasfaltowana, część utwardzona kruszywem, prowadzone były i są prace związane z wyrównaniem i z oczyszczaniem dróg dojazdowych (wycinanie zakrzaczeń, podcinka gałęzi drzew). Na odcinkach asfaltowych prowadzone jest zimowe utrzymanie.

Powyższe oświadczenia należy uznać za wiarygodne, sposób użytkowania działek nr 1969 i nr 1992 potwierdzają bowiem zeznania, zgromadzonych na spotkaniu mieszkańców wsi Opoka świadków oraz pisma Gminy wykonującej na ww. działkach prace drogowe.

Warto w tym miejscu podkreślić, że przepis art. 75 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego wskazuje na rodzaj przeprowadzonych dowodów w postępowaniu administracyjnym i tak § 1 mówi, że jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Stosownie do § 2 tej normy prawnej, jeżeli przepis prawa nie wymaga urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego w drodze zaświadczenia właściwego organu administracji, organ administracji publicznej odbiera od strony, na jej wniosek, oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania. Przywołany przepis nakazuje zatem dopuścić jako dowód w postępowaniu administracyjnym nie tylko dowody wymienione przykładowo w zdaniu drugim (na co wskazuje sformułowanie „w szczególności”), lecz „wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem”. Ponadto, wymienione w kodeksie środki dowodowe nie mają przypisanej określonej hierarchii ich wartości. Oświadczenie strony jest środkiem dowodowym, który może być wykorzystany w postępowaniu i jest traktowane jako dowód uzupełniający inne środki dowodowe.

Dlatego też, przedstawione przez Starostę Kraśnickiego oświadczenia organ odwoławczy wziął pod uwagę rozpatrując analizowaną sprawę.

Przedstawione dowody w sprawie przeczą twierdzeniom odwołującej – [REDAKTOWANE], że „działki (dr) 1969 i 1992 były i są nadal częścią własności prywatnej, posiadają księgę wieczystą i nie mogły nigdy być mieniem gromadzkim”. Z akt sprawy nie wynika bowiem aby zaliczone przez Starostę Kraśnickiego decyzją z dnia 8 grudnia 2023 r., znak Gn.6824.2.2.2022 do mienia gromadzkiego nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi: 1969 o pow. 0,29 ha i 1992 o pow. 0,22 ha obejmowały grunty stanowiące prywatną własność [REDAKTOWANE].

Powyższe nie wynika przede wszystkim z przedłożonych dokumentów nabycia przez [REDAKTOWANE] działek gruntów, oznaczonych ewidencyjnie numerami: 1955, 1970 i 1971 o pow. 1,53 ha, w tym aktu notarialnego z dnia 17 lipca 2006 r. Rep. A Nr 3091/2006, a także innych dokumentów, tj. wydanego przez Naczelnika Gminy Annapol w dniu 24 marca 1979 r. aktu własności ziemi znak GU.on.451/11-279/79 - dane właściciela działek są zamazane oraz protokołu stwierdzenia stanu władania gruntami z dnia 13 czerwca 1975 r., obejmującymi działki m. in. o numerach: 1955 (pow. 0,19 ha), 1971 (pow. 0,61 ha) i 1970 (pow. 0,73 ha) na rzecz [REDAKTOWANE]. Nie dotyczą one bowiem działek nr 1969 i nr 1992, stanowiących przedmiot prowadzonego przez Starostę Kraśnickiego postępowania. Ponadto nabycie ww. gruntów przez odwołującą nastąpiło długo po dacie, na jaką ustalany jest stan faktyczny i prawny nieruchomości, decydujący o tym czy można zaliczyć je czy też

nie, w świetle ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, do mienia gromadzkiego, tj. 5 lipca 1963 r. Należy bowiem zauważyć, że wydana przez Starostę Kraśnickiego decyzja na podstawie przepisu art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych orzekająca, że działki oznaczone nr 1969 i nr 1992, położone we wsi Opoka stanowią mienie gromadzkie ma charakter deklaratoryjny i poświadcza jedynie stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy tj. 5 lipca 1963 r. Pomimo, iż decyzja organu I instancji została wydana po kilkudziesięciu latach nie sposób jej nie przyznać zasadności. Jak wskazuje orzecznictwo sądownoadministracyjne, w sytuacji gdy brak jest uregulowania stanu prawnego nieruchomości którym w latach 60-tych nadano charakter publiczny, organ administracji publicznej chcąc uregulować stan prawny danej nieruchomości, pomimo upływu czasu od wejścia w życie ustawy może to uczynić (por. wyroki NSA z dnia 22 września 1995 r., sygn. akt SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96, poz. 157, NSA z dnia 20 września 1995 r., sygn. akt II SA/Łd 1281/95 nie publ.).

W analizowanej sprawie, jak wskazał w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji Starosta Kraśnicki, wobec braku tytułu nabycia przez gromadę ww. nieruchomości oraz braku dokumentacji geodezyjnej stanowiących podstawę wpisów w ewidencji gruntów na rzecz Gminy Anopol przeznaczenia działek nr 1969 i 1992 organ zobowiązany był do przeprowadzenia stosownego w tym zakresie postępowania administracyjnego. Postępowanie dowodowe wykazało stan użytkowania nieruchomości jako służąca okolicznym mieszkańcom wsi Opoka droga dojazdowa do pól, posesji i sąsiednich wiosek, ogólnodostępny szlak komunikacyjny. Drogi przebiegały do drogi głównej Anopol – Stalowa Wola. Drogi te były drogami polnymi, w późniejszych latach część z nich utwardzono.

Brak rozległej dokumentacji dotyczącej okresu przed datą 5 lipca 1963 r. nie może zaś przekreślać zaś ustawowej kompetencji starosty do uznania konkretnych nieruchomości za mienie gromadzkie, w sytuacji gdy fakt, że stanowią takie mienie wykazać można innymi środkami.

Przeciw dowodu na powyższe twierdzenia nie stanowi, załączone przez [REDAKTOWANO], zdjęcie lotnicze z 1945 r.

Należy bowiem wskazać, że dla uznania, czy nieruchomość można zaliczyć do mienia gromadzkiego lub wspólnoty gruntowej liczy się stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. dnia 5 lipca 1964 r. Przedstawione dowody w sprawie nie przemawiają za stanowiskiem odwołującej, iż wydana przez starostę Kraśnickiego decyzja „*deklarująca jako własność publiczną dojazd prywatny jakimi są jasno działki nr 1969, 1992*” oznacza utratę prawa do jej własności.

Wprawdzie oznaczenie działek nr 1955, nr 1970 i nr 1971 o łącznej powierzchni 1,53 ha, położonych w obrębie Opoka, gm. Anopol, objętych księgą wieczystą [REDAKTOWANO], której w dziale II - Własność widnieje [REDAKTOWANO] jest zgodne z oznaczeniem tych nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków (wypis z rejestru gruntów z dnia 29 sierpnia 2022 r.), z przedłożonych dokumentów nie wynika jednakże aby działki te wchodziły w obszar objętych decyzją Starosty Kraśnickiego działek nr 1969 i nr 1992. Z operatu ewidencyjnego z dnia 15 listopada 1966 r. nr 238/8/16/66 wynika, że działki nr 1969 o pow. 0,29 ha i nr 1992 o pow. 0,22 ha były we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Kraśniku. Zaś stanowiące własność [REDAKTOWANO] działki posiadały powierzchnię: nr 1970 – 0,73 ha, nr 1971 – 0,61 ha, nr 1955 – 0,19 ha (łącznie 1,53 ha).

Ze sporządzonego w latach 60-tych operatu geodezyjnego nr 238/8-16/66 oraz protokołu stwierdzenia stanu władania działkami [REDAKTOWANO] z dnia 13 czerwca 1975 r. wynika, że powierzchnia działek stanowiących w następstwie własność skarżącej wynosiły: 1955 - pow. 0,19 ha, nr 1971 - pow. 0,61 ha), nr 1970 - pow. 0,73 ha. Identyczne

powierzchnie wymienionych działek wynikają z załączonych wypisów z rejestru gruntów z 2022 r.

Z wyciągu z operatu z dnia 15 listopada 1966 r. nr 238/8/16/66 powierzchnie działek zajętych pod drogę wynosiły odpowiednio: nr 1969 - pow. 0,29 ha, nr 1992 - pow. 0,22 ha. Także te powierzchnie działek nie uległy obecnie zmianie, co wynika z załączonych rejestrów gruntów z dnia 26 stycznia 2022 r., z dnia 29 czerwca 2022 r., z dnia 25 lipca 2022 r.

Skoro powierzchnie przylegających do drogi działek ewidencyjnych, oznaczonych ewidencyjnie numerami 1955, 1970 i 1971 oraz powierzchnie działek stanowiących drogi, oznaczonych numerami 1969 i 1992 posiadają powierzchnie identyczne w 1966 r. i obecnie, trudno zgodzić się z twierdzeniem aby naruszały własność nieruchomości [REDAKTOR]. Z dokumentacji sprawy nie wynika także, że zaliczone decyzją Starosty Kraśnickiego nieruchomości do mienia gromadzkiego naruszają prawo własności innych właścicieli działek przyległych do działek nr 1969 i nr 1992.

W dokumentacji stanu prawnego działek nie znajduje potwierdzenia podnoszony przez [REDAKTOR] w piśmie z dnia 19 lutego 2024 r. zarzut, iż objęte decyzją Starosty Kraśnickiego działki stanowią częściowo własność skarżącej bowiem przylegają bezpośrednio do jej nieruchomości i stanowią dojazd do jej nieruchomości, który powstał jeszcze przed 1963 r. Jak wykazano wyżej, wynikająca z dokumentów prawnych powierzchnia działek co do których przysługuje [REDAKTOR] tytuł własności, wynoszący 1,53 ha, jest niezmienną.

Słusznie organ I instancji wskazał w uzasadnieniu decyzji, iż ewentualne spory o granice czy powierzchnię działek nie są przedmiotem niniejszego postępowania lecz powinny być rozstrzygane w odrębnym trybie. W postępowaniu administracyjnym prowadzonym w sprawie uznania danej nieruchomości za mienie gromadzkie nie mają zatem znaczenia kwestie ewentualnego naruszenia posiadania nieruchomości przez osobę trzecią, a jak wynika z akt postępowania spór taki przed Sądem Okręgowym w Kraśniku toczy [REDAKTOR] z Gminą Annpol.

Kwestie ustalenia przebiegu granic regulują natomiast przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, ze zm.), normujące zasady oraz tryb postępowania rozgraniczającego. Jak wynika z treści art. 29 ww. ustawy, rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów (ust. 1). Rozgraniczeniu podlegają, w miarę potrzeby, wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami (ust. 2). Rozgraniczenia nieruchomości, z urzędu lub na wniosek strony, dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy (art. 29 ust. 3 i art. 30 ust. 1 ustawy).

Nie może zatem budzić żadnych wątpliwości to, że stronami takiego postępowania powinni być właściciele (współwłaściciele) rozgraniczanych nieruchomości, użytkownicy wieczystości oraz ewentualnie inne osoby, którym przysługuje do rozgraniczanej nieruchomości określone uprawnienie. To, że przede wszystkim stroną takiego postępowania powinien być właściciel (współwłaściciel) rozgraniczanej nieruchomości potwierdza chociażby art. 31 ust. 4 ustawy, przewidujący możliwość zawarcia ugody, którą może zawrzeć tylko osoba, której przysługuje prawo własności do nieruchomości na rzecz innej osoby (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2020 r., sygn. akt III SA/Łd 139/20).

W postępowaniu rozgraniczającym mogą być zatem wyjaśnione i rozstrzygnięte, podnoszone przez [REDAKTOR] w piśmie z dnia 26 lutego 2024 r., ewentualne nieprawidłowości wynikające z faktycznego zajęcia części gruntów stanowiących własność

skarżącej pod ogólnodostępną drogę, obejmującą wymienione w zaskarżonej decyzji Starosty Kraśnickiego z dnia 8 grudnia 2023 r., znak Gn.6824.2.2.2022 działki nr 1969 i nr 1992.

Pobocznie pragnę nadmienić, iż prowadzona przez Wojewodę Lubelskiego sprawa o sygn. akt GN-V.7511.5.2022.AG nie dotyczyła merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy w sprawie zaliczenia określonych nieruchomości do mienia gromadzkiego lecz rozpatrzeniu ponaglenia na przewlekłość Starosty Kraśnickiego w przedmiocie wydania kopii protokołu zebrania na gruncie w miejscowości Opoka Duża w dniu 6 października 2022 r., w związku z wnioskiem Burmistrza Annopola o uznanie wspólnoty gruntowej za mienie gromadzkie nieruchomości w gm. Annopol, obręb Opoka, oznaczonej jako działki nr 1969 i nr 1992. Jak wskazała sama odwołująca w piśmie z dnia 26 lutego 2024 r., ww. sprawa została zakończona prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 31 maja 2023 r., sygn. akt II SA/Lu 144/23. W przedmiotowym wyroku Sąd uznał, że wnosząca skargę na postanowienie Wojewody Lubelskiego z dnia 6 października 2022 r. [REDAKTOWANE] powinna być uznana za stronę prowadzonego przez Starostę Kraśnickiego postępowania, z czego następnie wynika prawo dostępu do akt postępowania.

Odnosnie podnoszonej przez [REDAKTOWANE] w wyżej wymienionym piśmie kwestii wznowienia postępowania w sprawie uznania przez Starostę Kraśnickiego za mienie gromadzkiego działek nr 1969 i 1992 wyjaśniam, że instytucja wznowienia postępowania ma na celu stworzenie sytuacji prawnej możliwości ponownego rozstrzygnięcia sprawy zakończonej decyzją, jeżeli postępowanie przed organem administracji państwowej było dotknięte kwalifikowanymi wadami procesowymi, wyliczonymi wyczerpująco w art. 145 § 1 k.p.a. Postępowanie uruchamiane na skutek wznowienia postępowania nie jest jednak kontynuacją postępowania instancyjnego lecz merytoryczną kontrolą sprawy zakończonej decyzją ostateczną w postępowaniu zwykłym. A zatem na tym etapie postępowania wznowienie postępowania nie może znaleźć zastosowania.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

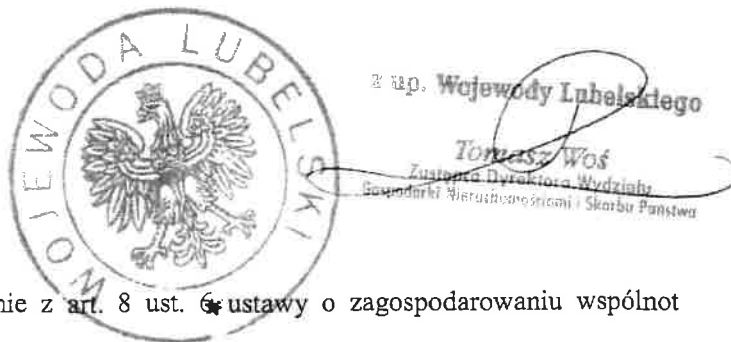
Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Na decyzję przysługuje Stronom prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Wniesienie skargi podlega opłacie sądowej w wysokości 200,00 zł, którą można uiścić w kasie lub przelewem na konto bankowe Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie: NBP Oddział Okręgowy w Lublinie 68 1010 1339 0092 4722 3100 0000.

Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 lit. h ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023, poz. 2111)



Otrzymują:

- 2/ Starosta Kraśnicki - ogłoszenie zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
- 3/ Burmistrz Annopola - ogłoszenie zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
- 4. Sołtys wsi Opoka, gm. Annopol w celu ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty
- 5. a/a

