

DECYZJA

Na podstawie art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 703), po rozpatrzeniu wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2016 r.,

orzekam co następuje:

- 1. Odmówić uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w miejscowości Nowy Korczyn gm. Nowy Korczyn, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 1651, 1652/1, 1759, 1760, 1761 i 1829 o łącznej pow. 45.34 ha.**
- 2. Umorzyć przedmiotowe postępowanie w części dotyczącej działki nr 1652/2 o powierzchni 0,27 ha, położonej w miejscowości Nowy Korczyn, gm. Nowy Korczyn, jako bezprzedmiotowe.**

Decyzja niniejsza podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Nowy Korczyn oraz ogłasza się ją poprzez wywieśzenie przez okres 14 dni w Urzędzie Gminy Nowy Korczyn oraz w Starostwie Powiatowym w Busku-Zdroju. Po upływie tego okresu decyzję uważa się za doręczoną.

Uzasadnienie

Starosta Buski na wnioski złożone do dnia 31 grudnia 2016 r. o stwierdzenie, że nieruchomość położona w miejscowości Nowy Korczyn, oznaczona w ewidencji gruntów numerami działek 380, 381, 382, 427, 428, 431, 432, 436, 1651, 1652, 1759, 1760, 1761, 1829 o łącznej pow. 65.02 ha stanowi wspólnotę gruntową, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy Starosta Buski wydał decyzję znak:GKN.6810.4.45.2016 z dnia 27.12.2017 r. orzekającą w pkt 1 o odmowie uznania za wspólnotę gruntową działek nr nr 1651, 1652, 1759, 1760, 1761 i 1829 a w pkt 2 uznając za wspólnotę gruntową działki nr nr 380, 381, 382, 427, 428, 431, 432, 436.

Od niniejszej decyzji wpłynęło odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego wniesione przez: Sebastiana Rozborskiego, Witolda Nowaka, Janinę Łabęcką, Andrzeja Stefańskiego, Waldemara Wesołowskiego, Alicję Bębenek, Kazimierę Juszczyk, Włodzimierza Misiaszka, Stanisława Miterę, Cecylię Kołodziejczyk i Jerzego Misiaszka. Wojewoda Świętokrzyski decyzją znak:SPN.IV.7511.1.2/2018 z dnia 29.06.2018 r. uchylił decyzję Starosty Buskiego z dnia 27 grudnia 2017 r., w pkt 1, dotyczącym od-

mowy uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w miejscowości Nowy Korczyn gm. Nowy Korczyn, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: 1651, 1652, 1759, 1760, 1761, 1829 o łącznej pow. 45,61 ha i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

Starosta Buski stosując się do zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego ustalił następujący stan faktyczny i prawny:

Aktem prawnym regulującym problematykę wspólnot gruntowych jest ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 703). Ustawodawca w art. 1 ust. 1 wylicza w sposób taksatywny (tworzący zamkniętą listę) nieruchomości traktowane jako wspólnoty gruntowe.

Zgodnie z treścią art. 8a ust. 1 w/w ustawy ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2 (czyli będą to osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. przed dniem 5 lipca 1963 r. faktycznie korzystały z tej wspólnoty), albo przez jego następcę prawnego. Należy przy tym zauważyć, że zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych nastąpiło z mocy samego prawa, z dniem wejścia w życie w/w ustawy.

Jednakże do wspólnot gruntowych nie zalicza się już tych nieruchomości gruntowych lub ich części, które do dnia 31 grudnia 1962 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu (art. 3 ust. 1 pkt 1).

Starosta Buski poddał analizie wnioski złożone do dnia 31.12.2016 r. i stwierdził, że na 25 wniosków złożonych w terminie, 8 wniosków pochodziło od osób uprawnionych przy założeniu, że przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową.

W rejestrze pomiarowo klasyfikacyjnym wsi Nowy Korczyn z roku 1959 w pozycji rejestrowej 521 figuruje wspólnota **gromadzka** z ogólną powierzchnią gruntów 64.90 ha. W aktualnej ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.486 na wspólnotę gruntową wsi Nowy Korczyn wpisana jest nieruchomość oznaczona następującymi numerami działek: 380, 381, 382, 427, 428, 431, 432, 436, 1651, 1652/1, 1759, 1760, 1761, 1829 o łącznej powierzchni 64,75 ha. Wszczynając postępowanie w przedmiotowej sprawie postępowaniem objęta była działka nr 1652, jednakże w trakcie jego prowadzenia działka nr 1652 o pow. 9,52 ha uległa podziałowi na działki nr 1652/1 o pow. 9,25 ha i nr 1652/2 o pow. 0,27 ha na podstawie sporządzonej

przez geodetę uprawnionego mapy do zasiedzenia, przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Buskiego pod nr P.2601.2017.1446 z dnia 24.10.2017r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju sygn. akt I Ns 285/16 z dnia 6 grudnia 2017 r. działka nr 1652/2 o pow. 0,27 ha stała się poprzez zasiedzenie własnością osób fizycznych. W związku z powyższym należało orzec o umorzeniu postępowania w części dotyczącej w/w działki z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

Na podstawie zeznań świadków spisanych w protokole z dnia 24 października 2017 r. ustalono, że grunty te należały do Pana zamku i stanowiły nieużytki. Następnie zostały nadane jako serwitut mieszkańcom osady Nowy Korczyn. Z zeznań świadków wynika, że działki oznaczone numerami 1651, 1652, 1759, 1760, 1761, 1829 stanowiły „grunty Błonia na Zawodziu”. Najprawdopodobniej w latach 30 zawiązał się Komitet Osadzki do administrowania „Błoniem na Zawodziu”. Komitet ten początkowo, jeszcze przed II wojną światową w latach 30 wydzierzał błonie Żydom. Następnie najprawdopodobniej na początku lat 40 (w zeznaniach jest też mowa o latach 30) grunty błonia zostały podzielone do tabeli lub numeru domu i przeznaczone do indywidualnego użytku przez uprawnionych (właścicieli i użytkowników osad tabelowych).

Na podstawie znajdujących się w aktach sprawy wezwań o zapłatę czynszu dzierżawnego, kierowanych przez Komitet Osadzki Nowy Korczyn do obywateli wynika, że Komitet Osadzki do administrowania Błoniem na Zawodziu realizował zadania gospodarcze nakreślone uchwałami I i II-go Walnego Zgromadzenia właścicieli i użytkowników osad tabelowych z 1946 i 1960 r. W wezwaniach tych najwcześniejszą datą, na jaką istniał obowiązek wpłaty czynszów dzierżawnych jest rok 1958.

Zgodnie z zaleceniami Wojewody Świętokrzyskiego tutejszy organ wystąpił pismem z dnia 22.11.2018 r. do Urzędu Gminy Nowy Korczyn oraz do Sołtysa i Rady Sołeckiej miejscowości Nowy Korczyn z prośbą o : 1. udzielenie informacji czy w stosunku do w/w działek kiedykolwiek były wydawane decyzje podziałowe; 2. odnalezienie dokumentów świadczących o statusie prawnym Komitetu Osadzkiego, okolicznościach i podstawie prawnej zawartych umów dzierżawy, przeznaczeniu pozyskiwanych środków finansowych oraz dacie zaprzestania płacenia czynszów dzierżawnych; 3. ustalenia kiedy i kto wybudował budynki usytuowane na działce nr 1652; 4. wskazanie osób, które miałyby wiedzę i mogłyby zeznawać w charakterze świadka odnośnie informacji, o których mowa w pkt 2 oraz umiałyby wskazać, czy dzierżawcy byli jednocześnie członkami wspólnoty, czy też byli to tylko i wyłącznie użytkownicy zależni. Na powyższe pismo odpowiedzi udzielili zarówno Sołtys wsi Nowy Korczyn (pismo z dnia 20.12.2018r.) jak i Burmistrz Miasta i Gminy Nowy Korczyn (pismo z dnia 17.01.2019r.). Pismo Sołtysa nie wniosło nic nowego do sprawy ponad to, co or-

gan ustalił wcześniej, natomiast Burmistrz Miasta i Gminy Nowy Korczyn poinformował, że do przedmiotowych działek nr 1651, 1652/1, 1759, 1760, 1761 i 1829 nie były wydawane decyzje podziałowe. Poinformowali również, że nie posiadają żadnych dokumentów świadczących o statusie prawnym Komitetu Osadzkiego jak również nie dotarł do żadnych świadków, którzy mieliby wiedzę na temat w/w wspólnoty. Ponadto ustalili, że budynki znajdujące się na działce nr 1652 zostały wybudowane po II wojnie światowej przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Winiarach. Natomiast tutejszy organ, na podstawie dokumentów znajdujących się w operacie technicznym Nr P.2601.2017.1446 ustalił, że budynki znajdujące się na wydzielonej działce nr 1652/2 zostały wzniesione przez osoby fizyczne.

Starosta Buski pismem z dnia 22.11.2018 r. zwrócił się również do I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju z prośbą o udzielenie informacji, czy przed Sądem Rejonowym w Busku-Zdroju prowadzone jest postępowanie dotyczące regulacji własności nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania i na jakim ewentualnie jest etapie. Po uzupełnieniu na wskazanie Sądu niniejszego pisma poprzez wskazanie uczestników postępowania toczącego się przed Sądem, Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju pismem z dnia 1 lutego 2019 r. poinformował, „że do działki nr 1652 o pow. 1,32 ha prowadzone jest jedno postępowanie o zasiedzenie (Sąd zgodnie z wyżej opisanym stanem prawnym działki nr 1652 powinien był posługiwać się w swoim piśmie numerem działki 1652/1 o pow. 9,25 ha a powierzchnia 1,32 ha zapewne stanowi obszar będący przedmiotem wniosku o zasiedzenie części działki nr 1652/1 o pow. 9,25 ha).

W celu całościowego skompletowania materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie tutejszy organ zbadał w Archiwum Państwowym w Kielcach akta sprawy w zespole archiwalnym 21/40 z lat (1846)1864-1915 (1919) – sygnatura archiwalna: T48: 1083-1084, w zespole archiwalnym 21/105 – sygn. arch. 1267, 6898, w zespole archiwalnym 21/309 – sygn. arch. 1798. Po otrzymaniu i przeanalizowaniu potwierdzonych za zgodność z oryginałem kserokopii zamówionych w Archiwum Państwowym w Kielcach dokumentów, ustalono co następuje:

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowiła majątek Skarbu Państwa – dobra rządowe Grotniki, w imieniu którego Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych w roku 1924 r. złożył, zgodnie z wymaganiami art. 45 Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemińskiego z dnia 16 czerwca 1920 r. w przedmiocie wykonania Ustawy o likwidacji serwitutów, podanie o przeprowadzenie, w drodze przymusu likwidacji serwitutów, obciążających dobra Grotniki.

Według tabeli likwidacyjnych i nadawczych rzeczonych wsi, uprawnienia serwitutowe polegały na tym, że gospodarzom wszystkich tych wsi i miasta nadane zostało prawo pasania bydła na należącym do rządowego majątku Grotniki pastwisku Błonie,

łącznie z bydłem dworskim; każda z zaznaczonych wsi miała pasać następującą ilość bydła:

- osadnicy miasta Nowy Korczyn od Nr 1 do Nr 264 włącznie na całą gromadę 120 koni i 250 szt. bydła,
- osadnicy wsi Grotniki od Nr 1 do Nr 77 włącznie i Nr 84 włącznie na całą gromadę 60 koni i 150 sztuk bydła,
- osadnicy wsi Łęka od Nr 1 do 38 włącznie na całą gromadę 40 koni i 80 szt. bydła,
- osadnicy wsi Podzamcze od Nr 1 do 17 włącznie na całą gromadę 8 koni i 25 szt. bydła,
- osadnicy wsi Podraje od Nr 1 do 17 włącznie na całą gromadę 6 koni i 30szt. bydła,
- osadnicy wsi Zawodzie od Nr 1 do 22 włącznie po dwie sztuki z osady, 44 szt. bydła,
- osadnicy wsi Nowe Miasto Korczyn od Nr 1 do 21 włącznie po jednej sztuce inwentarza z każdej osady,
- osadnicy wsi Zawodzie Rządowe od Nr 1 do 3 włącznie na całą gromadę 6 koni i 5 szt. bydła. Na tym pastwisku Błonie dwór Grotniki uprawniony był do pasania 15 koni, 60 krów i 30 szt. jałowizny.

Orzeczeniem z dnia 3 grudnia 1926 r. Okręgowa Komisja Ziemska w Kielcach postanowiła w pkt 1 nakazać przymusową likwidację serwitutów obciążających dobra Grotniki a w pkt 2 wyznaczyć stronom 14 dniowy termin do zlikwidowania serwitutów w drodze dobrowolnej umowy. Na skutek zaskarżenia niniejszego orzeczenia Główna Komisja Ziemska w Warszawie na posiedzeniu jawnym orzeczeniem z dnia 25 maja 1927 r. postanowiła uchylić pkt 2 zaskarżonego orzeczenia z 1926 r., utrzymując w mocy pozostałą część orzeczenia tj. pkt 1 orzeczenia. Orzeczeniem z dnia 7 listopada 1928 Okręgowa Komisja Ziemska zatwierdziła projekt przymusowego podziału wspólnego pastwiska majątku i wsi Grotniki.

Z podziału pastwiska Błonie wypadło dla: majątku Grotniki gruntu o obszarze 43,9030 ha, wsi Zawodzie gruntu o obszarze 4.9391 ha, wsi Zawodzie Rządowe gruntu o obszarze 1,1742 ha, wsi Podraje gruntu o obszarze 3,7422 ha, wsi Grotniki gruntu o obszarze 21,2487 ha, wsi Łęka gruntu o obszarze 13,1409 ha, miasta Korczyn gruntu o obszarze 39,2115 ha, wsi Podzamcze gruntu o obszarze 3,3648 ha, wsi Nowe Miasto Korczyn gruntu o obszarze 2,0584 ha.

Na skutek odwołania od niniejszego orzeczenia, Główna Komisja Ziemska w Warszawie orzeczeniem z dnia 23 maja 1929 r. postanowiła orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej w Kielcach z dnia 7 listopada 1928 r. utrzymać w mocy. W tym miejscu należy zaznaczyć, że podczas całego procesu przymusowego podziału serwitutów

na pastwisku Błonie, każda wieś reprezentowana była przez swoich pełnomocników powołanych uchwałą zebrania gromadzkiego włościan poszczególnych wsi i miasta Korczyn. Z treści np. uchwały wsi Grotniki gminy Grotniki z dnia 20 marca 1924 r. można wyczytać, że „za zrzeczenie się praw służebności pastwiskowych przysługujących na zasadzie wpisu tabeli likwidacyjnej, ogólnie dla gospodarstw tabelowych Nr Nr 1 do 77 włącznie wsi Grotniki, przyjąć od właściciela dóbr majątku państwowego Grotniki na wspólną własność całej wsi następujące grunty: pastwisko Błonie. Przestrzeń pastwiska Błonie jaka przypadnie dla wsi Grotniki podług umowy pozostać ma jako całość do czasu uregulowania sprawy tej specjalną uchwałą naszej gromady”.

Również z wpisów dodatkowych (znajdujących się w aktach sprawy) do tabeli nadawczej np. wsi Nowe Miasto Korczyn, miasta Korczyn, czy też tabeli likwidacyjnej wsi Podzamcze (starosta zamówił tylko trzy wpisy dodatkowe ponieważ treść pozostałych była analogiczna do zamówionych) o zniesieniu służebności można wyczytać, że grunty przydzielone poszczególnym wsiom i miastu Korczyn, w skutek zniesienia służebności a co za tym idzie podziału majątku ziemskiego Grotniki, zostały im przydzielone na własność gromadzką. Analizując treść wpisów dodatkowych i porównując je z orzeczeniem Nr 170 z dnia 7 listopada 1928 Okręgowej Komisji Ziemskiej w Kielcach zatwierdzającym podział wspólnego pastwiska majątku i wsi Grotniki należy jednoznacznie stwierdzić, że w wpisach dodatkowych popełniono omyłkę wpisując, że otrzymane z majątku nieruchomości stanowią użytek las.

Należy również zauważyć, że w omawianych wpisach dodatkowych Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego powołuje się na szkic pierworysu, sporządzonego w roku 1928 przez mierniczego Józefa Sobieszczańskiego. Jednakże podczas przeglądania akt archiwalnych w Archiwum Państwowym w Kielcach na żadne mapy nie natrafiono, również poszukiwanie dla przedmiotowej nieruchomości map w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju nie przyniosły rezultatów. Tutejszy organ w poszukiwaniu przedmiotowych map w dniu 08.01.2018 r. zbadał znajdujący się w Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju zamknięty Rep Nr 81 pod nazwą „Dobra Rządowe Grotniki” ale tam również nie odnaleziono map opisujących przedmiotową nieruchomość. W związku z powyższym Starosta Buski swoje twierdzenie, że Dobra Rządowe Grotniki obejmowały m.in. teren nieruchomości będącej przedmiotem toczącego się postępowania, wywodzi z treści materiału dowodowego przesłanego przez Archiwum Państwowe w Kielcach. Potwierdzają to również dokumenty związane z wymianą gruntów pod budowę ośrodka gospodarczego spółdzielni produkcyjnej w Nowym Korczynie tj. odrys z planu lokalizacji ośrodka gospodarczego R.Z.S. Nowy Korczyn. Również analizując dokumenty z wymiany należy jednoznacznie stwierdzić, że działki nr 1651, 1652/1, 1759, 1760, 1761 i 1829 to grunty stanowiące mienie gromadzkie (osadzkie) a nie

grunty stanowiące wspólnotę gruntową. Na poparcie tych wniosków należy przytoczyć fragment pisma Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Busku-Zdroju Nr. RI.UR.R.2/31/55 z dnia 5 grudnia 1955 r., że osoby wnoszące odwołania od orzeczeń PPRN zatwierdzających projekt wymiany gruntów dla miejscowej spółdzielni produkcyjnej „nie byli rzeczywistymi uczestnikami wymiany, lecz dzierżawcami gruntu osadzkiego po 0,14 ha, którym to gruntem administruje Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Nowym Korczynie. Podczas okazania projektu wymiany gruntów, reprezentantem wymienionych gruntów osadzkich był Przewodniczący Prezydium Gr. R. N., który przyjął projekt wymiany gruntów, zaś mierniczy wydzielił ekwiwalent na gruncie dla każdego posiadacza (dzierżawcy) gruntu osadzkiego.” Jak również treść pisma PPRN z dnia 11 kwietnia 1956 r. Nr R1.UR.G/2/7/56 „wymianą gruntów należy objąć część gruntów o obszarze około 1,96 ha stanowiących własność ogółu osady Nowy Korczyn (grunty wydzielone z byłego majątku Grotniki Duże w zamian za serwituty), a obecnie będące w posiadaniu i użytkowaniu (**prawnie niepodzielone**) następujących prywatnych osób (...)”. Pisma te wyjaśniają dlaczego osoby użytkujące przedmiotową, faktycznie, ale nie prawnie, podzieloną nieruchomością płaciły czynsze dzierżawne. Nie pozostawia to już żadnych wątpliwości, że czynsze dzierżawne wnoszone były przez użytkowników zależnych tj. wydzierżawiających majątek gromadzki.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Buskiego w terminie 14 dni, licząc od pierwszego dnia po upływie terminu jej podania do publicznej wiadomości.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

W przypadku, gdy wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania albo jeżeli decyzja jest zgodna z żądaniem wszystkich stron, decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Nowy Korczyn
28-136 Nowy Korczyn
2. Sołtys i Rada Sołecka
miejscowości Nowy Korczyn gm. Nowy Korczyn

A/a



STAROSTA
JERZY KOLARZ