Bid Portal

Wydanie nr **07/05/2021** z dnia 7 maja 2021 roku, ISSN 2392-215X

DECYZJA o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie

Przedmiot ogłoszenia:
Typ transakcji:

Szczegóły

Zgierz, dnia 7 maja 2021 r.

GN.6821.78.2019.RP

D E C Y Z J A

o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735)

orzekam uznać za mienie gromadzkie

nieruchomość położoną w gminie Aleksandrów Łódzki, obręb Słowak, oznaczoną jako działki ewidencyjne numer: **2** o pow. 0,8588 ha, **21** o pow. 0,2366 ha, **25** o pow. 0,2380 ha, **49** o pow. 0,1541 ha, **60** o pow. 0,1160 ha, **66** o pow. 0,1533 ha, **73** o pow. 0,3825 ha,
84 o pow. 0,2232 ha.

U Z A S A D N I E N I E

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 powołanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, starosta ustala, stosownie do art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Starosta Zgierski z dniem 10 lipca 2019 r. wszczął na wniosek Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego postępowanie administracyjne o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomość położoną w gminie Aleksandrów Łódzki, obręb Słowak, oznaczoną jako działki ewidencyjne numer: **2** o pow. 0,8588 ha, **21** o pow. 0,2366 ha, **25** o pow. 0,2380 ha, **49** o pow. 0,1541 ha, **60** o pow. 0,1160 ha, **66** o pow. 0,1533 ha, **73** o pow. 0,3825 ha,
84 o pow. 0,2232 ha - stanowiącą użytek: droga.

W toku postępowania wyjaśniającego Starosta Zgierski ustalił:

Do Starosty Zgierskiego, w terminie wskazanym w art. 8a powołanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. do 31 grudnia 2016 r., nie został złożony wniosek o wydanie decyzji o ustalenie, że ww. działki ewidencyjne stanowią wspólnotę gruntową, nie ustalono wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadających i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Przedmiotowa nieruchomość przed dniem 5 lipca 1963 r. stanowiła drogę ogólnodostępną, wykorzystywaną przez lokalnych mieszkańców jako ciąg komunikacyjny w zakresie ruchu pieszego, konnego oraz jako dojazd do pól dla rolników maszynami rolniczymi od lat 50/60 XX wieku - co zostało potwierdzone w protokołach przesłuchań świadków z dnia 5 kwietnia 2019 r. i 30 kwietnia 2019 r., które znajdują się w aktach sprawy.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego pismem nr GG.6823.8.2019.RS z dnia
6 czerwca 2019 r. (wpływ 10.07.2019 r.) poinformował, że przedmiotowa nieruchomość przed dniem 5 lipca 1963 r. stanowiła ciąg dróg ogólnodostępnych, ale nie stanowiła drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych oraz że *„… były* [działki] *we władaniu Skarbu Państwa co najmniej od lat sześćdziesiątych XX wieku.”*.

Ponadto Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego w swoim piśmie stwierdził,
że w zakresie ww. działek ewidencyjnych nie były podejmowane inne czynności, mające na celu uregulowanie stanu

prawnego nieruchomości.

Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego oświadczył również, że przedmiotowa nieruchomość była we władaniu Skarbu Państwa.

Mając powyższe na uwadze, Starosta Zgierski podjął czynności, zmierzające do wyjaśnienia opisanej sytuacji, poprzez ustalenie, jaki był stan faktyczny i prawny na dzień 5 lipca 1963 r. - wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz czy zachodzą przesłanki, umożliwiające złożenie do sądu stosownego wniosku o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w drodze zasiedzenia.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego został wezwany pismem nr GN.6821.78.2019.RP z dnia 13 listopada 2019 r., do przesłania jednoznacznej informacji, czy przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. **5 lipca 1963 r.:**

1. przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, co mają potwierdzać przedstawione zeznania świadków i stanowiła ciąg drogi ogólnodostępnej, ale nie stanowiła drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

2. była we władaniu Skarbu Państwa – zgodnie z treścią pisma Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego nr GG.6823.8.2019.RS z dnia 6 czerwca 2019 r. W przypadku podtrzymania stanowiska – Starosta Zgierski wezwał do przedłożenia dokumentów (w tym zeznań świadków lub ich wskazanie), potwierdzających władanie nieruchomością przez Skarb Państwa.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego pismem nr GG.6823.8.2019.RS z dnia
9 marca 2020 r. oświadczył, że przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi, co potwierdzili w zeznaniach świadków, a nie jak omyłkowo wskazano Skarb Państwa, i stanowiła ciąg drogi ogólnodostępnych, ale nie stanowiła drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

Starosta Zgierski, w związku z przekazanymi przez Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego zeznaniami świadków dotyczącymi działek ewidencyjnych numer:

1. 2, 21, 25, 49, 60 i 73 (dwóch świadków);

2. 66 i 84 (jeden świadek),

uznał za konieczne uzupełnienie materiału dowodowego w tym zakresie.

Pismem nr GN.6821.78.2019.RP z dnia 3 lipca 2020 r. wezwał Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego do przesłania zeznań innych świadków, którzy w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości potwierdzą, że przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 r., przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi i stanowiła ciąg drogi ogólnodostępnej lub przesłania informacji, że nie ma innych świadków mogących potwierdzić powyższy fakt.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie do tut. organu wpłynęły zeznania kolejnego świadka, potwierdzające ogólnodostępność ww. działek ewidencyjnych od lat 50/60 XX wieku.

W dniu 19 sierpnia 2020 r. do tut. organu wpłynęło pismo Pana Ryszarda Candrowicza, w którym Pan Ryszard Cendrowicz m.in. stwierdził,
że *„To, że właścicielem działki nr 66 jest Skarb Państwa – okoliczność bezsporna. Ustalił sąd. (…) Ponadto Wojewoda Łódzki swoją decyzją z dnia 8 stycznia 2003 r.; SP.VII/SP.VI.7723/D/567/2002 odmówił stwierdzenia nabycia z dniem 1 stycznia* [1999 r.] *z mocy prawa przez Urząd Gminy Aleksandrów Łódzki, w uzasadnieniu napisał między innymi - grunt pod działkę nr 66, nie został wykupiony – wywłaszczony. (…) Załączam pismo, podpisane przez okolicznych mieszkańców – między innymi Sołtysa miejscowości Słowak, w którym jednoznacznie potwierdzają inny przebieg drogi, niż obecny (działka nr 66).”* Do niniejszego pisma została załączona kopia pisma z dnia 4 lutego 2004 r. (wpływ do Starostwa 6.02.2004 r.), podpisanego przez okolicznych mieszkańców, tj. z zgodnie z oświadczeniem Pana Ryszarda Candrowicza – między innymi Sołtysa miejscowości Słowak, w którym jednoznacznie potwierdzają inny przebieg drogi, niż obecny.

Odnosząc się do przedstawionych informacji Starosta Zgierski pismem z dnia 29 września 2020 r. zwrócił się do Pana Ryszarda Candrowicza z prośbą o przesłanie kopii orzeczenia, w którym sąd wskazał, że Skarb Państwa jest właścicielem działki ewidencyjnej nr 66 lub wskazanie sygnatury akt sprawy.

W odpowiedzi w piśmie z dnia 20 października 2020 r., Pan Ryszard Candrowicz stwierdził m.in.: *„Wszystkie potrzebne informacje są znane Staroście Zgierskiemu, gdyż brał czynny udział w licznych postępowaniach. (…) W sprawie sygn. akt Ic 1040/15 – BIEGŁY też potwierdził dla działki nr 66 własność Skarb Państwa. (…) WSA też potwierdzał dla działki nr 66 że jest Skarb Państwa.”*

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że Skarb Państwa - Starosta Zgierski został pozwany przez Pana Ryszarda Candrowicza o wydanie działki ewidencyjnej nr 66, położonej w obrębie Słowak, gm. Aleksandrów Łódzki. Sprawa została zakończona orzeczeniem z dnia 17 października 2017 r. sygn. akt I C 1040/15, oddalającym pozew. W uzasadnieniu Sąd stwierdził, że Skarb Państwa nie jest właścicielem i nie włada działką ewidencyjną nr 66, która pozostaje we władaniu okolicznych mieszkańców.

W sprawie dotyczącej przebiegu granicy działki ewidencyjnej nr 66 odniósł się Geodeta Powiatowy, który stwierdził, że *„ewidencja gruntów dla obrębu Słowak, gmina Aleksandrów Łódzki została założona w 1965 roku. W pierwszym rejestrze przedmiotowa nieruchomość oznaczona była numerami 45 i 49 (obecnie nr 58) o łącznej powierzchni 3,07 ha. Natomiast nieruchomość sąsiednia o nr 97 (obecnie nr 66) o powierzchni 0,15 ha była we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Łodzi - Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.*

W 1996 roku przeprowadzono modernizację ewidencji gruntów dla obrębu Słowak. Z uwagi, iż działki nr 45 i 49 stanowiły ciągły obszar gruntu, jednorodny pod względem prawnym, dokonano ich połączenia w jedną działkę, którą oznaczono nowym nr 58. Powierzchnie przedmiotowych działek zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami przyjęto z dokładnością do jednego metra kwadratowego. Działka nr 58 uzyskała nową powierzchnię 2,7698 ha, działka nr 66 powierzchnię 0,1553 ha.

W ramach przeprowadzonej modernizacji w protokole ustalenia stanu władania sporządzonego w dniu 14 sierpnia 1996 roku jako właściciela do działki nr 66 ujawniono Skarb Państwa.

Jak wynika z opinii wydanej przez geodetę mgr. inż. Pawła Wawrzyńczaka w operacie założenia ewidencji gruntów odnaleziono błąd w obliczeniach pola powierzchni działki nr 45 (obecnie cz. działki nr 58). Poprawnie policzona powierzchnia w tym operacie powinna wynosić 2,07 ha, a nie 2,29 ha. Zatem łączna powierzchnia działek nr 45 i 49 wynosiłaby około 2,85 ha a nie 3,07 ha. W konsekwencji w Akcie Własności Ziemi dla działek 45 i 49 zawyżono powierzchnię nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie postępowanie rozgraniczające prowadził Burmistrz Gminy Aleksandrów Łódzki. Postępowanie nie doprowadziło do wydania decyzji rozgraniczającej, ani do zawarcia ugody, wobec tego decyzją z 5 grudnia 2000 roku zostało umorzone, a sprawa z urzędu została przekazana do Sądu Rejonowego w Zgierzu. Postanowieniem z dnia 5 lutego 2002 roku I Ns 1979/00 Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny zawiesił powyższe postępowanie, a postanowieniem z dnia 29 czerwca 2005 roku umorzył postępowanie.

Odnośnie (…) wskazania granic przez geodetę Ryszarda Pabisia w 2014 r. informuję, że geodeta Ryszard Pabiś nie przedstawił wyników przeprowadzonych prac geodezyjnych do kontroli, a co za tym idzie nie zostały one zaewidencjonowane w Powiatowym Zasobie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Stan ujawniony w ewidencji gruntów i budynków dotyczący działek nr 66 i 58 jest zgodny z operatem przyjętym do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego za nr 503B-10/97 dotyczącym przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów dla obrębu Słowak.

Ewidencja gruntów jest jedynie rejestrem, w którym gromadzi się wszelkie zmiany przedmiotowe jak i podmiotowe na podstawie dostarczonych dokumentów określonych w ustawie z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Jeżeli właściciel nieruchomości kwestionuje dane zawarte w rejestrze ewidencji gruntów i budynków ma możliwość zwrócenia się z wnioskiem popartym stosownymi dokumentami o dokonanie zmiany w ewidencji gruntów."

Należy stwierdzić, że stan istniejący na gruncie przed 1965 r. został ujęty w założonej ewidencji gruntów dla obrębu Słowak, gmina Aleksandrów Łódzki. Obecna działka ewidencyjna nr 66 była we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Łodzi - Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Tym samym Starosta Zgierski uznał, że przedmiotowa nieruchomość nie była użytkowana wyłącznie przez określoną grupę osób do tego uprawnionych lecz miała charakter ogólnodostępny i była przeznaczona do użytku publicznego.

Starosta Zgierski, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, oceniając wyniki postępowania wyjaśniającego (wiarygodność i moc dowodów), uwzględnił treść wszystkich zgromadzonych i rozpatrzonych dowodów i uznał za udowodniony poza wszelką wątpliwość fakt, iż obecna działka ewidencyjna nr 66 była przed 5 lipca 1963 r. faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi i stanowiła ciąg drogi ogólnodostępnej, nie będąc drogą publiczną, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Starosta Zgierski oparł się na załączonych do akt sprawy oświadczeniach Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego i protokołach przesłuchań świadków, których tożsamość została potwierdzona przez organ przyjmujący zeznania, którzy zostali uprzedzeni o prawie do odmowy zeznań i odpowiedzi na pytania oraz o odpowiedzialności z art. 233 Kodeksu karnego za zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy.

Mając na uwadze całość zebranego materiału dowodowego w niniejszej sprawie, należy uznać, że nieruchomość położona w gminie Aleksandrów Łódzki, obręb Słowak, oznaczona jako działki ewidencyjne numer: **2** o pow. 0,8588 ha, **21** o pow. 0,2366 ha, **25** o pow. 0,2380 ha, **49** o pow. 0,1541 ha, **60** o pow. 0,1160 ha, **66** o pow. 0,1533 ha, **73** o pow. 0,3825 ha, **84** o pow. 0,2232 ha, stanowiąca drogę:

1. nie została zaliczona do wspólnoty gruntowej, na podstawie ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;

2. przed dniem 5 lipca 1963 r. nie była użytkowana wyłącznie przez określoną grupę osób do tego uprawnionych lecz miała charakter ogólnodostępny i była do użytku publicznego.

Tym samym zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim, Starostwa Powiatowego w Zgierzu, we wsi Słowak, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim i Starostwa Powiatowego w Zgierzu oraz w prasie lokalnej - na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Zgierskiego, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia (ogłoszenia). Termin wniesienia odwołania uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało dostarczone do organu wydającego decyzję,
a w szczególności wysłane w formie dokumentu elektronicznego za poświadczeniem przedłożenia lub nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego.

Z up. Starosty

Dorota Kowalczyk

NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Wydział Organizacji i Spraw Obywatelskich w/m

- w celu umieszczenia na tablicy ogłoszeń.

2. Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego

- w celu umieszczenia na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia w BIP.

3. Sołtys Sołectwa Słowak

- w celu umieszczenia na tablicy ogłoszeń we wsi Słowak.

4. a/a – 1 egz. celem przekazania do Wydziału Geodezji, Kartografii

i Katastru w/m.

Do wiadomości:

1. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Bid Portal
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com