

Decyzja

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. 2022 poz. 140) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024 poz. 574), z urzędu

- 1) orzekam, że nieruchomość o pow. 8.0710 ha położona we wsi Krasice gm. Mstów, składająca się z działek o numerach 1356, 1524, 2129/1, 2130, 2148, 3119 nie stanowi wspólnoty gruntowej, o której mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;
- 2) ustalam, że działki: nr 2130 o pow. 2.0110 ha, nr 2148 o pow. 0.4110 ha i nr 3119 o pow. 0.0210 ha stanowią mienie gromadzkie, nie podlegające dyspozycji art.1 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Uzasadnienie

Z upoważnienia Starosty Częstochowskiego wszczęte zostało z urzędu postępowanie administracyjne w celu ustalenia, czy nieruchomość o pow. 8.0710 ha, położona we wsi Krasice w gminie Mstów, składająca się z działek nr 1356, 1524, 2129/1, 2130, 2148, 3119, o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiła wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, o których mowa w art.1 ust.1 i ust.2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Wymieniona nieruchomość zapisana jest w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.377 na rzecz Wspólnoty Gruntowej wsi Krasice, jako inny podmiot władania (właściciel nieustalony).

W pierwszym rzędzie przeanalizowane zostały materiały będące w dyspozycji organu, w szczególności dane zawarte w operacie pomiarowym P.2404.1961.116 z założenia ewidencji gruntów (lata 1959-1961). Z Protokołu z 30.IX.1959 roku w sprawie pomiaru i ustalenia stanu i tytułów władania/posiadania gruntów wsi Krasice wynika, że wyodrębniono wówczas grunty "spólne" wsi, obejmujące działki w lokalizacji wg zwyczajowych nazw, pochodzenia lub faktycznego użytkowania i wg nowej numeracji:

2129/1 (Słupcza) – po Dawidowiczu Szymonie jako mienie pożydowskie;

2130 (Słupcza/Kamionka);

2148 (Słupcza)- glinianka;

2147 (Słupcza) – cmentarz rzymsko - katolicki;

3143 (Zagaje) – staw;

3119 (Zagaje) – studnia wiejska;

2044 (Zabudowa) – remiza OSP;

662 (Skalka) - pastwisko wiejskie;

1356 i 1524 (obydwie Błońskie);

- z adnotacją, że pochodzą ze scalenia 1935 r., a własność na rzecz wsi wynika z rejestru pomiarowego

gosp. 224.

W dniach od 10 do 26.V. 1961 roku zbierano oświadczenia w sprawie wyłożenia rejestru pomiarowo – klasyfikacyjnego, w wyniku czego wykreślono z gruntów wspólnych działki nr 662 i 2147, przypisując je do Parafii Rzymsko-Katolickiej oraz działkę nr 3143, którą przypisano do osób fizycznych, natomiast do gruntów wspólnych dopisano działkę nr 3116. Po zakończeniu postępowania ewidencyjnego ułożono rejestr pomiarowo – klasyfikacyjny, zawierający wykaz podmiotów ewidencyjnych i przynależne im nieruchomości, w tym nowe numery działek i ich powierzchnie, oznaczenia i powierzchnie użytków oraz klas gruntów. W II tomie z dnia 6 VII 1961 roku, w pozycji rejestru 589, nr gosp. 517, ostatecznie zapisano działki nr 1356, 1524, 2044, 2130 2129/1, 2148, 2119, 3116, o łącznej powierzchni 8.268 ha, jako „Grunty wsi Krasice właściciel”, bez wskazania tytułu własności.

W 1975 roku ułożono nowy rejestr gruntów, do którego przeniesiono wszystkie działki należące do Gruntów wsi Krasice dawnego rejestru pomiarowo - klasyfikacyjnego z 1961 roku, zakładając dla nich jednostkę rejestrową 377.

W latach 1985 -1987 przeprowadzono scalenie części gruntów wsi Krasice (operat P.2404. 1987.269), po scaleniu ułożono nowy rejestr gruntów, do którego, pod numerem 377, wpisano działki o numerach: 1356, 1524, 2044, 2129/1, 2130, 2148, 3116, 3119 o pow. 8,2680 ha, które nie były objęte scaleniem, a jako właściciela wpisano „Wspólnota wsi”, bez podania tytułu własności. W odnowionych w 1995 roku rejestrach zapis ten pozostał.

W trakcie informatyzacji rejestru gruntów w 2000 roku, w jednostce rejestrowej 377 zapisano wymienione wyżej działki jako własność Wspólnoty wsi Krasice, również bez podstawy prawnej. Taki wpis pozostaje nadal.

Ponieważ w żadnym z rejestrów nie podano konkretnej podstawy prawnej/dokumentu potwierdzającego wpis podmiotowy, a w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym nie ma akt postępowania scaleniowego, o którym mowa w protokole z ustalenia stanu posiadania z 1959 roku (za wyjątkiem planów), badaniem objęto dokumenty znajdujące się w Archiwum Państwowym w Kielcach, zespół 21/105, o sygnaturach 6/277, 6/278, 33/7709, 15/5999 do 15/6003, ustalając co następuje.

Na podstawie orzeczenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Kielcach z dnia 29 września 1929 roku wieś Krasice objęta została scaleniem gruntów. Powiatowy Urząd Ziemski w Częstochowie orzeczeniem z 15 czerwca 1931 roku zatwierdził projekt podziału wspólnot gruntowych o łącznym obszarze 14,8056 ha, a orzeczeniem z dnia 14 marca 1933 roku zatwierdził projekt scalenia gruntów wsi Krasice (30 kwietnia 1937 roku Najwyższy Trybunał Administracyjny w Warszawie oddalił skargi kilku rolników na tenże projekt).

Należy tu wyjaśnić, że rolnicy, oprócz własnych gospodarstw, posiadali udziały w dwóch wspólnotach gruntowych. Jedna wspólnota o powierzchni 8,3052 ha, zwana „Małe pastwisko” nadana była w wyniku ukazu carskiego (grunty ukazowe, tabele likwidacyjna 57, 58 i 59), druga o powierzchni 6.5004 ha, zwana „Siedlisko”, pochodziła z majątku Krasice (grunty hipoteczne). W wyniku scalenia obydwie wspólnoty zostały zlikwidowane, a należne udziały doliczone do powierzchni i wartości wydzielonych ekwiwalentów dla poszczególnych uprawnionych do wspólnoty. Z protokołu Komisarza Ziemskiego w Częstochowie z dnia 27 marca 1929 roku wynika,

że powołana Rada Uczestników Scalenia podjęła decyzję o podziale wspólnot i przekazaniu części podzielonych gruntów wspólnoty na cele użyteczności publicznej 1/2 ha, kamieniołom ok. 4ha i studnię na Błoniu.

Z rejestru po scaleniu wynika, że ostatecznie wydzielono „grunty użyteczności publicznej” o łącznej powierzchni 8,1604 ha ze wskazanym wówczas przeznaczeniem:

- działka nr 247 o pow. 5,3194 ha (staw),
- działka nr 546 o pow. 0,0120 ha (kaplica),
- działka nr 546 o pow. 0,1849 ha (plac dla straży),
- działka nr 638 o pow. 2,0091 (kamieniołomy),
- działka nr 813 o pow. 0,4298 ha (kopalnia gliny),
- działka nr 756 o pow. 0,1903 ha (staw),
- działka nr 758 o pow. 0,0138 ha (studnia),
- działka nr 812 o pow. 0,0029 ha (kaplica).

Oprócz wpisów w rejestrach scaleniowych, przedmiotowe działki przedstawione są na mapach obszaru scalenia. W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym mapy te posiadają id P.2404.1952.392, P.2404.1952.393, P.2404.1952.394, P.2404.1952.395, wcześniej oznaczone były odpowiednio numerami P-3276 (sekcja A), P-3277(sekcja B), P-3278 (sekcja C) i P-3279 (sekcja D). Opisane są jako "Plan gruntów wsi Krasice w gminie Wancerzów, powiecie Częstochowskim, województwie Kieleckim położonej, scalonych na mocy orzeczenia Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Częstochowie z dnia 14 marca 1933 roku", sporządzonego w 1933 roku przez mierniczego przysięgłego, Józefa Starnowskiego, po pomiarach na gruncie wykonanych w 1930 roku.

Ponieważ historyczne dokumenty, zgromadzone w sprawie i omówione wyżej potwierdzają, że w wyniku scalenia gruntów wspólnota gruntowa została całkowicie zlikwidowana już w 1934 roku, należało w obecnym postępowaniu rozważyć, czy działki zapisane w rejestrze gruntów na Wspólnotę wsi Krasice mogły stanowić mienie gromadzkie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu: *oprócz wspólnot gruntowych (ust.1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi*. Ustawa weszła w życie 5 lipca 1963 roku, w którym to czasie obowiązywało rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. 1962 nr 64 poz. 303). Według rozporządzenia *mieniem gromadzkim to takie mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a dawne gromady to te, które istniały do dnia wejścia w życie wymienionej ustawy*. Chodzi więc o mienie gromadzkie gromad, które były utworzone na mocy ustawy z 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz.U. 1933 nr 35 poz. 294).

W dacie wejścia w życie ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (13 lipca 1934 roku) postępowanie scaleniowe było zakończone, a ekwiwalenty gruntowe wydzielone dla poszczególnych uczestników postępowania. Na cele użyteczności publicznej wydzielono działki nr 247, 543, 546, 638, 813, 756, 758 ,812 o łącznej powierzchni 8,1604 ha, wydzielono też działkę nr

547 o pow. 3,8311 ha jako plac szkolny.

Na podstawie dekretu z 2 lutego 1955 roku o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 1955 nr 6 poz. 32) wykonano w 1959 roku nowe pomiary wsi w celu założenia ewidencji. Niestety, nie wykorzystano lub wykorzystano w niewielkim stopniu dokumentację ze scalenia gruntów. Pomierzony i ustalony został faktyczny stan posiadania, działkom nadano nową numerację, obliczono powierzchnie działek, użytków i klas gruntów. Dane pozyskane z tych czynności stały się obowiązujące nie tylko do celów fiskalnych, ale również do uzyskania tytułów własności. Transformacja map ewidencyjnych i scaleniowych pokazuje na znaczne różnice w konfiguracji czy nawet lokalizacji działek wyznaczonych w wyniku zatwierdzenia projektu scalenia gruntów, a zamierzonych w 1959 roku. Ten stan nie pozwala na pełną identyfikację działek wydzielonych na cele użyteczności publicznej w 1934 roku w stosunku do działek wykazanych w obecnej ewidencji jako wspólnota. Po porównaniu map w zakresie położenia działek, można przyjąć:

- dawnej działce nr 247 odpowiadają działki ewidencyjne nr 662, 663, część 664/2, których stan prawny został uregulowany na rzecz Gminy Mykanów bądź Parafii Rzymsko-Katolickiej i zapisany jest w księgach wieczystych,
- dawnej działce nr 543 odpowiada działka ewidencyjna nr 2044, której stan prawny na rzecz Gminy Mykanów zapisany jest w księdze wieczystej,
- *dawnej działce nr 638 odpowiada działka ewidencyjna numer 2130 o nieustalonym stanie prawnym,*
- *dawnej działce nr 813 odpowiada działka ewidencyjna nr 2148 o nieustalonym stanie prawnym,*
- dawnej działce nr 756 odpowiadają działki ewidencyjne nr 3116/1/i 3116/2, których stan prawny zapisany jest w księgach wieczystych na rzecz Gminy Mstów bądź Powiatu Częstochowskiego,
- *dawnej działce nr 758 odpowiada działka ewidencyjna 3119 o nieustalonym stanie prawnym.*

Prowadzący postępowanie jest też w posiadaniu oryginału Protokołu z 18 czerwca 1964 roku dotyczącego realizacji ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Po wejściu w życie ustawy przedstawiciele Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Częstochowie uczestniczyli w zebraniach sołtysów w celu ustalenia czy na terenie wsi znajdują się grunty stanowiące wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie stosownie do przepisów art.13 ustawy. W dniu 18 marca 1964 roku sołtys Krasic, Stanisław Weźgowiec, pouczone o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, złożył stosowne oświadczenie do protokołu, posiłkując się planem poscaleniowym. Z oświadczenia wynika, że działka nr 247 o pow. 5,3194 ha wydzielona była podczas scalenia jako mienie gromadzkie, z tym, że w części 3,8252 ha stanowi pastwisko i grunt orny i jest użytkowana przez Parafię rzymsko-katolicką, w pozostałej części to woda 1,1666 ha i droga zaliczona do działki o pow. 0,3276 ha. Działka nr 543 o pow. 0,0102 ha była wydzielona pod kaplicę, a teraz użytkowana jest pod OSP (*GS? nieczytelny wpis*), działka 546 o pow. 0,1849 ha wydzielona była dla straży pożarnej, później przekazana na cele kościelne wraz z częścią placu szkolnego. Działka nr 638 o pow. 2,0091 ha to kamieniołom do wspólnego użytku, działka nr 813 o pow. 0,4298 ha to kopalnia gliny, działka nr 756 o pow. 0,1903 ha to staw, działka nr 812 o pow. 0,0029 ha to grunt pod kapliczką, a działka nr 547 o pow. 3,8311 ha, zmniejszona o grunt przekazany pod kościół, stanowi plac szkolny. Sołtys potwierdził, że wymienione grunty stanowią mienie gminne gromadzkie, wydzielone z ekwiwalentów poscaleniowych.

Należy tu wyjaśnić, że w czasie składania oświadczenia przez sołtysa, we wsi Krasice obowiązywała od 1961 roku nowa ewidencja gruntów ze zmienionymi numerami, granicami i powierzchniami działek, często znacznie odbiegającymi od projektu scalenia, przedstawionego na „*Planie gruntów wsi Krasice...*”, z 1934 roku. Pomimo tego oświadczenie oparte było na starych danych.

Z uwagi na wątpliwości w zakresie wyjaśnienia zmiany położenia części działek wydzielonych na cele użyteczności publicznej w stosunku do wykazanych w 1959 roku jako Wspólnota, tut. organ kilkakrotnie zwracał się do Urzędu Gminy w Mstowie lub do mieszkańców o pomoc w tej sprawie (pisma z dnia 16.04.2025 r., 13.05.2025 r., 10.07.2025). Na pisemne prośby nie było żadnej odpowiedzi, Urząd Gminy Mstów również nie wniósł nic do sprawy. Dodatkowo w dniu 7 sierpnia 2025, za pośrednictwem sołtysa wsi, tut. organ zorganizował zebranie wiejskie. Podczas zebrania, w którym uczestniczyło tylko 5 mieszkańców, w tym sołtys i proboszcz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Krasicach, uzyskano następujące informacje. Działka nr 2148 to dawne glinianki, z których każdy wybierał piasek i glinę wg własnych potrzeb, później częściowo zasypane przy budowie drogi gminnej, od lat nikt z nich nie korzysta. Działki nr 2129/1 i 2130 to dawny kamieniołom, z którego wybierano kamień do budowy/remontu dróg, obecnie nieużytkowany. Działka 3119 to studnia wiejska, która nadal działa. Pan Rubik doskonale pamięta (brat miał działkę sąsiednią), że do studni zawsze była droga i każdy z niej korzystał. Działki nr 1356 i 1524 to zagłębienia terenu, dawniej były częściowo wypełnione wodą, więc niektórzy mieszkańcy chodzili tam na ryby, niektórzy kosili trawę na potrzeby własnych gospodarstw. Miejsce to zwyczajowo nazywano Krzystyczka i było traktowane jak wiejskie, bez konkretnego właściciela. Dawna działka nr 812, na której znajduje się kapliczka, przeniesiona w to miejsce ok. 1910 roku, wchodzi w skład obecnej prywatnej działki o numerze 3277/3, a jej właściciele dbają o nią. Zebrani powiedzieli też, że Parafia powstała w 1957 roku i wtedy Straż Pożarna darowała stary budynek remizy na kościół. Na potwierdzenie tego ksiądz pokazał kronikę ze zdjęciem z odpustu, który odbył się w 1958 roku, na którym widać remizę jako kościół. Obiekt stoi nadal, obok nowego kościoła. Ponadto zebrani mieszkańcy wsi oświadczyli, że działki 2130, 2148, 3119 zawsze traktowane były jak grunty wiejskie, przez nikogo nie były zarządzane, każdy korzystał z nich według własnych indywidualnych potrzeb.

Po analizie zgromadzonych w sprawie materiałów, dokumentów i oświadczeń ustalono, że we wsi Krasice wydzielone były już w 1934 roku grunty użyteczności publicznej o konkretnym przeznaczeniu, z którego wynika, że mogli z nich korzystać wszyscy mieszkańcy wsi (stawy, studnia, glinianki, kamieniołomy, kaplica). W 1959 roku potwierdzono taki rodzaj użytkowania, choć niektóre działki w nieco innej lokalizacji. Najprawdopodobniej doszło do zamiany niektórych gruntów, o czym może świadczyć bardzo zbliżona powierzchnia wykazana po scaleniu (8.1604 ha) i w ewidencji (8,268 ha). Na potwierdzenie tej tezy nie znaleziono jednak dokumentów. Z tego powodu, pomimo że stan prawny mienia gromadzkiego potwierdza się na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na dzień 5 lipca 1964 roku, organ pominął wyjaśnienie dlaczego i w jakim trybie wcześniej ustalony był stan prawny działek, zapisanych już w księgach wieczystych, odnosząc się w niniejszym postępowaniu wyłącznie do działek o nieuregulowanym stanie prawnym.

Poprzez porównanie mapy ewidencyjnej z planem scalenia gruntów wsi Krasice, należy stwierdzić, że działki nr 1356 i 1524, pomierzone i wykazane zostały dopiero podczas zakładania ewidencji

gruntów. Nie były wydzielone do użytku publicznego podczas wcześniejszego scalenia gruntów. Wręcz przeciwnie, jako nieużytki stanowiły części działek o dawnych numerach 164, 165, 166, 167, 168, 199, 200, 201 i 202, czyli były przypisane do konkretnych rolników. Nie odnaleziono też żadnych dokumentów potwierdzających, że poprzedni posiadacze przekazali te nieużytki do wspólnego użytkowania mieszkańcom wsi. Pomimo, że w okresie powojennym użytkowane były przez mieszkańców, jednak nie było to użytkowanie mające umocowanie w art. 1 ust. 2 ustawy, szczególnie w zakresie zasad i terminu wejścia w posiadanie przez mieszkańców. Należy zwrócić uwagę, że w Protokole z 1964 roku, ówczesny sołtys również nie wymienia tych działek.

Działki nr 2130, 2148 i 3119 mają swoje odpowiedniki w rejestrze po scaleniu gruntów, czyli w dacie 13 lipca 1934 roku na pewno stanowiły grunty użyteczności publicznej. Sposób użytkowania (kamieniołom, glinianki, kaplica) wyklucza jednak aby stanowiły one nieruchomości rolne, leśne czy obszary wodne, faktycznie i wspólnie użytkowane przez mieszkańców wsi. Służyły wprawdzie mieszkańcom, ale wg indywidualnych ich potrzeb, a wydobywany kamień przeznaczany był głównie na budowę czy remont dróg gminnych. Skoro nie jest spełniony warunek o faktycznym wspólnym użytkowaniu, określony w art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie można przyjąć, że podlegają zagospodarowaniu w trybie tej ustawy, co orzeczono w sentencji decyzji.

Pomimo dwukrotnego zawiadomienia o możliwości zapoznania się z materiałami i dokumentami zgromadzonymi w sprawie, nikt z tego prawa nie skorzystał.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Częstochowskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Poucza się także strony, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO

inż. Rafał Makowieczuk
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Mstów
- ② Urząd Gminy Mstów (tablica ogłoszeń i BIP)
3. Sołtys wsi Krasice
(tablica ogłoszeń i powiadomienie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty)
4. Starostwo Powiatowe w Częstochowie (tablica ogłoszeń i BIP)
5. Ewidencja Gruntów i Budynków
w miejscu
6. a/a