



STAROSTA SIERADZKI

GK.6810.1.2026

Sieradz, dnia 10 kwietnia 2026 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1454), w związku z art. 1 ust. 2 tej ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Błaszek

STAROSTA SIERADZKI

orzeka

że nieruchomość położona w gminie Błaszki, obręb ewidencyjny Orzeżyn, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 436 o powierzchni 0,1100 ha, w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości opisanej w sentencji niniejszej decyzji zostało wszczęte na wniosek Burmistrza Błaszek.

We wniosku wskazano, że *„na przedmiotowej działce od lat powojennych funkcjonowała szkoła podstawowa, realizująca zadania publiczne w zakresie oświaty. Szkoła ta została utworzona w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności, a nieruchomość na której była zlokalizowana, pozostawała w faktycznym władaniu gromady. Obecnie szkoła nie funkcjonuje, jednak na działce nadal znajduje się budynek dawnej szkoły, co jednoznacznie potwierdza jej historyczne przeznaczenie i sposób użytkowania”*.

Na potwierdzenie powyższego do wniosku załączone zostały oświadczenia byłych pracowników szkoły, potwierdzające prowadzenie działalności oświatowej w budynku zlokalizowanym na działce nr 436 oraz odbicie zachowanych okrągłych pieczęci Szkoły Podstawowej w Orzeżynie. Istnienie szkoły na przedmiotowej działce potwierdzają także załączone oświadczenia świadków. Do wniosku załączona została również informacja Sądu Rejonowego w Sieradzu Wydziału Ksiąg Wieczystych, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej.

W niniejszej sprawie do tut. organu wpłynęło pismo Prezesa Ochotniczej Straży Pożarnej w Orzeżynie, w którym wskazane zostały informacje historyczne odnośnie działki, której dotyczy prowadzone postępowanie. Treść pisma również wskazuje, iż na przedmiotowej działce, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 29 czerwca

Starostwo Powiatowe w Sieradzu

98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 3, tel.: (+48) 43 822-05-01 do 05, fax.: (+48) 43 822-78-61
e-Doręczenia: AE:PL-57701-85003-HHVCRCR-17 e-mail: starostwo@powiat-sieradz.pl

www.powiat-sieradz.pl

1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, funkcjonowała szkoła wiejska, z której korzystali mieszkańcy miejscowości. Szkoła funkcjonowała do 30 czerwca 1973 roku.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Art. 8 ust. 1 ustawy stanowi, że starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303). W rozporządzeniu tym w § 1 znajduje się definicja mienia gromadzkiego jak i dawnych gromad. Zgodnie z nią przez użyte w 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 (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, a przez dawne gromady należy rozumieć gromady istniejące do dnia wejścia w życie ww. ustawy z dnia 25 września 1954 r.

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. dlatego też ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy zaspokajaniu potrzeb ogółu mieszkańców dawnej gromady, ale użytek ten ma charakter społeczny. Nieruchomościami takimi są grunty o charakterze użyteczności publicznej takie jak: sołtysówki, wójtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, cmentarzyska zwierzęce, świetlice, wodopoje, ogólnodostępne drogi dojazdowe do pól, łąk i domostw itp. Wszelkie uprawnienia związane z zarządem takimi gruntami należały do gromadzkiej rady narodowej oraz do jej prezydium jako organu wykonawczego.

W protokole ustalenia stanu władania na obszarze wsi Orzeżyn gromady Borysławice, spisany w październiku 1965 r., stanowiącym integralną część operatu założenia ewidencji gruntów id. P.1014.1965.61, dla działki ewidencyjnej nr 436 jako osoby władające gruntem wpisane zostały: *Szpecińska Józefa c. Marcina – 1/3, Wojtas Stanisława c. Wawrzyńca – 1/3, Janiak Walenty s. Józefa – 1/3*, w uwagach natomiast figuruje wpis: „*użyt. Prez. PRN w Kaliszu, Wydział Oświaty i Kultury (Szkoła w Orzeżynie)*”

W założonym w 1966 roku, na podstawie operatu założenia ewidencji gruntów na obszarze wsi Orzeżyn gromady Borysławice, rejestrze gruntów przedmiotowa działka wpisana została pod pozycją rejestrową nr 59, w której w miejsce osoby władającej gruntem

wpisano: „Szpecińska Józefa c. Marcina – 1/3, Wojtas Stanisława c. Wawrzyńca – 1/3, Janiak Walenty s. Józefa – 1/3, użyt. PPRN w Kaliszu, Wydział Oświaty i Kultury”.

Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona jako działka nr 436 o powierzchni 0,1100 ha położona w obrębie ewidencyjnym Orzeżyn figuruje w jednostce rejestrowej G.138, w której jako podmiot ewidencyjny wpisana jest „Stanisława Wojtas c. Wawrzyńca i Heleny – władanie samoistne”, jednakże przy osobie tej widnieje informacja o zgonie, ujawniona na podstawie danych PESEL.

Nieruchomość ta posiada nieuregulowany stan prawny, nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego organ prowadzący postępowanie uznał, że przedmiotowa nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego, w związku z czym spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie w trybie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Sieradzkiego, w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Decyzję niniejszą, zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Orzeżyn oraz ogłasza wywieszając na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Błaszczkach oraz Starostwie Powiatowym w Sieradzu na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Z up. STAROSTY
Agnieszka Płuciennik
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji i Kartografii