

Opoczno, dnia 11.08.2025 r.

**STAROSTA OPCZYŃSKI**  
**GN.6824.1.3.2025**

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

**Starosta Opoczyński**  
**orzeka**

że, nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Ludwinów, gm. Sławno, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **234 o pow. 0,63 ha, 235/1 o pow. 0,13 ha, 235/2 o pow. 0 15 ha, 236 o pow. 0,41 ha, 237/1 o pow. 0,70 ha, 237/2 o pow. 0,13 ha stanowi mienie gromadzkie.**

## **Uzasadnienie**

Wnioskiem nr OŚiR.6825.1.2025.BP z dnia 23.01.2025 r. Wójt Gminy Sławno wystąpił do Starosty Opoczyńskiego o wydanie decyzji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Ludwinów gm. Sławno, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 234 o pow. 0,63 ha, 235/1 o pow. 0,13 ha, 235/2 o pow. 0 15 ha, 236 o pow. 0,41 ha, 237/1 o pow. 0,70 ha, 237/2 o pow. 0,13 ha. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że przedmiotowe działki stanowią drogi służące mieszkańcom wsi jako dojazd do domów, pól i lasów oraz, że istnieją od niepamiętnych czasów i użytkowane były wspólnie przez mieszkańców okolicznych wsi: Antoninów, Ostrożna, Wygnanów, a użytkowanie takie trwa do dnia dzisiejszego.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140), zwanej dalej ustawą, starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963r. Z tego względu decyzja ma charakter deklaratoryjny (wyroki: NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/94, NSA z dnia 20.09.1995 r. II SA/td 1281/95).

Zgodnie z treścią wyżej powołanej ustawy za mienie gromadzkie można uznać te nieruchomości rolne, leśne obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy tj. w dniu 5 lipca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi.

Jak wynika z tego przepisu, definicja mienia gromadzkiego zawiera się w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 29.11.1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 ze zm.). Przez definicję mienia gromadzkiego należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25.09.1954

r. o reformie podziału administracyjnego i o powołaniu Gromadzkich Rad Narodowych (Dz.U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.

Przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (§ 1 pkt. 3).

Na majątek gromadzki składały się grunty stanowiące własność gromady, nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na cele ogólne mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przeznaczeniem ich było zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców wsi związanych z administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Czerpane z nich pożytki zarówno cywilne (czynsze z dzierżawy) jak i naturalne (glina, żwir, torf) zużywane były na te cele.

Do ustalenia zatem czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. istotne znaczenie ma okoliczność, czy nieruchomość ta należała do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad, jako jednostki samorządu terytorialnego, mającego osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz czy przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Ludwinów.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Opoczyński ustalił:

W pierwszych rejestrach gruntów, obrębu Ludwinów, założonych w 1969 r., w jednostce rejestrowej nr 36 we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Opocznie ujawnione zostały działki nr: 234 o pow. 0,63 ha, 235 o pow. 0,28 ha, 236 o pow. 0,41 ha, 237 o pow. 0,83 ha.

W 1989 r. na terenie obrębu Ludwinów przeprowadzono aktualizację ewidencji gruntów skutkiem czego nastąpił podział działek 235 i 237. W ewidencji gruntów i budynków ujawnione zostały nowe pow. i nr działek: 235/1 o pow. 0,13 ha, 235/2 o pow. 0,15 ha, 237/1 o pow. 0,70 ha, 237/2 o pow. 0,13 ha.

Aktualnie działki nr: 234 o pow. 0,63 ha, 235/1 o pow. 0,13 ha, 235/2 o pow. 0,15 ha, 236 o pow. 0,41 ha, 237/1 o pow. 0,70 ha, 237/2 o pow. 0,13 ha figurują w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.39 w której wpisano władanie samoistne – „Wójt Gminy Sławno”.

Z informacji pozyskanych od świadków, którzy posiadają najlepsze rozeznanie i wiedzę na temat powstania i istnienia przedmiotowych działek (świadkowie wiedzę taką posiadają również od swoich ojców, dziadków), wynika, że, powstały już przed I wojną światową i wykorzystywane były na cele użyteczności publicznej. Z przedmiotowych dróg korzystali mieszkańcy Ludwinowa jak i miejscowości Ostrożna jako dojazd od posesji, pól, łąk i lasów. Pierwotnie drogi były drogami gruntowymi typowo polnymi, a naprawą/remontem zajmowali się mieszkańcy wsi Ludwinów poprzez „*tatanie dziur*” w drodze, kamieniami czy żwirem, ponieważ ciężko było się nimi poruszać wozem czy rowerem. Droga oznaczona nr 236 za dawnych czasów nazywana była drogą „*kaczmarną*”, ponieważ przy drodze stała karczma, a droga oznaczona nr 237/1 zwyczajowo nazywana była i jest do tej pory drogą „*potocką*” ponieważ mieszkańcy sąsiedniej wsi tj. Potok korzystali z niej jako skrót do Opoczna.

Obecnie działka nr 234 (przebiega przez środek wsi), od około 15-tu lat wylana jest asfaltem. Reszta dróg oznaczonych nr: 235/1, 235/2, 236, 237/1, 237/2 pozostała jednak w stanie pierwotnym i nadal są drogami gruntowymi typowo polnymi gruntowo – piaszczystymi i służą jako dojazd do pól, łąk lasów.

Koszty prac remontowych oraz utrzymaniem przedmiotowych dróg głównie poprzez bieżące remonty takie jak równanie poboczy, łatanie dziur oraz odśnieżanie w sezonie zimowym a koszenie poboczy w sezonie letnim, ponosi i zajmuje się Gmina Sławno.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że działki nr: 234 o pow. 0,63 ha, 235/1 o pow. 0,13 ha, 235/2 o pow. 0,15 ha, 236 o pow. 0,41 ha, 237/1 o pow. 0,70 ha, 237/2 o pow. 0,13 ha położone w obrębie Ludwinów, gmina Sławno, nie posiadają kategorii dróg powiatowych, co potwierdza pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Opocznie nr TU.4110.06.2025 z dnia 02.04.2025 r.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała, iż przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 234 o pow. 0,63 ha, 235/1 o pow. 0,13 ha, 235/2 o pow. 0,15 ha, 236 o pow. 0,41 ha, 237/1 o pow. 0,70 ha, 237/2 o pow. 0,13 położone we wsi Ludwinów, gm. Sławno już przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. stanowiły ogólnodostępne działki, z których mieszkańcy korzystali w sposób nieograniczony, według swoich indywidualnych potrzeb. Działki te stanowiły grunt użyteczności publicznej i społecznej.

Przedmiotowa nieruchomość należała do mieszkańców całej wsi (gromady) w latach 1933-1954, zatem na dzień 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

Przed wydaniem decyzji o uznanie za mienie gromadzkie przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego mieszkańcy wsi Ludwinów oraz Wójt Gminy Sławno zawiadomieni zostali o prawie zapoznania się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag.

Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawie o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.), bowiem z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa stało się ono mieniem gminy, na obszarze, której jest położone, co wymaga jeszcze potwierdzenia Wojewody, w formie decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

### **P o u c z e n i e**

1. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy tj. wywieszeniu na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy w Sławnie, wsi Ludwinów oraz w Starostwie Powiatowym w Opocznie a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Sławnie i Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz w prasie lokalnej.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 14 dni od dnia podania jej do publicznej wiadomości.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Opoczyńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. Starosty  
*[Signature]*  
mgr inż. Agnieszka Karlińska  
Geodeta Powiatowy  
Dyrektor  
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

**Otrzymują :**

1. Wójt Gminy Sławno
2. Mieszkańcy wsi Ludwinów – do rąk sołtysa – z prośbą o powiadomienie mieszkańców poprzez wywieszenie decyzji na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni po tym czasie proszę o przesłanie informacji o okresie wywieszenia (2 egz. – 1 egz. dla sołtysa, 2-gi egz. na tablice ogłoszeń)
3. Ewidencja gruntów w/m
4. a/a

**Otrzymują w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.  
Po upływie tego okresu tut. organ prosi o pisemne potwierdzenie okresu wywieszenia.**

1. Urząd Gminy w Sławnie
2. Starostwo Powiatowe w Opocznie w/m