



Starosta Ostrołęcki

GN.6820.1.2025

Ostrołęka, dnia 03 września 2025 roku

Wójt Gminy Czerwin

07-407 Czerwin

Stosownie do art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 140) – przekazuję *decyzję w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 121 o pow. 0,26 ha oraz działki nr 122 o pow. 0,12 ha, położonych w obrębie Księżopole gm. Czerwin* - z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni oraz publikację decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Jednocześnie proszę o zwrot 1 egz. decyzji ze wskazaniem daty publicznego ogłoszenia.

Załącz. – 2.

Z up. Starosty

mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Sporządziła: K. Krupka
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Tel. 29 714 16 23, 29 714 16 10

Starostwo Powiatowe w Ostrołęce

pl. gen. J. Bema 5, 07-410 Ostrołęka, tel. +48 29 764 36 45, e-mail: kancelaria@powiatostrolecki.pl, www.powiatostrolecki.pl

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 140 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.)

Starosta Ostrołęcki

ustala, że działka **nr 121 o pow. 0,26 ha** oraz działka **nr 122 o pow. 0,12 ha**, położone w obrębie Księżopole gm. Czerwin **stanowią mienie gromadzkie**.

Uzasadnienie

Na wniosek Wójta Gminy Czerwin numer RGN.6825.2.2025 z dnia 22 maja 2025 roku (data wpływu do Urzędu 26-05-2025r.), Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 27 maja 2025 roku wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 121 o pow. 0,26 ha oraz działki nr 122 o pow. 0,12 ha położonych w obrębie Księżopole gm. Czerwin. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 140), to Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963r., dlatego ma ona charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 tzn. poświadcza się jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodnej, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed dniem 05.07.1963 r.) zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Wydając decyzję w przedmiotowej sprawie organ oparł się na dokumentach zgromadzonych w toku postępowania wyjaśniającego, przede wszystkim na archiwalnych zapisach w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz wyjaśnieniach złożonych przez mieszkańców wsi Księżopole.

Aktualnie działka nr 121 o pow. 0,26 ha oraz działka 122 o pow. 0,12 ha wpisane są w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.39, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota wsi Księżopole.

W najstarszym rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1967 r. działki nr 121 (stary numer działki 124) i nr 122 (stary numer 123) zostały wpisane w jedn. rej. G44, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota Wiejska wsi Księżopole.

W protokole z rozprawy z dnia 24 lipca 2025 roku mieszkańcy wsi Księżopole wyjaśnili, iż działki nr 121 i 122 były użytkowane przez mieszkańców wsi już przed II wojną światową i aż do chwili obecnej. Z działek mieszkańcy kopali piasek na własne potrzeby, jedna z działek służyła jako wysypisko śmieci. Działki te były i są użytkowane jako tzw. „ogólniak”. Obecnie działki są zaniedbane, zakrzaczone i stanowią nieużytki.

Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05-07-1963 r. działki były użytkowane jako nieruchomość publiczna, o charakterze społecznym.

Nieruchomości oznaczone obecnie w ewidencji gruntów jako działki nr 121 i 122 nie spełniają żadnych z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie ich do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tych nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działki te stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr 121 i 122 położone w obrębie Księżopole gm. Czerwin, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r., były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej i miały charakter społeczny. Działki nr 121 i 122 spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25-01-1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139), dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym, które stanowiło **przedmiot własności państwowej** w rozumieniu art. 177 kodeksu cywilnego. Z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym stracił moc m.in. art. 98 ustawy o radach narodowych, a mienie gminne w rozumieniu tego przepisu stało się z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10-05-1990 r. Przepisy wprowadzające ustawy o samorządzie terytorialnym i ustawą o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191) mieniem gminy, na obszarze której było położone. Zgodnie z art. 18 ust. 1 tej ustawy wojewoda wydaje decyzję w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa, w sprawie jego przekazania – w zakresie unormowanym ustawą. Organem właściwym do potwierdzenia nabycia przez gminę z mocy prawa własności nieruchomości jest Wojewoda Mazowiecki.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Księżopole, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy Czerwin i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czerwin i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Czerwin**
2. **Sóltys wsi Księżopole gm. Czerwin**
3. **a/a**

Z up. Starosty

mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Ostrołęka, dnia 03 września 2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 140 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.)

Starosta Ostrołęcki

ustala, że działka nr 121 o pow. 0,26 ha oraz działka nr 122 o pow. 0,12 ha, położone w obrębie Księżopole gm. Czerwin stanowią mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Na wniosek Wójta Gminy Czerwin numer RGN.6825.2.2025 z dnia 22 maja 2025 roku (data wpływu do Urzędu 26-05-2025r.), Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 27 maja 2025 roku wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 121 o pow. 0,26 ha oraz działki nr 122 o pow. 0,12 ha położonych w obrębie Księżopole gm. Czerwin. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 140), to Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963r., dlatego ma ona charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 tzn. poświadcza się jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodnej, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed dniem 05.07.1963 r.) zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Wydając decyzję w przedmiotowej sprawie organ oparł się na dokumentach zgromadzonych w toku postępowania wyjaśniającego, przede wszystkim na archiwalnych zapisach w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz wyjaśnieniach złożonych przez mieszkańców wsi Księżopole.

Aktualnie działka nr 121 o pow. 0,26 ha oraz działka 122 o pow. 0,12 ha wpisane są w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.39, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota wsi Księżopole.

W najstarszym rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1967 r. działki nr 121 (stary numer działki 124) i nr 122 (stary numer 123) zostały wpisane w jedn. rej. G44, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota Wiejska wsi Księżopole.

W protokole z rozprawy z dnia 24 lipca 2025 roku mieszkańcy wsi Księżopole wyjaśnili, iż działki nr 121 i 122 były użytkowane przez mieszkańców wsi już przed II wojną światową i aż do chwili obecnej. Z działek mieszkańcy kopali piasek na własne potrzeby, jedna z działek służyła jako wysypisko śmieci. Działki te były i są użytkowane jako tzw. „ogólniak”. Obecnie działki są zaniebane, zakrzaczone i stanowią nieużytki.

Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05-07-1963 r. działki były użytkowane jako nieruchomość publiczna, o charakterze społecznym.

Nieruchomości oznaczone obecnie w ewidencji gruntów jako działki nr 121 i 122 nie spełniają żadnych z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie ich do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tych nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działki te stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr 121 i 122 położone w obrębie Księżopole gm. Czerwin, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r., były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej i miały charakter społeczny. Działki nr 121 i 122 spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25-01-1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139), dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym, które stanowiło **przedmiot własności państwowej** w rozumieniu art. 177 kodeksu cywilnego. Z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym stracił moc m.in. art. 98 ustawy o radach narodowych, a mienie gminne w rozumieniu tego przepisu stało się z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10-05-1990 r. Przepisy wprowadzające ustawy o samorządzie terytorialnym i ustawą o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191) mieniem gminy, na obszarze której było położone. Zgodnie z art. 18 ust. 1 tej ustawy wojewoda wydaje decyzję w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa, w sprawie jego przekazania – w zakresie unormowanym ustawą. Organem właściwym do potwierdzenia nabycia przez gminę z mocy prawa własności nieruchomości jest Wojewoda Mazowiecki.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Księżopole, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy Czerwin i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czerwin i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Czerwin
2. Sołtys wsi Księżopole gm. Czerwin
3. a/a

Z up. Starosty

mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami