STAROSTA OSTROŁĘCKI
07-410 Ostrołęka
Plac gen. J. Bema 5

GN.6820.7.2020
(GBN.6820.7.2020)

Ostrołęka, dnia 30 czerwca 2021 r.

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po wszczęciu postępowania na wniosek Wójta Gminy Czerwin z dnia 06-10-2020 r. (data wpływu do urzędu 08-10-2020 r.)

Starosta Ostrołęcki
stwierdza, że:

nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym **Choromany-Witnice gm. Czerwin**, oznaczona jako działka nr **112** o pow. 0,51 ha **stanowi mienie gromadzkie.**

U z a s a d n i e n i e

Wójt Gminy Czerwin wystąpił do Starosty Ostrołęckiego o uznanie, że działka nr 112 o pow. 0,51 ha położona we wsi Choromany-Witnice gm. Czerwin stanowi mienie gromadzkie.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 02-11-2020 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki oznaczonej nr 112 o pow. 0,51 ha położonej we wsi Choromany-Witnice gm. Czerwin.

W myśl art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 703), oprócz wspólnot gruntowych za mienie gromadzkie (późniejsze mienie gminne) można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie z definicją mienia gromadzkiego zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29-11-1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 ze zm.), zgodnie z którą przez mienie gromadzkie należy rozumień nieruchomy majątek dawnych gromad, który do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25-09-1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi stanowił majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady i inne prawa majątkowe. Majątek ten stanowił własność grupową i przeznaczony był na cele publiczne. Użytkowanie jego mogło odbywać się wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 w/w ustawy, Starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie. Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 05-07-1963 r.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 112 (stary nr 200), położona w obrębie ewidencyjnym Choromany-Witnice gm. Czerwin, figuruje w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako „wspólnota wiejska" na zasadach samoistnego władania. Brak jest zapisu o istnieniu dokumentów prawnych potwierdzających własność nieruchomości.

Z wyjaśnień złożonych przez mieszkańców wsi w trakcie postępowania wynika, że działkę tę już przed II wojną światową mieszkańcy użytkowali jako mienie wiejskie.

W protokole ustalenia stanu władania z 1964 r. działka nr 200 została wpisana pod poz. 97, jako „wspólnota wsi Choromany-Witnice". W rejestrze ewidencji gruntów z 1966 r. działka nr 200 wpisana została w jednostce rejestrowej G97, we władaniu „wspólnota wsi". Na działce znajdował się staw służący jako wodopój dla zwierząt gospodarskich, z którego korzystali według potrzeb mieszkańcy wsi Choromany-Witnice oraz wsi sąsiednich. W latach 60-tych XX wieku mieszkańcy w czynie społecznym wybudowali na działce budynek remizy, który istnieje do chwili obecnej. Powstała wówczas Ochotnicza Straż Pożarna. W 1997 r. mieszkańcy wybudowali w czynie społecznym garaż dla samochodu strażackiego. Budowę garażu częściowo finansowała również Gmina Czerwin. W budynku remizy znajduje się pomieszczenie, które służy mieszkańcom wsi jako świetlica. Zbiornik wodny początkowo służący jako wodopój został przekształcony w zbiornik przeciwpożarowy.

Z powyższego jasno wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na 5 lipca 1963 r., z działki tej korzystali mieszkańcy wsi według swoich indywidualnych potrzeb. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisaną działką. Działka stanowiła nieruchomość wiejską, ogólnodostępną, użytkowaną przez mieszkańców wsi według potrzeb, jako tzw. mienie gromadzkie – wiejskie. Mieszkańcy wsi Choromany-Witnice nie przedstawili dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej.

Rozpatrując przedmiotową sprawę należało ustalić, czy zachodzą przesłanki uznania danej nieruchomości za mienie gromadzkie. Ustalenie to może nastąpić w dwóch przypadkach. Po pierwsze wtedy, gdy nieruchomość spełnia wprawdzie wymogi art. 1 ust. 1 ustawy do uznania jej za wspólnotę gruntową, jednak przed dniem 01-01-2011 r. została prawnie lub faktycznie przekazana na cele publiczne lub społeczne, o czym mówi art. 3 ustawy. Po drugie wówczas, gdy nieruchomość była już mieniem gminnym (gromadzkim) w myśl wcześniej obowiązujących przepisów oraz z uwagi na faktyczne jej użytkowanie wspólnie przez mieszkańców wsi przed dniem wejścia w życie ustawy. Zachodzi wówczas konieczność rozstrzygnięcia, czy nieruchomość ta jest mieniem gromadzkim w myśl art. 1 ust. 2 ustawy.

W ustawodawstwie brak jest definicji wspólnot gruntowych jednak z całokształtu uregulowań dotyczących tych podmiotów wynika, że ich przedmiotem jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystywaniu wspólnego gruntu jako pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków, itp. Natomiast działka przeznaczona na cele użyteczności publicznej, takie jak droga dojazdowa, czy też budowa sklepu spożywczego, świetlicy, remizy, ma zupełnie inne zadanie do spełnienia. Jakkolwiek w szerokim tego słowa znaczeniu nieruchomość ta służy potrzebom ogółu mieszkańców danej wsi lub okolicy, to jest to już użytek o charakterze społecznym.

W rozpatrywanym przypadku działka nr 112 służyła jako wodopój, na której w latach 60-tych XX wieku wybudowano remizę dla OSP. W rezultacie działka nr 112 stanowiła użytek o charakterze społecznym.

Należy zatem uznać, że działka nr 112 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy ustalono, że przedmiotowa działka zgodnie z zapisami w dokumentach ewidencji gruntów oraz wyjaśnieniami mieszkańców wsi Choromany-Witnice była użytkowana jako mienie gromadzkie, ogólnodostępne, a zatem posiadała charakter ogólnospołeczny.

Mienie gromadzkie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10-05-1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Zgodnie z art. 48 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 08-03-1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) wszelkie przysługujące dotychczas mieszkańcom wsi prawa własności, użytkowania lub inne prawa rzeczowe i majątkowe do powyższych nieruchomości pozostają nienaruszone

a rada gminy nie może uszczuplić dotychczasowych praw sołectw do korzystania z mienia bez zgody zebrania wiejskiego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej 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, decyzja niniejsza zostaje podana do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Choromany-Witnice oraz ogłoszona poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwin oraz w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czerwin i Powiatu Ostrołęckiego oraz w prasie lokalnej. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

STAROSTA OSTROŁĘCKI

Z up. Starosty
mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Czerwin**
2. **Sołtys wsi Choromany-Witnice gm. Czerwin**
3. **a/a**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16-11-2016 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.).