

Ostrołęka, 05 listopada 2019 r.

GBN.6820.11.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po wszczęciu postępowania administracyjnego

o r z e k a m

o uznaniu za mienie gromadzkie (gminne) nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 121/1 o pow. 0,6440 ha, położonej w miejscowości Dzbenin gm. Rzekuń.

Uzasadnienie

Zawiadomieniem z dnia 09-11-2016 r. Starosta Ostrołęcki poinformował strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 121 o pow. 2,22 ha położonej we wsi Dzbenin gm. Rzekuń. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Dzbenin oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rzekuń, w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni. Ponadto zawiadomienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 703), zwanej dalej ustawą, Starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie.

W myśl art. 1 ust. 2 ustawy 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 wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

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

Zgodnie z art. 3 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli:

1. do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
2. przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, co następuje:

W trakcie prowadzonego postępowania, w wyznaczonym terminie jak również do dnia wydania niniejszej decyzji, do tut. organu nie wpłynęły żadne zastrzeżenia ani uwagi dotyczące uznania w/w działki za mienie gromadzkie.

Działka nr 121 o pow. 2,22 ha położona we wsi Dzbenin gm. Rzekuń posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków znajduje się we władaniu wspólnoty wsi Dzbenin. W ewidencji gruntów nie ma zapisu o istnieniu dokumentu prawnego potwierdzającego istnienie wspólnoty gruntowej wsi Dzbenin.

Decyzją Wójta Gminy Rzekuń z dnia 07-05-2019 r. nr GGK.6831.5.2019 został zatwierdzony podział według aktualnego sposobu użytkowania, w wyniku którego wydzielono działkę nr 121/1 o pow. 0,6440, na której znajduje się szkoła. W stosunku do działki nr 121/2 prowadzone będzie odrębne postępowanie.

W protokole ustalenia stanu władania gruntami z 1963 r. działka nr 121 (stary nr 199) została wpisana pod poz. 142, władający – wspólnota gruntowa.

Przy ustalaniu, czy przedmiotowe grunty stanowiły wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy nieruchomości te służyły określonej grupie osób lub czy były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

Z wyjaśnień złożonych przez mieszkańców wsi na rozprawie administracyjnej w dniu 30.03.2017 r. wynika, że działka została wydzielona podczas scalenia przed II wojną do użytku dla mieszkańców wsi Dzbenin. Służyła ona mieszkańcom wsi jako miejsce do kopania piasku. Z tej działki pochodził piasek do budowanego w latach 50-tych ub. wieku mostu kolejowego w Dzbeninie. Przed 1963 r. działka stanowiła pusty plac, nieużytek. W latach 90-tych na części działki nr 121 wybudowano budynek, w którym mieściła się szkoła funkcjonująca do chwili obecnej.

We wsi Dzbenin istniała przez II wojnę wspólnota gruntowa. Niniejszy fakt potwierdza dokument udostępniony z zasobu Archiwum Państwowego w Pułtusku, którym jest *Decyzja Nr 5141 Starosty Powiatowego Ostrołęckiego z dnia 12 sierpnia 1938 r. w sprawie wymiaru opłat i należności za scalenie gruntów wsi Dzbenin gm. Rzekuń powiatu ostrołęckiego*. Fakt ten potwierdza zapis w decyzji (uzasadnienie – str. 3): „*Ponieważ przedscaleniowy stan posiadania wykazał wspólnoty o obszarze 36,6664 ha, to przypadające za nie opłaty i należności podzielone zostały na uczestników scalenia zgodnie z § 4 ust. 1/5/ rozporządzenia z dnia 6 czerwca 1935 r.*”.

Zgodnie z przepisem art. 7 ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz.U. z 1923 r. Nr 92, poz. 718 ze zm.), przy scalaniu gruntów należało przeprowadzić z urzędu: lit. b) podział wspólnot gruntowych lub, o ile ze względów gospodarczych lub topograficznych podział ich pomiędzy współwłaścicieli jest niepożądany – uregulowanie ich użytkowania; lit. d) wydzielenie gruntów na cele użyteczności publicznej.

W niniejszej sprawie przy scalaniu gruntów wsi Dzbenin miał miejsce podział wspólnoty gruntowej o pow. 36,6664 ha pomiędzy uczestników scalenia. Zgodnie z wyjaśnieniami mieszkańców wsi Dzbenin została również wydzielona działka oznaczona obecnie nr 121 (stary nr 199), która służyła mieszkańcom do kopania piasku na własne potrzeby oraz do budowy dróg.

Obecnie w budynku na działce nr 121/1 na parterze mieści się remiza strażacka natomiast na piętrze funkcjonuje się szkoła podstawowa.

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.

Zapis w ewidencji gruntów: „władający – wspólnot wsi Dzbenin”, nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Dzbenin.

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 nieruchomości 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 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, szkoły 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 niniejszej sprawie działka nr 121/1 służyła mieszkańcom jako miejsce do kopania piasku na własne potrzeby, a od lat 90-tych jako nieruchomość szkolna.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części jeżeli przez dniem 01-01-2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne. Budowa szkoły w latach 90-tych na działce nr 121/1 stanowi o jej faktycznym przekazaniu na cel publiczny.

Należy zatem uznać, że działka nr 121/1 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej.

Materiał dowodowy zebrany w aktach sprawy daje zatem tut. organowi podstawę do stwierdzenia, że przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działka ta była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi jako mienie wiejskie, ogólnodostępne, tzw. mienie gromadzkie.

Wyjaśnić należy, że jeżeli będąca przedmiotem postępowania nieruchomość byłaby nieruchomością, o której mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, to stanowiłaby wspólnotę gruntową, czyli współwłasność osób uprawnionych do udziału we wspólnocie. Jeżeli zaś zachodzą w sprawie przesłanki pozwalające na stwierdzenie, że nieruchomość stanowi mienie gromadzkie (gminne), o którym mowa w art. 1 ust. 2 cyt. ustawy, to nieruchomość taka jako mienie gromadzkie winna podlegać komunalizacji (stać się własnością gminy) w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę i pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), z zachowaniem jednakże praw mieszkańców wsi do użytkowania takiego mienia.

Na mocy art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25-01-1958 r. o radach narodowych (tj. Dz.U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 z późn. zm.) dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym.

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 w danej miejscowości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rzekuń i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce okres 14 dni, zostaje zamieszczona w Biuletynie

Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej. Po upływie terminu ogłoszenia uważa się decyzję za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Rzekuń**
2. **Sołtys wsi Dzbenin
gm. Rzekuń**
3. **a/a**



Z up. STAROSTY

mgr inż. Kazimierz Biedrzycki
Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

*nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16-11-2016 r. o opłacie skarbowej
(tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.)*