

Ostrołęka, dnia 28 grudnia 2023 r.

GN.6820.14.2023

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 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)

Starosta Ostrołęcki

ustala, że działka nr 391 o pow. 0,51 ha położona w obrębie Borawe gm. Rzekuń stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Rzekuń wnioskiem z dnia 21-09-2023 r. (data wpływu do urzędu 25-09-2023 r.) wystąpił do Starosty Ostrołęckiego o uznanie za mienie gromadzkie działki nr 391 położonej w obrębie Borawe gm. Rzekuń.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 26-09-2023r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 391 o pow. 0,51 ha położonej w obrębie Borawe gm. Rzekuń. 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 2022 r. 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 1963 r., 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 sołtysa wsi Borawe oraz pracownika Urząd Gminy w Rzekuniu.

Aktualnie działka nr 391 o pow. 0,51 ha położona w obrębie Borawe gm. Rzekuń wpisana jest w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G5, właściciel nieustalony, władający – Kółko Rolnicze Zabiele.

W najstarszym rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1968 r. działka nr 391 (stary nr 1831) została wpisana w jedn. rej. G4, właściciel nieustalony, władający – Związek Gminnych Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Rzekuniu. W protokole z ustalenia stanu władania z 1965 r. działka nr 1831 została wpisana pod poz. 280, władający – Związek Gminnych Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Rzekuniu.

We wniosku Wójta Gminy Rzekuń o uznanie za mienie gromadzkie działki 391 znajdują się wyjaśnienia, iż Gmina nie posiada dokumentów potwierdzających prawo własności działki nr 391

położonej w obrębie Borawe. Jako potwierdzenie przedstawiono kopie odpowiedzi Archiwum Państwowego w Pułtusk, Archiwum Państwowego w Olsztynie i Regionalnego Związku Kółek i Organizacji Rolniczych w Ostrołęce – o nie posiadaniu w zasobach dokumentów potwierdzających własność działki nr 391 położonej w obrębie Borawe. Ponadto do wniosku dołączono kserokopie dokumentów: statut Kółka Rolniczego w Borawym z dnia 27 maja 1957 r., protokół z zebrania mieszkańców wsi Borawe w sprawie likwidacji Kółka Rolniczego z dnia 15-08-1989 r. oraz kopie dokumentów z likwidacji SKR w Rzekuniu.

Na rozprawie administracyjnej w dniu 14-11-2023r. sołtys wsi Borawe wyjaśnił, że działka nr 391 służyła mieszkańcom już przed II wojną. Kółko Rolnicze zaczęło funkcjonować we wsi Borawe już w latach 50-tych XX w. Na przełomie lat 60-70-tych XX w. na działce wybudowane zostały budynki, w których mieściło się biuro, warsztat naprawy maszyn oraz boksy garażowe na sprzęt rolniczy. W budynku położonym w głębi działki początkowo mieściła się chlewnia gdzie hodowano trzodę. W późniejszym czasie budynek przekształcono na garaże. W trzecim budynku był magazyn olejów i smarów. Obok budynku stał dystrybutor paliwa. Kółko Rolnicze w Borawym przestało funkcjonować pod koniec lat 80-tych. Maszyny rolnicze zostały zabrane przez SKR w Rzekuniu. Obecnie budynki są w bardzo złym stanie technicznym, bez otworów okiennych i drzwiowych, wszystko niszczyje. Mieszkańcy wsi nie posiadają dokumentów własności do działki nr 391. Kółko Rolnicze w Borawym podlegało pod SKR w Rzekuniu. W dniu 30-06-1991r. SKR w Rzekuniu został postawiony w stan upadłości, którą ogłoszono w 1994 r. Urząd Gminy w Rzekuniu nie posiada dokumentów potwierdzających tytuł prawny do działki nr 391. Działka nr 391 od wielu lat jest nieużytkowana, zarośnięta wysoką trawą, zadrzewiona i zakrzaczona.

Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05-07-1963 r. działka była użytkowana jako nieruchomość publiczna, ogólnodostępna. Służyła mieszkańcom wsi Borawe oraz mieszkańcom wsi sąsiednich.

Nieruchomość oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działka nr 391, położona w obrębie Borawe gm. Rzekuń nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tej nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działka ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Starosta Ostrołęcki uznał, że działka nr 391 położona w obrębie Borawe gm. Rzekuń spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem działka ta była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działka nr 391 o pow. 0,51 ha, położona w obrębie Borawe gm. Rzekuń, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r., miała zawsze charakter społeczny, funkcjonowało na niej Kółko Rolnicze – co potwierdzają zeznania świadków oraz kopia statutu Kółka Rolniczego w Borawem. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła więc grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej 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 stawy 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 Borawe, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Rzekuniu i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rzekuń i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

- 1/ Wójt Gminy Rzekuń
- 2/ Sołtys wsi Borawe gm. Rzekuń
- 3/ a/a

Z up. Starosty

mgr Halina Kozłarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami