

## 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 na wniosek Wójta Gminy Czerwin

### o r z e k a m

że nieruchomości gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym **Janki Młode gm. Czerwin**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **38/2** o pow. 0,01 ha, nr **38/3** o pow. 0,01 ha, nr **38/4** o pow. 0,53 ha, nr **66** o pow. 0,29 ha, **stanowi własność Skarbu Państwa (mienie gromadzkie).**

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 20-08-2019 r. nr RGN.6873.1.2019 Wójt Gminy Czerwin wystąpił do Starosty Ostrołęckiego o wydanie decyzji uznającej za mienie gromadzkie (gminne) nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 38/2 o pow. 0,01 ha, nr 38/3 o pow. 0,01 ha, nr 38/4 o pow. 0,53 ha, nr 66 o pow. 0,29 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Janki Młode gm. Czerwin

Zawiadomieniem z dnia 23-08-2019 r. Starosta Ostrołęcki powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego poprzez podanie treści zawiadomienia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Janki Młode oraz wywieszenie treści zawiadomienia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Czerwin oraz w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni. Ponadto zawiadomienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czerwin i Powiatu Ostrołęckiego oraz w prasie lokalnej.

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.

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:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 38/2 o pow. 0,01 ha, nr 38/3 o pow. 0,01 ha, nr 38/4 o pow. 0,53 ha, nr 66 o pow. 0,29 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Janki Młode gm. Czerwin, posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów władającym nieruchomością jest wspólnota wsi Janki Młode. Brak jest zapisu o istnieniu dokumentów prawnych potwierdzających własność nieruchomości.

W rejestrze ewidencji gruntów z 1968 r. wsi Janki Młode gmina Czerwin, działki nr 38 i 66 zostały ujawnione w jednostce rejestrowej G67 władający – wspólnota wiejska. W protokole ustalenia stanu władania z 1966 r. działki były wpisane we władaniu wspólnoty wiejskiej wsi Janki Młode. Szkice polowe ujawniają sposób użytkowania działek w czasie zakładania ewidencji gruntów i budynków: działka nr 38 – tzw. „ogólne”, działka nr 66 „wspólnota – grzebowisko zwierząt”.

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 30.10.2019 r. wynika, że działki te były w użytkowaniu mieszkańców wsi Janki Młode już przed II wojną. Zostały wydzielone przy scaleniu gruntów w 1935 r. Działka nr 66 od początku była użytkowana jako grzebowisko zwierząt, od lat 70-tych do 90-tych służyła mieszkańcom jako wysypisko śmieci. Działka leży na skraju wsi, obecnie stanowi nieużytek, rośnie na niej kilka drzew. Działka nr 38 przed II wojną oraz po wojnie służyła mieszkańcom wsi jako plac ogólny - pastwisko. Około 1970 r. mieszkańcy w czynie społecznym wybudowali na działce murowany budynek świetlicy, który do chwili obecnej służy mieszkańcom jako miejsce spotkań, zebrań wiejskich. W latach 70-tych ub. wieku do 1988 r. mieścił się w budynku klub RSW „Prasa-Książka-Ruch”.

W 1984 r. działka nr 38 uległa podziałowi, w wyniku którego zostały wydzielone działki 38/1, 38/2, 38/3, 38/4. Działka nr 38/1 została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa pod drogę publiczną decyzją Naczelnika Gminy Czerwin Nr 8221/1-105/84 z dnia 13-03-1984 r. Na działce nr 38/4 znajduje się obecnie budynek świetlicy. Natomiast działki nr 38/2 i 38/3 położone są obecnie w pasie drogi publicznej.

Z powyższego jasno wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na 5 lipca 1963 r., z działek tych korzystali mieszkańcy wsi według swoich indywidualnych potrzeb. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisanymi działkami. Działki stanowiły nieruchomość wiejską, ogólnodostępną, użytkowaną przez mieszkańców wsi według potrzeb, jako tzw. mienie gromadzkie – wiejskie.

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

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 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 nieruchomości ta służy potrzebom ogółu mieszkańców danej wsi lub okolicy, to jest to już użytek o charakterze społecznym. W rozpatrywanym przypadku działki nr 38/2, 38/3, 38/4, 66 służyły mieszkańcom jako plac pod świetlicą oraz wysypisko śmieci (dawniej grzebowisko), z których korzystali mieszkańcy według własnych potrzeb.

Należy zatem uznać, że działki nr 38/2, 38/3, 38/4 i 66 nie spełniają żadnej 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.

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

Wyjaśnić należy, że jeżeli będąca przedmiotem postępowania nieruchomości 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 nieruchomości stanowi mienie gromadzkie (gminne), o którym mowa w art. 1 ust. 2 cyt. ustawy, to nieruchomości 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 pracowników 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 należy stwierdzić, że spełnione zostały przesłanki do uznania za mienie gromadzkie działek nr 38/2, 38/3, 38/4, 66 położonych we wsi Janki Młode gm. Czerwin, jako mających charakter użyteczności publicznej przed 1963 r., użytkowanych wspólnie przez mieszkańców wsi oraz faktycznie przekazanych na cele publiczne lub społeczne przed dniem 1 stycznia 2011 r. Mienie gromadzkie stanowi część mienia komunalnego będącego własnością gmin.

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 oraz ogłoszona poprzez wywieszenie w Urzędzie Gminy Czerwin oraz w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszczona w BIP Gminy Czerwin i Powiatu Ostrołęckiego oraz w prasie lokalnej. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

#### Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Czerwin**
2. **Sołtys wsi Janki Młode gm. Czerwin**
3. **a/a**



Z up. STAROSTY

*mgr Halina Kozłarzewska*  
Inspektor  
w Wydziale Geodezji, Budownictwa  
i Gospodarki Nieruchomościami

Wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie Urzędu Gminy Czerwin  
dnia 11.12.2019 r. na okres 14 dni **up.WÓJTA**

*mgr Tadeusz Tyszk*  
**SEKRETARZ GMINY**