

GBN.6821.8.17.2016

Ostrołęka, 19 listopada 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 oraz art. 8a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 703) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku mieszkańców wsi Gierwaty gm. Goworowo

Starosta Ostrołęcki

odmawia uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Gierwaty gm. Goworowo, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14 o pow. 0,51 ha.

Uzasadnienie

Mieszkańcy wsi Gierwaty gm. Goworowo wystąpili do Starosty Ostrołęckiego z wnioskiem (data wpływu do tut. urzędu 21-12-2016 r.) o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Gierwaty gm. Goworowo, oznaczonej jako działka nr 14 o pow. 0,51 ha.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 27-12-2016 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie poprzez przesłanie do sołtysa wsi Gierwaty w celu podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty, do Wójta Gminy Goworowo w celu podania do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni. Ponadto zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu.

Przepis art. 8a ust. 1 określa, iż ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego. Zgodnie z ust. 4 to starosta wydaje decyzję, o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1, stanowią wspólnotę gruntową.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 703), zwanej w dalszej treści decyzji ustawą, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;

- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szlacheckich;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Zgodnie z 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.

Ustalenie, na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, obszaru nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych oraz wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, należy odnieść – bez względu na datę wydania w tej sprawie decyzji administracyjnej – do stanu faktycznego i prawnego istniejącego przed wejściem w życie ustawy, tj. przed dniem 05-07-1963 r.

Wspólnota gruntowa jest formą współwłasności nieruchomości (gruntów rolnych, lasów, pastwisk) przysługującą wszystkim lub określonej grupie mieszkańców określonego obszaru. Historycznie powstanie wspólnot gruntowych związane jest z procesem likwidacji pańszczyzny w wieku XIX w okresie międzywojennym z likwidacją serwitutów. W związku z tym ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ma na celu uporządkowanie organizacyjne *istniejących od wielu lat wspólnot gruntowych* i na jej podstawie nie można powołać – utworzyć nowej wspólnoty gruntowej.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, co następuje:

Zgodnie z zapisem znajdującym się w protokole ustalenia stanu władania gruntami według stanu na 1964 r., pod poz. 41 wpisana została „wspólnota gromadzka wsi Gierwaty” oznaczona jako działka nr 14.

W najstarszym rejestrze gruntów sporządzonym podczas zakładania ewidencji gruntów w 1968 r., działka nr 14 o pow. 0,51 ha została wpisana w jednostce rejestrowej G41, jako władającego gruntem wpisano „wspólnota gromadzka wsi Gierwaty”.

W rejestrze z 1977 r., w jednostce rejestrowej G36 wpisano działkę nr 14 o pow. 0,51 ha, jako władający gruntem wpisano „wspólnotę wsi”.

Obecnie w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G47 widnieje zapis: działka nr 14 o pow. 0,51 ha, właściciel nieustalony, władający – „wspólnota wsi Gierwaty”. Zapis „wspólnota wsi Gierwaty” nie jest potwierdzony prawnym dokumentem własności.

W oparciu o art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, który jako dowód w sprawie dopuszcza zeznania świadków, do wyjaśnienia sprawy w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce w dniu 12-10-2017 r. odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której mieszkańcy wsi Gierwaty składali wyjaśnienia na okoliczność ustalenia stanu posiadania i użytkowania omawianej działki, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

I tak z wyjaśnień mieszkańców wsi Gierwaty wynika, że działka ta została wydzielona w 1927 r. przy komasacji gruntów dla mieszkańców wsi do wspólnego korzystania. Mieszkańcy wsi przechowywali na tej działce swoje płody rolne. Ponadto z tej działki mieszkańcy wsi kopali piasek do budowy na własne potrzeby oraz do naprawy dróg. Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05-07-0963 r. działka była użytkowana przez mieszkańców wsi jako kopalnia piaski i składowisko płodów rolnych. Korzystali z niej mieszkańcy wsi według potrzeb. Piasek na własne potrzeby kopali z tej działki również mieszkańcy innych wsi oraz Kółko Rolnicze. Obecnie na działce rosną pojedyncze drzewa samosiejki. W latach 70-tych ub. wieku na działce wykopano staw do celów przeciwpożarowych, który istnieje do dnia dzisiejszego. Mieszkańcy wsi uważają, że działka powinna być uznana za wspólnotę gruntową i to oni powinni tą działką zarządzać.

W przedmiotowej sprawie mieszkańcy wsi Gierwaty nie przedstawili jakichkolwiek dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej. Starostwo Powiatowe w Ostrołęce również nie posiada w swoim zasobie dokumentów potwierdzających istnienie we wsi Gierwaty wspólnoty gruntowej.

Starosta wystąpił z zapytaniem do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusk, które w odpowiedzi z dnia 14-08-2018 r. nr O-P.6341.76.2018 nie potwierdziło posiadania w swoim zasobie stosownych dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Gierwaty.

Ponadto pismem z dnia 06-09-2018 r. Wójt Gminy Goworowo poinformował, że Urząd Gminy nie posiada informacji ani dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Gierwaty, na temat jej funkcjonowania przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz o powoływaniu spółki do zarządu wspólnotą gruntową. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Urząd Gminy za działkę nr 14 nikt nie opłacał podatków. Z wyjaśnień sołtysa wsi Gierwaty wynika, że wspólnota gruntowa funkcjonowała ale brak na dokumentów potwierdzających.

W zebranych w trakcie postępowania wyjaśniającego materiale dowodowym brak jest dokumentacji, na podstawie której przedmiotową nieruchomość można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w art. 1 ust. 1 ustawy.

Istnieją natomiast dokumenty potwierdzające przeprowadzenie w 1927 r. scalenia gruntów we wsi Gierwaty. Jest to „*Plan gruntów wsi Gerwaty-Mierzejewo w gminie Czerwin powiecie Ostrołęckim woj. Białostockim położonych, scalonych na mocy orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Białymstoku z dnia 16 lutego 1927 r. Pomiaru na gruncie dokonał w roku 1924 i plan niniejszy sporządził według południka magnetycznego w tymże roku mierniczy przysięgły inż. Tadeusz Stulgiński, odrys niniejszy sporządził adiunkt mierniczy O.U.Z. w Białymstoku M. Pierzchalski*”.

Okręgowy Urząd Ziemski w Białymstoku podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zakończeniu postępowania scaleniowego w jednostkach administracyjnych. I tak w Dziale VI Ogłoszenia publiczne, poz. 118 scalenie gruntów, w wykazie jednostek administracyjnych pod poz. 111 jest zapis: „wieś Mierzejewo-Gerwaty i Mierzejewo-Damięty gmina Czerwin powiat Ostrołęcki” (opublikowane w Dzienniku Wojewódzkim Nr 8/1928 r. z dnia 15-07-1928 r. str. 10; ogłoszenie zamieszczone w publikatorze pbc.biaman.pl/dlibra/publication).

Porównując mapę ze scalenia w 1927 r. z aktualną mapą ewidencyjną należy stwierdzić, że kształt, położenie oraz wielkość działek jest identyczną. Działka nr 14 będąca przedmiotem postępowania ma taki sam kształt i położenie jak działka nr 19 na planie scaleniowym.

Na podstawie art. 7 lit. b) i d) 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: podział wspólnot gruntowych oraz wydzielenie gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej.

Wynika stąd, iż podczas scalenia gruntów we wsi Gierwaty nie wydzielono gruntów wspólnoty gruntowej lecz działkę o charakterze użyteczności publicznej, z której korzystali mieszkańcy wsi Gierwaty według własnych potrzeb.

Na tle unormowań w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego od lat ugruntowane jest stanowisko, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

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

Natomiast zapis wynikający z najstarszego rejestru ewidencji gruntów z 1968 r. oraz z protokołu ustalenia stanu władania z 1964 r. – „wspólnota gromadzka wsi Gierwaty” potwierdza istnienie działki o charakterze użyteczności publicznej.

Przy ustalaniu, czy przedmiotowa działka stanowiła wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy nieruchomość ta służyła określonej grupie osób lub czy była ogólnodostępna dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

Z wyjaśnień mieszkańców wsi Gierwaty wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r., z działki tej korzystali wszyscy mieszkańcy wsi jako z nieruchomości ogólnodostępnej i według swoich indywidualnych potrzeb oraz mieszkańcy innych wsi oraz inne podmioty - Kółko Rolnicze. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisaną działką.

Materiał dowodowy zebrany w aktach sprawy daje zatem tut. organowi podstawę do stwierdzenia, że przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot przedmiotowe działka nr 14 była faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi jako mienie wiejskie, ogólnodostępne, tzw. mienie gromadzkie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka nie spełnia wymogów ustawowych do uznania jej za wspólnotę gruntową, nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego.

Przedmiotowa działka już przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 r. (Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), miała charakter publiczny i społeczny, przeznaczona była na cele ogólne mieszkańców. Należała do mieszkańców całej wsi – ziemia wiejska. Była przeznaczona do wspólnego użytku polegającego na składowaniu płodów rolnych i kopania piasku do celów budowlanych na własne potrzeby. Służąc jako grunty ogólnodostępne, stanowiły użytek o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajały potrzeby wszystkich mieszkańców wsi oraz wsi sąsiednich.

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.

Zawiadomieniem z dnia 11-09-2018 r. organ poinformował zainteresowanych o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji administracyjnej w trybie art. 10 § 1 kpa.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka nie spełnia wymogów ustawowych do uznania jej za wspólną gruntową ponieważ nieruchomość ta odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego (wiejskiego).

W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do uznania działek nr 14 o pow. 0,51 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Gierwaty gm. Goworowo – za wspólną gruntową.

Niniejsza decyzja stosownie do art. 8b ustawy zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy Goworowo i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce a także zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu na okres 14 dni.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie z siedzibą 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5 – za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. Soltys wsi Gierwaty gm. Goworowo
2. Wójt Gminy Goworowo
3. a/a



Z up. STAROSTY

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

