

GBN.6821.8.20.2016

Ostrołęka, 15 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 Jurgi gm. Goworowo

Starosta Ostrołęcki

odmawia uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Jurgi gm. Goworowo, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 401, 402, 404 o łącznej pow. 0,70 ha.

Uzasadnienie

Mieszkańcy wsi Jurgi gm. Goworowo wystąpili do Starosty Ostrołęckiego z wnioskiem z dnia 22-12-2016 r. (data wpływu do tut. urzędu 28-12-2016 r.) o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Jurgi gm. Goworowo, oznaczonej jako działki nr 401, 402, 404 o łącznej pow. 0,70 ha.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 30-12-2016 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie poprzez przesłanie do sołtysa wsi Jurgi w celu podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w tej miejscowości, 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 1965 r., pod poz. 41 wpisana została „wspólnota wiejska” oznaczona jako działki nr 401, 402, 404.

W najstarszym rejestrze gruntów sporządzonym podczas zakładania ewidencji gruntów w 1968 r., nieruchomość gruntowa oznaczona jako działki nr 401 o pow. 0,07 ha, nr 402 o pow. 0,57 ha, nr 404 o pow. 0,06 ha, zostały wpisane w jednostce rejestrowej G42, jako władającego gruntem wpisano „wspólnota wiejska”.

Obecnie w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G37 widnieje zapis: działka nr 401 o pow. 0,07 ha, nr 402 o pow. 0,57 ha, nr 404 o pow. 0,06 ha, właściciel nieustalony, władający – „wspólnota wsi Jurgi”. Zapis „wspólnota wsi Jurgi” 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 16-10-2017 r. odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której mieszkańcy wsi Jurgi składali wyjaśnienia na okoliczność ustalenia stanu posiadania i użytkowania omawianych działek, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

I tak z wyjaśnień mieszkańców wsi Jurgi wynika, że działki te były użytkowane przez mieszkańców wsi już przed II wojną. Prawdopodobnie dziedzic Glinka przekazał jako darowizna dla mieszkańców wsi do wspólnego korzystania. Już przed wojną mieszkańcy wsi kopcowali ziemniaki, kopali piasek dla własnych potrzeb. Po wojnie działki były użytkowane podobnie. Dodatkowo mieszkańcy uprawiali, suszyli i obrabiali na tych działkach len. Obecnie ze względu na pagórkowaty teren działki te służą jako teren zabaw dla dzieci szczególnie zimą, jest to teren rekreacyjny. Pagórki te stanowią naturalną ochronę przed wylewami rzeki Orz. W latach 70-tych ub. wieku na działce 402 znajdowało się boisko do gry w piłkę nożną, z którego korzystali mieszkańcy a szczególnie dzieci i młodzież. Aktualnie z działki 402 kopią piasek mieszkańcy wsi sąsiednich bez uzgodnienia z mieszkańcami wsi Jurgi. Mieszkańcy nie posiadają dokumentów potwierdzających przekazanie działek jednak w ich opinii działki te stanowią wspólnotę gruntową.

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

Starosta wystąpił z zapytaniem do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusku, które w odpowiedzi z dnia 14-08-2018 r. nr O-P.6341.77.2018 nie potwierdziło posiadania w swoim zasobie dokumentów potwierdzających istnienie we wsi Jurgi wspólnoty gruntowej.

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 Jurgi, 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 działki nr 401, 402, 404 nikt nie opłacał podatków.

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

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 Jurgi”, nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Jurgi.

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 Jurgi wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r., z działek tych korzystali wszyscy mieszkańcy wsi jako z nieruchomości ogólnodostępnej i według swoich indywidualnych potrzeb. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisanymi działkami.

Materiał dowodowy zebrany w aktach sprawy daje zatem tut. organowi podstawę do stwierdzenia, że przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot

gruntowych tj. 05-07-1963 r., przedmiotowa nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 401, 402, 404 o łącznej pow. 0,70 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Jurgi gm. Goworowo, była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi jako mienie wiejskie, ogólnodostępne, tzw. mienie gromadzkie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działki nr 401, 402, 404 nie spełnia wymogów ustawowych do uznania za wspólnotę gruntową, nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego.

Przedmiotowe działki już przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 r. (Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), miały charakter publiczny i społeczny, przeznaczone były na cele ogólne mieszkańców, do użytku przez mieszkańców całej wsi – ziemia wiejska. Były przeznaczone do wspólnego użytkowania poprzez kopanie piasku do celów budowlanych na własne potrzeby, kopcowania ziemniaków, uprawy i obróbki lnu. Służąc jako grunty ogólnodostępne, stanowiły użytek o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajały potrzeby wszystkich mieszkańców wsi.

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 wspólnotę gruntową ponieważ nieruchomość ta odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego (wiejskiego).

W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do uznania działek nr 401, 402, 404 o łącznej pow. 0,70 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Jurgi gm. Goworowo – za wspólnotę 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. Sołtys wsi Jurgi gm. Goworowo
2. Wójt Gminy Goworowo
3. a/a



Z up. STAROSTY

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