

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 i 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 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku mieszkańców wsi Kruszewo gm. Goworowo

Starosta Ostrołęcki

ustala, że nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Kruszewo gm. Goworowo, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 12/2 o pow. 9,31 ha **nie stanowi wspólnoty gruntowej.**

Uzasadnienie

Mieszkaniec wsi Kruszewo Pan Adam Leszek Gąsiorowski wystąpił do Starosty Ostrołęckiego z wnioskiem o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Kruszewo gm. Goworowo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 12/2 o pow. 9,31 ha.

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 urzędzenia 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 szłaśniczych;
- 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.

Przepis art. 8a ust. 1 określa, iż ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólną 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 i 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 wspólną gruntową.

Ustalenie, na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólną 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.

Nadmienić należy, iż w ustawodawstwie brak jest definicji wspólnot gruntowych, jednak z całokształtu uregulowań prawnych dotyczących tych podmiotów wynika, że przedmiotem takiej wspólnoty jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego.

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

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 15-12-2016 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego poprzez przesłanie zawiadomienia do sołtysa wsi Kruszewo 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.

W pierwszym rejestrze gruntów sporządzonym przy założeniu ewidencji gruntów w 1968 r., działka nr 12 o pow. 9,39 ha została wpisana w jednostce rejestrowej G108, jako władającego gruntem wpisano współposiadaczy: Zofia Minota 1/10, Szyjka Stanisław i Ewa 1/10, Antoni Muczyński 1/10, Stanisław Kędzierski 2/25, Stanisław Ciszkowski 1/10, Władysław Paśnikowski 2/25, spadkobiercy Antoniego Majkowskiego 1/16, Edward Majkowski 1/25, Józef Gąsiorowski 2/25, Antoni Gąsiorowski 1/10, Antoni Rosiński 1/8, Jan Przybysz i żona Zuzanna 1/25.

Na początku lat 70-tych ub. wieku działka nr 12 została podzielona w związku z regulacją rzeki Narew. Działka nr 12/1 o pow. 0,08 ha została dopisana do jednostki rejestrowej G115 – rzeka Narew. Działka 12/2 o pow. 9,31 ha pozostała w jednostce rejestrowej G108 jako współwłasność. Powyższe wynika z rejestru sporządzonego przy *sprawdzeniu stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych w 1976 r.*

Obecnie działka nr 12/2 o pow. 9,31 ha wpisana jest w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G93, jako władający wpisani zostali następcy prawni osób z pierwszego rejestru.

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 13-10-2017 r. odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której mieszkańcy wsi Kruszewo składali wyjaśnienia na okoliczność ustalenia stanu posiadania i użytkowania omawianej działki, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Z wyjaśnień mieszkańców wsi Kruszewo wynika, że posiadaczem działki był pan Ogonowski, który mieszkał we wsi Modzele gm. Młynarze po drugiej stronie rzeki Narew. W 1939 r. pozwolił on kilku mieszkańcom wsi Kruszewo użytkować tę działkę. Po II wojnie w latach 50-tych właściciel zaproponował mieszkańcom Kruszewa wykup tej działki. Pisemna umowa została zawarta na Panią Zofię Minota, która już nie żyje. Mieszkańcy wsi zapłacili za działkę każdy według ilości sztuk bydła. Do chwili obecnej nakazy płatnicze przychodzą na nazwisko Zofii Minota. Wraz ze śmiercią tej pani umowa zaginęła. Przez cały okres użytkowania mieszkańcy Kruszewa wypasają na niej bydło. Stanowiła ona pastwisko z pojedynczymi drzewami samosiejami. Przy zakładaniu ewidencji gruntów działka została sklasyfikowana na wyższym terenie jako las, natomiast na niższym pozostało pastwisko. Zalesienie mieszkańcy prowadzili na własny koszt. W 1993 r. na wniosek mieszkańców wsi Kruszewo geodeta podzielił działkę na mniejsze aby każdy mógł lepiej pilnować swojej części z drzewostanem przed kradzieżą drzewa przez osoby niepowołane. Podział działki nr 12/2 na mniejsze nie został nigdy zatwierdzony decyzją jednak mieszkańcy wsi użytkują każdy swój kawałek i opłacają podatki. Cała działka 12/2 objęta jest programem Natura 2000.

Obecnie w ewidencji jako współwładający działką nr 12/2 wpisane są następujące osoby: Adam Leszek Gąsiorowski, Andrzej Majkowski, Edward Majkowski, Antoni Muciński, Jan Przybysz, Tadeusz Rosiński, Stanisław Szymon Szyjka, Piotr i Zofia małż. Minota, Stanisław i Irena małż. Ciskowscy, Władysław i Zofia małż. Paśnikowscy, Wacław i Wacława małż. Daniłowscy.

Starosta wystąpił z zapytaniem do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusku, które w odpowiedzi z dnia 14-08-2018 r. nr O-P.6341.72.2018 nie potwierdziło posiadania w swoim zasobie dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej wsi Kruszewo.

Z wyjaśnień zawartych w piśmie z dnia 19-09-2018 r. Nr RI.6873.3.2016.KS wynika, że Urząd Gminy w Goworowie nie posiada informacji ani dokumentów potwierdzających istnienie i funkcjonowanie wspólnoty gruntowej we wsi Kruszewo. Ponadto gmina nie posiada wiedzy na temat powołania spółki do zarządu wspólnotą gruntową we wsi Kruszewo oraz czy były ustalane wykazy osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

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.

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 Kruszewo wynika, że działka służyła określonej grupie osób, które nią zarządzały. Ponadto osoby te weszły w jej posiadanie początkowo na podstawie ustnej umowy z właścicielem a następnie wykupiły ją od właściciela w latach 50-tych ub. wieku na podstawie pisemnej umowy, która nie zachowała się do chwili obecnej.

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

przedmiotowa działka nr 12/2 była faktycznie użytkowana wspólnie przez określoną grupę mieszkańców wsi Kruszewo jako współwłasność, której posiadanie mieszkańcy wsi Kruszewo uzyskali poprzez wykup od poprzedniego właściciela. Wobec powyższego należy stwierdzić, że przedmiotowa działka nie stanowiła wspólnoty gruntowej.

W tym przypadku regulacja stanu prawnego nieruchomości powinna nastąpić w postępowaniu sądowym o zasiedzenie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka nie spełnia wymogów ustawowych do uznania jej za wspólnotę gruntową, ponieważ stanowi ona współwłasność określonej grupy osób.

Zawiadomieniem z dnia 29-10-2018 r. starosta 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 nie odpowiada charakterystyce wspólnoty gruntowej lecz znajduje się w posiadaniu określonej grupy osób jako współwłasność.

W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do uznania działek nr 12/2 o pow. 9,31 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Kruszewo gm. Goworowo – za wspólnotę gruntową.

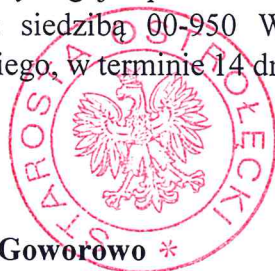
Niniejszą decyzję stosownie do art. 8b ustawy doręcza się poprzez podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, ponadto zostanie wywieszona na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy w Goworowie i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce na okres 14 dni. Po upływie tego okresu decyzje uważa się za doręczoną.

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 Kruszewo gm. Goworowo *
2. Wójt Gminy Goworowo
3. a/a



Z up. STANISŁAW

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