

GN.6821.8.9.2016

Ostrołęka, dnia 11 lipca 2023 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 2022 r. poz. 140) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz.U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku mieszkańców wsi Kruszewo gm. Goworowo

Starosta Ostrołęcki

stwierdza, że działki nr 297 o pow. 18,20 ha, nr 298 o pow. 0,2028 ha, nr 299 o pow. 1,9894 ha, nr 608/297 o pow. 0,14 ha, nr 608/299 o pow. 0,02 ha, położone w obrębie Kruszewo gm. Goworowo nie stanowią wspólnoty gruntowej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28-11-2016 r. sołtys oraz mieszkańcy wsi Kruszewo gm. Goworowo wystąpili do Starosty Ostrołęckiego o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 297, 298, 299, 608/297, 608/299 o łącznej pow. 20,5522 ha, położone w obrębie Kruszewo gm. Goworowo.

Starosta Ostrołęcki poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego sprawie uznania przedmiotowej nieruchomości za wspólnotę gruntową w trybie przepisów ustawy z dnia 26-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 140), zwanej w dalszej treści decyzji *ustawą*.

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 2016r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego. Zgodnie z art 8a 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, 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 szłańniczych;
- 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.

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.

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

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 prowadzonego postępowania ustalono, co następuje:

Obecnie nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 297, 298, 299, 608/297, 608/299 o łącznej pow. 20,5522 ha, położone w obrębie Kruszewo gm. Goworowo, jest wpisana w rejestrze ewidencji gruntów w jednostce rejestrowej G94, właściciel nieustalony, jako władający wpisanych jest 31 podmiotów – osób fizycznych, w tym 4 małżeństwa.

Zgodnie z zapisem istniejącym w rejestrze ewidencji gruntów z 1968 r. w jednostce rejestrowej G94 zostały wpisane działki nr 297, 298, 299 o łącznej pow. 20,41 ha. Jako współposiadaczy wpisano 25 osób łącznie z przysługującymi im udziałami. Działki nr 608/297 i 608/299 stanowiące rowy zostały dopisane do tej jednostki rejestrowej w latach późniejszych.

W oparciu o art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 775), który jako dowód w sprawie dopuszcza zeznania świadków, wykorzystano wyjaśnienia mieszkańców wsi złożone na rozprawie administracyjnej w dniu 11-10-2017 r. z których wynika, że działki nr 297, 298, 299 zostały nabyte przez mieszkańców z własnych środków w latach 30-tych XX w. W 1936 r. mieszkańcy utworzyli „*Spółdzielnię Pastwiskową w Kruszewie TOPOLINA z odp. ogr.*”, zarejestrowaną w Związku Spółdzielni Rolniczych i Zarobkowo-Gospodarczych Rzeczypospolitej Polskiej. Jako dowód przedłożono Rejestr założony dnia 17-01-1936 r. (kopia w aktach sprawy). W rejestrze w 24 pozycjach wpisano osoby, które składały się na zakup nieruchomości i potem z niej korzystały. Przez cały ten okres do chwili obecnej nieruchomość użytkowana jest jako pastwisko. Podatki opłacają osoby wpisane w ewidencji jako władający lub ich następcy prawni. Mieszkańcy wsi Kruszewo nie posiadają dokumentu w postaci umowy zakupu przedmiotowej nieruchomości.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego organ uznał, że nieruchomość, w skład której wchodzi działki nr 297, 298, 299, 608/297, 608/299, w obrębie Kruszewo gm. Goworowo, objęta wnioskiem, nie spełnia wymogów ustawy przywołanej w podstawie prawnej niniejszej decyzji.

Z powyższych ustaleń wynika, że przed 1963 r. przedmiotowa działka była przeznaczona do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, tzn. osobom, które brały udział w jej nabyciu a następnie ich następcom prawnym. Nie jest to nieruchomość pochodząca z likwidacji pańszczyzny i serwitutów lecz nabyta w drodze umowy cywilnoprawnej.

W dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj.: na dzień 5 lipca 1963 r., grunt ten nie spełniał przesłanki wynikającej z art. 1 ust. 1 w/w ustawy, który to przepis jest wykładnią do zaliczenia działek do wspólnot gruntowych.

W materiale dowodowym zebranych w trakcie postępowania wyjaśniającego brak jest dokumentacji, na podstawie której przedmiotową nieruchomość można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w art. 1 ust. 1 ustawy. Pismem z dnia 27-12-2017 r. nr O-P.6341.116.2017 i z dnia 14-08-2018 r. nr O-P.6341.72.2018 Archiwum Państwowe w Pułtuskach poinformowało, iż w swoim zasobie nie posiada dokumentacji potwierdzającej istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Kruszewo.

Ponadto Sąd Rejonowy w Ostrołęce Wydział Ksiąg Wieczystych w odpowiedzi na wniosek Starosty, pismem z dnia 17-04-2023 r. poinformował, że dla działek nr 297, 298, 299, 608/298, 608/299 położonych w Kruszewie nie była zakładana księga wieczysta.

Reasumując, z powodu braku dokumentacji i dowodów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej w obrębie Kruszewo gm. Goworowo oraz z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomości ewidentnie stanowi współwłasność przysługującą określonym osobom i ich następcom prawnym, nie jest możliwe uznanie przedmiotowej nieruchomości za wspólnotę gruntową. Uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości przysługuje osobom władającym gruntem w postępowaniu przed sądem cywilnym w trybie o zasiedzenie.

Zawiadomieniem z dnia 18-04-2023 r. Starosta Ostrołęcki poinformował zainteresowanych o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie art. 10 § 1 kpa, przed wydaniem decyzji administracyjnej w niniejszej sprawie oraz o możliwości składania wniosków i wyjaśnień.

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 BIP gminy i powiatu na okres 14 dni.

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego należało orzec 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 dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Sołtys wsi Kruszewo gm. Goworowo
2. Urząd Gminy Goworowo
3. a/a

Z up. Starosty
mgr Halina Kozłarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. administratorem Państwa danych osobowych jest: **Starostwo Powiatowe w Ostrołęce**, adres: pl. Gen. J. Bema 5, 07-410 Ostrołęka;
2. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@powiatostrolecki.pl;
3. administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, co wynika z ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1980 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
4. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
5. administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
6. mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, tj. z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 1999 r.;
2. przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
3. w przypadku realizacji zadań ustawowych podanie danych jest obowiązkowe, w pozostałych przypadkach podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych będzie odmowa załatwienia sprawy przez administratora;
4. administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.

