

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy wszczętej z urzędu przy udziale Wójta Gminy Baranowo

Starosta Ostrołęcki stwierdza, że:

nieruchomość gruntowa położona w obrębie ewidencyjnym Budne Sowięta gm. Baranowo, oznaczona jako działka nr 372 o pow. 0,74 ha stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 25-02-2022 r. wszczął z urzędu postępowanie w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 372 o pow. 0,74 ha o nieustalonym stanie prawnym, położonej w obrębie Budne Sowięta gm. Baranowo.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 140), zwanej dalej ustawą, Starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie. Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 05-07-1963 r.

W myśl art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych za mienie gromadzkie (późniejsze mienie gminne) można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Od zasady wynikającej z art. 1 ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3. Zgodnie z jego treścią, **nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 01-01-2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne** albo też do dnia 31-12-1962 r. a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30-09-1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

Zgodnie z definicją mienia gromadzkiego zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29-11-1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 ze zm.), zgodnie z którą przez mienie gromadzkie należy rozumieć nieruchomy majątek dawnych gromad, który do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25-09-1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi stanowił majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady i inne prawa majątkowe. Majątek ten stanowił własność grupową i przeznaczony był na cele publiczne. Użytkowanie jego mogło odbywać się wspólnie przez mieszkańców wsi.

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 372 o pow. 0,74 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Budne Sowięta gm. Baranowo, w rejestrze ewidencji gruntów i budynków z 1961 r. figuruje jako „wspólnota wsi” na zasadach samoistnego władania. Brak jest zapisu o istnieniu dokumentów prawnych potwierdzających własność nieruchomości.

W protokole ustalenia stanu władania z 1959 r. działka nr 372 została wpisana jako „wspólnota wsi Budne gm. Baranowo”.

Dla ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie na dzień 05-07-1963 r. niezbędne było wykazanie, że do 1954 r. była ona mieniem gromady oraz, że przed 05-07-1963 r. była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi. Brak dokumentacji poświadczający stan prawny nieruchomości przez 05-07-1963 r. nie uniemożliwia uznanie tej nieruchomości za mienie gromadzkie. Wobec braku tytułu nabycie przez gromadę spornej nieruchomości Starosta Ostrołęcki przeprowadził postępowanie dowodowe celem ustalenia stanu faktycznego, wykorzystując z mocy art. 75 kpa dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Organ dopuścił dowód w postaci przesłuchania świadków.

Z wyjaśnień złożonych przez mieszkańców wsi w trakcie postępowania wynika, że od czasu założenia ewidencji gruntów mieszkańcy użytkowali działkę 372 jako mienie wiejskie – do kopania żwiru, z którego korzystali mieszkańcy wsi wg własnych potrzeb. W latach późniejszych na działce znajdowało się nielegalne wysypisko śmieci. Obecnie działka stanowi nieużytek porośnięty drzewostanem mieszanym.

Z powyższego jasno wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na 5 lipca 1963 r., z działki tej korzystali mieszkańcy wsi według swoich indywidualnych potrzeb. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisaną działką. Działka stanowiła nieruchomość wiejską, ogólnodostępną, użytkowaną przez mieszkańców wsi według potrzeb, jako tzw. mienie gromadzkie – wiejskie. Mieszkańcy wsi wnioskując o uznanie przedmiotowej działki za wspólnotę gruntową nie przedstawili dokumentów potwierdzających jej istnienie.

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 nieruchomość ta służy potrzebom ogółu mieszkańców danej wsi lub okolicy, to jest to już użytek o charakterze społecznym. W rozpatrywanym przypadku działka nr 372 służyła jako kopalnia żwiru i wysypisko śmieci. W rezultacie stanowi ona nieruchomością o charakterze wiejskiej użyteczności publicznej.

Z informacji uzyskanej z Sądu Rejonowego w Ostrołęce Wydział Ksiąg Wieczystych wynika, że przedmiotowa działka nie miała założonej księgi wieczystej.

Należy zatem uznać, że działka nr 372 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29-06-1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej.

Zebrany w postępowaniu materiał dowodowy potwierdza, że działka nr 372 o pow. 0,74 ha położona w obrębie Budne Sowięta gm. Baranowo, była wykorzystywana na cele wiejskiej użyteczności publicznej i przeznaczona do wspólnego użytkowania mieszkańców wsi. Zatem w świetle przepisu art. 3 i art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działka nr 372 stanowi mienie gromadzkie.

Mienie gromadzkie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10-05-1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Zgodnie z art. 48 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 08-03-1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2021r. poz. 1373 ze zm.) wszelkie przysługujące dotychczas mieszkańcom wsi prawa własności, użytkowania lub inne prawa rzeczowe i majątkowe do powyższych nieruchomości pozostają nienaruszone a rada gminy nie może uszczuplić dotychczasowych praw sołectw do korzystania z mienia bez zgody zebrania wiejskiego.

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 we wsi Budne Sowięta oraz ogłoszona poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Baranowo oraz w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Baranowo i Powiatu Ostrołęckiego oraz w prasie lokalnej. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.



Z up. Starosty

mgr Halina Kozłarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Baranowo
2. Sołtys wsi Budne Sowięta
gm. Baranowo
3. a/a

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16-11-2016 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

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 1960 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.

