

Ostrołęka, dnia 02 grudnia 2025 r.

GN.6820.7.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 140 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.)

Starosta Ostrołęcki

ustala, że działki **nr 6 o pow. 0,4915 ha, nr 158 o pow. 0,50 ha, nr 159 o pow. 0,04 ha** położone w obrębie Rupin gm. Baranowo **stanowią mienie gromadzkie.**

Uzasadnienie

Na wniosek Wójta Gminy Baranowo numer SGG.6825.1.2025 z dnia 18 sierpnia 2025r. (data wpływu do Urzędu 20 sierpnia 2025r.), Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 27 sierpnia 2025r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działek: nr 6 o pow. 0,4915 ha, nr 158 o pow. 0,50 ha, 159 o pow. 0,04 ha położonych w obrębie Rupin gm. Baranowo. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 140), to Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963r., dlatego ma ona charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 tzn. poświadcza się jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oprócz wspólnot gruntowych 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.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed dniem 05.07.1963 r.) zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Wydając decyzję w przedmiotowej sprawie organ oparł się na dokumentach zgromadzonych w toku postępowania wyjaśniającego, przede wszystkim na archiwalnych zapisach w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz wyjaśnieniach złożonych przez mieszkańców wsi Rupin.

Aktualnie działki : nr 6 o pow. 0,4915 ha, nr 158 o pow. 0,50 ha, 159 o pow. 0,04 ha położone w obrębie Rupin gm. Baranowo, wpisane są w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G.79, właściciel nieustalony, władający – wspólnota wsi.

W najstarszym rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1959 r. działki nr 6, 158, 159 zostały wpisane w jedn. rej. G.79, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota Wiejska. Z rejestru scaleniowego z 1938r. wynika, że zostały wydzielone działki użyteczności publicznej zgodnie z art. 7 lit. d) ustawy z dnia 31-07-1923r. o scalaniu gruntów (Dz.U. nr 92, poz. 718). W myśl przywołanego artykułu przy scalaniu gruntów należało jednocześnie przeprowadzić z urzędu wydzielenie gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej. Zgodnie rejestrem scaleniowym wydzielono: działkę nr 6 jako plac pod kopalnię gliny, działkę nr 158 – plac pod kopalnię piasku, działka nr 158 – grzebowisko dla zwierząt.

W protokole z rozprawy z dnia 29 października 2025 roku mieszkańcy wsi Rupin wyjaśnili, że działki nr 6, 158, 159 były użytkowane przez mieszkańców wsi już przed II wojną. Wydzielone zostały podczas scalenia gruntów w latach trzydziestych – ub. wieku. Od początku były użytkowane jako: działka nr 6 - służyła do kopania gliny, działka 158 – mieszkańcy pozyskiwali z niej piasek na własne potrzeby, działka 159 służyła jako grzebowisko dla zwierząt. Po II wojnie światowej działki te były użytkowane przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. przed 1963 r. oraz w chwili wejścia w życie tej ustawy działki były użytkowane jako mienie publiczne, ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców. Od około 15-20 lat mieszkańcy nie korzystają z piasku i gliny, działki te stanowią nieużytki. Działka nr 6 stanowi dzikie wysypisko śmieci. Obecnie działki są zarośnięte krzewami i drzewami z samosiewu naturalnego.

Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05-07-1963 r. działki były użytkowane jako nieruchomość publiczna, o charakterze społecznym.

Nieruchomość stanowiąca jako działki nr 6, 158, 159 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tej nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działki te stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr 6, 158, 159 położone w obrębie Rupin gm. Baranowo, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r., były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej i miały charakter społeczny. Działki nr 6, 158, 159 spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25-01-1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139), dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym, które stanowiło **przedmiot własności państwowej** w rozumieniu art. 177 kodeksu cywilnego. Z dniem wejścia w życie stawy o samorządzie terytorialnym stracił moc m.in. art. 98 ustawy o radach narodowych, a mienie gminne w rozumieniu tego przepisu stało się z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10-05-1990 r. Przepisy wprowadzające ustawy o samorządzie terytorialnym i ustawą o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191) mieniem gminy, na obszarze której było położone. Zgodnie z art. 18 ust. 1 tej ustawy wojewoda wydaje decyzję w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa, w sprawie jego przekazania – w zakresie unormowanym ustawą. Organem właściwym do potwierdzenia nabycia przez gminę z mocy prawa własności nieruchomości jest Wojewoda Mazowiecki.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji 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, decyzję podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy i starostwie powiatowym w na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy powiatu oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Baranowo**
2. **Sołtys wsi Rupin gm. Baranowo**
3. **a/a**

Z op. Starosty

mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami