

Ostrołęka, dnia 08 kwietnia 2026 r.

GN.6820.9.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2025r., poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691)

Starosta Ostrołęcki

stwierdza, że działka **nr 206/2 o pow. 0,0988 ha** położona w obrębie Gaczyska gm. Baranowo **stanowi mienie gromadzkie.**

Uzasadnienie

W dniu 24-09-2025 r. do Starostwa Powiatowego w Ostrołęce wpłynął wniosek Wójta Gminy Baranowo z dnia 23-09-2025 r. znak: SGG.6825.2.2025, w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 206/2 o pow. 0,0988 ha położonej w obrębie Gaczyska gm. Baranowo.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych Starosta Ostrołęcki w dniu 26-09-2025 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania ww. nieruchomości za mienie gromadzkie. Zawiadomienie podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, 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 Gaczyska.

W rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1974 r. działka nr 206 (po podziale 206/2) została wpisana w jedn. rej. G48, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota wsi Gaczyska.

Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Ostrołęckiego przedmiotowa działka stanowi grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem Br-RVI, nieruchomość wpisana została w jedn. rej. G.48, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota Wsi.

Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym, zapis w ewidencji gruntów i budynków ma wyłącznie charakter techniczno – deklaratoryjny i nie rozstrzyga o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości. Zapis w ewidencji gruntów jako władający „Wspólnota Wsi” nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej, świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej, użytkowanej przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przy ustalaniu, czy przedmiotowa działka stanowi wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt czy

służyła ona określonej grupie osób lub czy była dostępna dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

W przedmiotowej sprawie należy uznać, że działka 206/2 stanowiła użytki o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajała potrzeby wszystkich mieszkańców wsi Gaczyska i nie była zarządzana przez określoną grupę mieszkańców. Działka ta stanowiła dobro ogólne co daje podstawę do uznania jako nieruchomości użyteczności publicznej, czyli mienie gromadzkie.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Starosta nie odnalazł żadnych informacji mogących chociażby wskazywać na to że dla wspólnoty gruntowej została wydana decyzja ustalająca, jakie grunty się na nią składają.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy uznać, że działka nr 206/2 o pow. 0,0988 ha położona w obrębie Gaczyska gm. Baranowo:

- nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,

- przed dniem 05-07-1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny, była użytkowana przez ogół mieszkańców wsi Gaczyska.

W związku z powyższym należy uznać, że działka nr 206/2 o pow. 0,0988 ha położona w obrębie Gaczyska, gm. Baranowo stanowi mienie gromadzkie.

W protokole z rozprawy z dnia 26 listopada 2025 roku mieszkańcy wsi Gaczyska wyjaśnili, że działka nr 206/2 użytkowana była przez mieszkańców wsi już w latach sześćdziesiątych, a nawet wcześniej. Na działce odbywały się spotkania mieszkańców i imprezy wiejskie. Świetlica wiejska została wybudowana przez mieszkańców w 1969 r. W latach siedemdziesiątych w części budynku mieścił się sklep spożywczy prowadzony przez GS „SCH” w Baranowie. Obecnie sklep został przeniesiony do nowego budynku na działce nr 206/1. Budynek świetlicy został rozbudowany i wyremontowany przez mieszkańców wsi Gaczyska z własnych środków finansowych. Działka nr 206 uległa podziałowi w wyniku wydania przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce postanowienia z dnia 01.10.2021r., sygn. akt I Ns 572/20 o zasiedzeniu działki nr 206/1 przez GS „SCH” w Baranowie. Działka 206/2 pozostała nadal w użytkowaniu mieszkańców wsi.

Nieruchomość oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działka nr 206/2 nie spełnia żadnych z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie ich do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tej nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działka ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Zawiadomieniem z dnia 27 listopada 2025 roku poinformowano Wójta Gminy Baranowo oraz Sołtysa wsi Gaczyska o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie

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 wsi Gaczyska, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Baranowie i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Baranowo i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Z up. Starosty
Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

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