

Ostrów Mazowiecka dnia 07.02.2023 r.

GN.6622.1.2022

Decyzja

Na podstawie art. 8 ust. 1 w związku z art. 1 ust.2 i art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U z 2022 r., poz. 140) zwanej dalej „ustawą” oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) zwanego dalej „k.p.a.” i art. 16 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017r. poz. 935) po rozpatrzeniu wniosku wójta Gminy Szulborze Wielkie w sprawie ustalenia, że działki oznaczone numerami 160/3 i 161/2 położone w obrębie Szulborze-Koty, stanowią mienie gromadzkie

u s t a l a m,

że według stanu na dzień 5 lipca 1963 roku nieruchomość położona w obrębie 0015 Szulborze-Koty, jednostce ewidencyjnej 141609_2 Szulborze Wielkie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr, nr 160 o pow. 0,86ha oraz 161 o pow. 2,44ha, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Dnia 18.10.2022 r. do Starosty Ostrowskiego wpłynął wniosek Wójta Gminy Szulborze Wielkie o ustalenie, że działki oznaczone numerami 160/3 oraz 161/2 położone w obrębie 0015 Szulborze-Koty, jednostce ewidencyjnej 141609_2 Szulborze Wielkie, stanowią mienie gromadzkie. Do wniosku dołączone zostały zeznania 5 świadków – mieszkańców sołectwa Szulborze Wielkie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Przez mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy należy rozumieć nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, nie należące do wspólnot gruntowych wymienionych w ust. 1, 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 §1 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania przez *mienie gromadzkie należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.* Natomiast według §1 pkt 3 przez *dawne gromady należy rozumieć gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych.*

W celu ustalenia czy przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. należy wykazać, że do roku 1954 była ona mieniem gromady oraz że przed 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana przez wszystkich mieszkańców danej wsi.

Starosta Ostrowski dnia 27.10.2022 r. zawiadomił, iż z chwilą wpłynięcia wniosku tj. w dniu 18.10.2022 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia, że nieruchomości położone w obrębie 0015 Szulborze-Koty, jednostka ewidencyjna 141609_2 Szulborze Wielkie oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr, nr 160/3 i 161/2 stanowią mienie gromadzkie.

Organ badając sprawę dokonał analizy dokumentów znajdujących się w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz ewidencji gruntów i budynków obrębu 0015 Szulborze-Koty, jednostce ewidencyjnej 141609_2 Szulborze Wielkie.

W Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej znajduje się operat pomiarowy nr 2446.8-3/1967 dla obrębu Szulborze-Koty, gmina Szulborze Wielkie, powiatu ostrowskiego. W protokole ustalenia stanu władania sporządzonym w dniu 19 października 1963 r. przy L.p. 47 wpisane są działki nr, nr 160 i 161, a jako osoba władająca figuruje wpis – Grunty wspólne wsi Szulborze-Koty. Protokół został podpisany przez geodetę Jana Kulkę, czterech przedstawicieli wsi oraz przedstawiciela Prezydium GRN.

W 1967 r. sporządzony został Operat Techniczny, Cześć Archiwalna Tom II gruntów miejscowości Szulborze-Koty, w którym działki nr, nr 160,161 zapisane zostały jako „Grunty wspólne wsi Szulborze-Koty”

Organ badając sprawę zwrócił się do Archiwum Państwowego w Warszawie, Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusku oraz Archiwum Państwowego w Białymstoku Oddział w Łomży z prośbą o sprawdzenie, czy w zasobach archiwum znajdują się dokumenty scaleniowe dla miejscowości Szulborze-Koty bądź dokumenty dotyczące majątku gromady wsi Szulborze-Koty.

Pismem z dnia 31.10.2022 r. Archiwum Państwowe w Warszawie poinformowało, iż w wyniku poszukiwań w ewidencji zasobów archiwum nie odnaleziono dokumentów dotyczących majątku gromady wsi Szulborze-Koty. W zasobach archiwalnych znajduje się dokumenty z zespołu numer 72/509 Wojewódzki Urząd Ziemski w Warszawie, sygn.. 557 pn. [Akta w sprawie postępowania regulacyjno-scaleniowego, miejscowości Szulborze-Koty, powiat Ostrów Mazowiecki; Szkic projektów obszaru scal. Szulborze-Koty z przyległościami, 1946 r.].

W dniu 05.12.2022 r. uwierzytelniona kopia wyżej wymienionych akt wpłynęła do Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej. W dokumencie „Opis projektowanego obszaru scalenia Szulborze-Koty z przyległościami (...)” w punkcie „opis gromady Szulborze-Koty” widnieje informacja: *”Na obszarze wsi wspólnot nie ma”*.

Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Pułtusku oraz Archiwum Państwowe w Białymstoku Oddział w Łomży poinformowały, iż w swoich zasobach nie mają dokumentów scaleniowych dla miejscowości Szulborze-Koty bądź dokumentów dotyczących majątku gromady wsi Szulborze-Koty.

Zgodnie z wyrokiem II SA/Ke 120/19 z dnia 11 kwietnia 2019 roku (...) *wobec brak tytułu nabycia przez gromadę spornych nieruchomości organ celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując z mocy art. 75 k.p.a. dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem.*

W myśl art. 75 §1 k.p.a. *jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny.*

W związku z powyższym Starosta Ostrowski przeanalizował zeznania świadków dołączone do wniosku. Z zeznań tych wynika, iż przedmiotowe działki przed rokiem 1954 i w latach późniejszych były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców wsi głównie w celu wypasu zwierząt.

Wyjaśnić należy, iż na dzień orzekania w niniejszej sprawie, w prowadzonym rejestrze ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 0015 Szulborze-Koty, jednostka ewidencyjna 1415609_2 Szulborze Wielkie przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce rejestrowej G.6 z zapisami: właściciel - nieustalony właściciel, władający - wspólnota wsi i oznaczona jest jako działki nr, nr 160/3 i 161/2. Natomiast w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji ustalono, iż mienie gromadzkie stanowią działki nr, nr 160 i 161.

Powyższe wynika z faktu, iż w 2016 roku na podstawie Decyzji Nr 1/16 Starosty Ostrowskiego z dnia 08.01.2016 r. znak: AB.6740.6.8.2015 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej „rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 260917W Mianówek – Leśniewo w lokalizacji km 0+000 – 0+744,20 na działkach nr ew. 177, 153/2, 153/1, 159/1, 162/1, 161/1, 160/2, 152/1, 159/4, 160/1 w obrębie Szulborze Koty, na działce nr ew. 336 w obrębie ewidencyjnym Leśniewo, jednostka ewidencyjna Szulborze Wielkie” działka nr 160 została podzielona na działki nr, nr: 160/1, 160/2 oraz 160/3, natomiast działka nr 161 została podzielona na działki nr, nr 161/1 oraz 161/2. Na podstawie ww. decyzji działki nr, nr 160/1, 160/2 oraz 161/1 z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna przeszły z mocy prawa na własność Gminy Szulborze Wielkie.

Zgodnie z orzecznictwem, decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia życia ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 roku. W związku z tym decyzja ta ma charakter deklaratoryjny, czyli rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy (Wyrok II SA/Ke 11/15 z dnia 12 marca 2015 roku).

W dniu 16.12.2022 r Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej zawiadomiło strony postępowania w formie publicznego ogłoszenia, o zebranych materiale dowodowym pozwalającym na wydanie przez Starostę Ostrowskiego decyzji, o ustaleniu, że przedmiotowa nieruchomość położona w obrębie Szulborze-Koty, stanowi mienie gromadzkie.

Strony postępowania nie skorzystały z uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 KPA.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzam, że zostały spełnione przesłanki do uznania, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 160 oraz działka nr 161, położona w obrębie 0015 Szulborze-Koty, jednostce ewidencyjnej 141609_2 Szulborze Wielkie stanowi mienie gromadzkie według stanu na dzień 5 lipca 1963 roku.

Mając na uwadze powyższy stan prawny i faktyczny orzeczono jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowskiego. Z dniem doręczenia Staroście Ostrowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 49 KPA w związku z art. 8 ust. 6 ustawy, niniejszą decyzję przekazuje się sołtysowi sołectwa Szulborze Wielkie w celu poinformowania mieszkańców wsi o jej treści poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Zostanie ona również wywieszona na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej i Urzędu Gminy Szulborze Wielkie, umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej gminy oraz powiatu na okres 14 dni, a także zamieszczona w prasie lokalnej.

Po upływie tego okresu niniejszą decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

z up. STAROSTY
Hanna Dyonizak
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymuje:

1. Gmina Szulborze Wielkie

Do wiadomości:

1. Ewidencja gruntów w/m.
2. a/a

Przygotowała: Małgorzata Wardaszka, Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Kontakt: (29) 645 71 31

Sprawdziła: Hanna Dyonizak, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

tel.: (29) 645 71 00

fax.: (29) 645 71 01

e-mail: starostwo@powiatostrowmaz.pl

www.powiatostrowmaz.pl
www.bip.powiatostrowmaz.pl

Starostwo Powiatowe
w Ostrowi Mazowieckiej
ul. 3 Maja 68, 07-300 Ostrów Mazowiecka