

Ostrołęka, dnia 13 stycznia 2025 r.

GN.6820.14.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, 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) 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 **104** o pow. 0,25 ha, nr **141/2** o pow. 0,1376 ha, nr **146** o por. 0,04 ha, nr **226** o pow. 0,17 ha, nr **229** o pow. 2,80 ha, nr **245** o pow. 0,25 ha, położone w obrębie Rozwory gm. Rzekuń stanowią mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Rzekuń wnioskiem z dnia 28-05-2024 r. (data wpływu do urzędu 04-06-2024 r.) wystąpił do Starosty Ostrołęckiego o uznanie za mienie gromadzkie działek nr 104, 141/2, 146, 226, 229, 245 położonych w obrębie Rozwory gm. Rzekuń.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 17-06-2024r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie przedmiotowych działek. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy. 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 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 wodnej, 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 Rozwory oraz pracownika Urząd Gminy w Rzekuniu.

Aktualnie działki nr 104 (stary nr 218), nr 141/2 (stary nr 159), nr 146 (stary nr 163), nr 226 (stary nr 260), nr 229 (stary nr 264), nr 245 (stary nr 298), wpisane są w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G75, właściciel nieustalony, władający – wspólnota wsi Rozwory. W rejestrze ewidencji gruntów z 1968r. działki zostały wpisane w jedn. rej. G80, właściciel nieustalony, władający – wspólnota wsi Rozwory.

Na rozprawie administracyjnej w dniu 27-08-2024r. mieszkańcy wsi Rozwory wyjaśnili, że działka nr 104 była wydzielona z przeznaczeniem do kopania piasku. Na działce nr 141/2 już w latach 50-60 tych XX w. w drewnianym budynku funkcjonowała zlewnia mleka. W latach 70-tych GS „SCH” przy udziale mieszkańców wsi Rozwory wybudował murowany budynek sklepu. Sklep w budynku funkcjonował do 2012 r. Obecnie w budynku przechowywane jest wyposażenie świetlicy wiejskiej. Na działce nr 146 znajduje się piwnica, tzw. „ziemianka”, którą użytkują wyłącznie

właściciele nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z działką nr 146. Działka nr 226 w latach 50-tych stanowiła plac wioskowy. W latach 80-tych mieszkańcy wybudowali na działce studnię głębinową. Nakłady finansowe pochodziły z funduszu sołeckiego. Obecnie ze studni korzystają mieszkańcy wsi Rozwory i Przytuły Nowe. Działka nr 229 w latach 50-60-tych XX w. została częściowo zalesiona. Na pozostałej części działki mieszkańcy wsi kopali piasek do budowy dróg. Z drewna pozyskanego z wycinki lasu mieszkańcy wsi wybudowali remizo-świetlicę. Z działki nr 245 mieszkańcy wsi pozyskiwali glinę na własne potrzeby. Obecnie działka stanowi zakrzaczony nieużytek.

Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05-07-1963 r. przedmiotowe działki były użytkowane jako nieruchomość ogólnodostępna służąca mieszkańcom wsi Rozwory.

Nieruchomość oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działki nr 104, 141/2, 146, 226, 229, 245 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. 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.

Mieszkańcy wsi w piśmie z dnia 03-07-2024r. oraz na rozprawie administracyjnej nie wyrazili zgody na przekazanie tych działek na rzecz Gminy Rzekuń i chcą nadal korzystać z tych działek jak do tej pory.

Starosta Ostrołęcki jednak uznał, że działki nr 104, 141/2, 146, 226, 229, 245 spełniają wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem działki te były faktycznie wykorzystywane jako grunt użyteczności publicznej.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr 104, 141/2, 146, 226, 229, 245 położone w obrębie Rozwory gm. Rzekuń, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r., miały charakter publiczny, ogólnodostępny. Świadczy o tym sposób użytkowania działek przez mieszkańców wsi Rozwory jako gruntu użyteczności publicznej i społecznej. Z tego zaś wynikają przesłanki o uznaniu 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 ustawy 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 wsi Rozwory oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Rzekuniu i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rzekuń i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Rzekuń**
2. **Sołtys wsi Rozwory gm. Rzekuń**
3. **a/a**

Z up. Starosty

mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami