

Wyszków, 07.04.2021 r.

GG.6620.23.1.2020

Decyzja 17/2021

Na podstawie art. 1 ust. 2 i 3 oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. 2016.703 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zabrodzie

o r z e k a m

uznać za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczone, jako działki ewidencyjne o numerach 222 i 186/2 o łącznej powierzchni 2,13 ha położone w obrębie 0012 Mostówka, jednostka ewidencyjna 143506_2 Zabrodzie.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 12 marca 2020r. znak: RG.7211.10.2020r. Wójt Gminy Zabrodzie zwrócił się do Starosty Powiatu Wyszowskiego o uznanie, że nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków, jako działki ewidencyjne o numerach 222 i 186/2 o łącznej powierzchni 2,13 ha położone w obrębie 0012 Mostówka, jednostka ewidencyjna 143506_2 Zabrodzie stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

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 obligatoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim jest to, czy nieruchomość taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad, jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09). Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim

mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu w § 1 znajduje się legalna definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Przez mienie gromadzkie należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku 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, a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z 25 września 1954 roku. Gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego - art. 15 z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35/33 poz. 294 ze zm.). Ustawa z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej wprowadziła system jednolitej władzy państwowej (art. 1) i zniósła związki samorządu terytorialnego (art. 32 ust. 1) . Majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem państwa (art. 32 ust. 2). Skutki te dotyczyły jednak majątku gmin, a nie gromad. Dotychczasowe przepisy o gromadach i organach gromadzkich zachowały moc do czasu odrębnego uregulowania ustawowego (art. 44 ust. 1). Według ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzono nowe gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4) . Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38), a ponadto udzielono delegacji do wydania przepisów wykonawczych regulujących m.in. tryb przekazania majątku gminnych rad narodowych i sprawy zarządu mieniem gromadzkim (art. 41) . W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 1957 roku w sprawie zbywania nieruchomości wchodzących w skład majątku i dobra dawnych gromad (Dz. U. Nr 49, poz.237) majątek i dobro gromadzkie traktowano jak własność państwa. Dyspozycje o charakterze właścicielskim następowały, co prawda na wniosek zebrania wiejskiego, ale w formie i na podstawie uchwał gromadzkich rad narodowych, będących organami władzy państwowej. W późniejszych aktach wykonawczych, utrzymywano tak określone zasady dysponowania mieniem. Na tle wymienionej ustawy z 1954 roku wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad, jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, iż przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadzkiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej ani zakresu zadań publicznych, a zatem nie mogła stać się następczynią gromady w zakresie praw majątkowych. Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Przy odrzuceniu koncepcji, że mienie gromadzkie stało się własnością niczyją, w zasadzie jednolicie przyjmowano, że po reformie z 1954 roku, pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, mienie gromadzkie stało się własnością państwa. Deklaracja analogicznej treści i o analogicznym znaczeniu została powtórzona w ustawie z dnia 25 stycznia 1958 roku o radach narodowych (art. 98 ust. 1). Dotychczasowe zapisy szczególne dotyczące gromad i gromadzkich rad narodowych miały znaleźć zastosowanie do gmin i gminnych rad narodowych (art. 95). Jednocześnie w art. 98 ust. 2 ustalono, że „dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym”, aczkolwiek ustawa nie zawierała wyraźnego postanowienia, że mienie gromadzkie stało się mieniem

państwowym, to mienie to traktowała, jako własność państwa, pozostającą w dyspozycji organów władzy państwowej – gromadzkich rad narodowych.

Analogiczne stanowisko zajmował również Sąd Najwyższy. W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960r. I CR 535/59 (OSNC 1961, nr 3, poz. 73) stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem państwa. Sąd Najwyższy wskazał między innymi na to, że całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność państwa, które reguluje sprawę tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Nienaruszone pozostały tylko prawa przysługujące mieszkańcom gromad. Stanowisko dotyczące charakteru byłego mienia gromadzkiego, które stało się przedmiotem własności państwowej było konsekwentnie podtrzymywane w późniejszych orzeczeniach i Sąd Najwyższy nigdy od niego nie odstąpił (por. postanowienie z dnia 18 listopada 1966r. I CR 629/66, PUG 1967, nr 11, s. 371-372, wyrok z dnia 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNCP 1984, nr 1 poz. 15, uchwała z dnia 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987, nr 11, poz. 171). Taki sam pogląd wyrażał Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyrok z dnia 9 września 1987r. II SA 113/87, ONSA 1987, nr 2, poz. 63).

Podsumowując, należy stwierdzić, że na podstawie analizy przepisów wymienionych ustaw z 1954 roku i 1958 roku oraz wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że mienie dawnych gromad stało się własnością państwową (ogólnonarodową) – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, OSNC 9/2002 poz. 111.

Mając powyższe na uwadze, dla oceny czy przedmiotowe nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie, ustalono, co następuje.

Według protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Mostówka gromady Zabrodzie pow. Wołomin woj. warszawskie z dnia 13 sierpnia 1965r. działki oznaczone numerami 209 oraz 347 były w posiadaniu Wspólnoty wsi Mostówka. Zgodnie z operatem pomiarowym sporządzonym w 1967r. działka nr 209 o powierzchni 1,82 ha stanowiła użytek RV (0,74 ha) oraz ŁV (1,08 ha), natomiast działka 347 o powierzchni 0,36 ha w całości stanowiła użytek LsVI. Według Sprawdzenia stanu posiadania sporządzonego w związku z realizacją ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zawartych w operacie Nr 140/8/65/76 wpisanego do ewidencji w 1976 roku, dla działek nr 209 (nowy nr 186) oraz 347 (nowy nr 222) widnieje zapis Wspólnota wsi Mostówka. W sporządzonym w listopadzie 1980r. protokole kontroli stanu posiadania obrębu Mostówka gmina Zabrodzie woj. Ostrołęckie dla działek ewidencyjnych o numerach 186 (wcześniej działka 209) oraz 222 (poprzedni numer 347) figuruje wpis – Wspólnota wiejska wsi Mostówka bez podstawy prawnej. Powyższe dane zostały wpisane do rejestru gruntów, w którym jako osobę władającą gruntem wpisano Wspólnotę Wiejską wsi Mostówka. Obecnie według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości gruntowych położonych w obrębie nr 0012 Mostówka, jednostka ewidencyjna 143506_2 Zabrodzie oznaczonych, jako działka ewidencyjna nr 186/2 o powierzchni 1,77 ha w tym 1,11 ha to użytek ŁV, 0,66 ha to użytek RV oraz działka nr 222 o powierzchni 0,36 ha w tym 0,06 ha to użytek B, 0,30 ha to użytek LsVI właściciel jest nieustalony, a władającym jest Wspólnota Wiejska wsi Mostówka. W celu realizacji inwestycji drogowej w 2012 roku nastąpił podział działki 186. Z powyższej nieruchomości powstały działki ewidencyjne o numerach 186/1 oraz 186/2. Działka 186/1, wydzielona pod poszerzenie drogi publicznej, stała się własnością Powiatu Wyszowskiego.

W dniu 04.02.2021r. przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem Wójta Gminy Zabrodzie oraz mieszkańców wsi Mostówka, podczas której ustalono, co następuje. Według uczestników rozprawy działki ewidencyjne o numerach 222 oraz 186 były w latach

pięćdziesiątych do lat osiemdziesiątych użytkowane rolniczo przez urzędujących sołtysów, poprzez sadzenie ziemniaków, uprawę zboża oraz koszenie trawy. Przez działkę 222 przebiega droga, która umożliwiała przejazd mieszkańcom Anastazewa do miejscowości Mostówka. Według zgromadzonych osób droga istnieje, od kiedy pamiętają. Część działki nr 222 jest obecnie zabudowana budynkiem wybudowanym ok. 25 lat temu przez Czesława Witek. Obecnie budynek użytkuje jego syn.

Podczas oględzin przedmiotowych nieruchomości przeprowadzonych w dniu 26.02.2021 r., ustalono, że północna część działki 222 jest zalesiona. Środkową częścią działki przebiega asfaltowa droga. Na południowej części znajduje się budynek murowany wzniesiony w latach siedemdziesiątych oraz drewniana szopa. Działka oznaczona nr 186/2 stanowi łąkę. Zebrani na oględzinach mieszkańcy wsi Mostówka ponownie oświadczyli, że powyższe nieruchomości były użytkowane przez urzędujących sołtysów wsi i działkami nie zarządzała nigdy wspólnota gruntowa. Przeznaczeniem działek było zaspokajanie potrzeb wsi związanych z utrzymywaniem sołtysa. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych (wspólnota), czy ogół mieszkańców, ale urzędujący sołtysi.

Pismem z dnia 18.03.2021r. Urząd Gminy w Zabrodziu poinformował, iż nie jest w posiadaniu decyzji ani innych dokumentów określających krąg osób należących do wspólnoty wiejskiej wsi Mostówka oraz o przeprowadzeniu kwerendy w archiwum w wyniku której również nie odnaleziono ww. dokumentów.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy organ prowadzący postępowanie uznał, że przedmiotowe działki, obecnie oznaczone numerami 222 oraz 186/2 w obrębie Mostówka, spełniają wymogi ustawowe do uznania je za mienie gromadzkie, tj. odpowiadają charakterystyce, tzw. majątku gromadzkiego. Już przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 r., działki stanowiły nieruchomości rolne i leśne położone na terenach wiejskich. Przeznaczeniem działek było zaspokajanie potrzeb wsi związanych z utrzymywaniem sołtysa. Kolejni urzędujący sołtysi korzystali z prawa do użytkowania przedmiotowych działek. Nie użytkowała gruntu wspólnota gruntowa, określona grupa osób uprawniona czy powołana do tego zarząd. Droga przebiegająca przez działkę nr 222 umożliwiająca mieszkańcom Mostówki dojazd od miejscowości Anastazew miała charakter ogólnodostępny, wykorzystywany przez mieszkańców wsi.

Zawiadomieniem z dnia 25.03.2021r. Starosta Powiatu Wyszowskiego poinformował o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami w przedmiotowej sprawie. Uwag nie wniesiono.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Wyszowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej. Po upływie tego okresu pismo uważa się za doręczone.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. STAROSTY
Kinga Domańska
Naczelnik Wydziału Geodezji
Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatowego

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zabrodzie.
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Zabrodzie (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej).
2. Sołtys wsi Mostówka (w celu podania do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości).
3. Starostwo Powiatowe w Wyszku (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej).

