

Ciechanów, dnia 26.05.2025 r.

WG. 6846.2.2.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6, w związku z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 marca 2025 roku Wójta Gminy Ciechanów - działającego w imieniu i na rzecz Gminy Ciechanów

postanawiam:

ustalić, że nieruchomość oznaczona działką ewidencyjną nr 130/2 o pow. 0,0825 ha, położona w obrębie 0008 Gorysze gmina Ciechanów, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2025 roku do Starosty Ciechanowskiego wpłynął wniosek Wójta Gminy Ciechanów, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Ciechanów w sprawie ustalenia, *w myśl przepisu art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, czy aktualna działka ewidencyjna nr 130/2 o pow. 0,0825 ha położona w miejscowości Gorysze gmina Ciechanów, stanowi mienie gromadzkie. Łącznie z wnioskiem Wnioskodawca złożył protokół z przesłuchania dwóch świadków, mieszkańców wsi Gorysze urodzonych w latach 1933-1943 którzy oświadczyli, że aktualna działka nr 130/2 w latach 60-tych stanowiła staw wiejski. Staw służył mieszkańcom wsi Gorysze do: pojenia bydła, jako zbiornik przeciwpożarowy oraz zimą do jazdy na łyżwach.

Art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U.2016.703) wskazuje, że starosta w drodze decyzji ustala, stosownie do art. 1 ust. 2 i 3 w/w ustawy, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z treścią wyżej powołanej ustawy *za mienie gromadzkie można uznać 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 tj. 5 lipca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi.*

Definicja mienia gromadzkiego zawarta została w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.11.1962 roku w sprawie zarządu mieniem gromadzkim i trybu jego zbywania (Dz.U. 1962 r. Nr 64, poz. 303). Przepis ten stwierdza, że przez mienie gromadzkie należy rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25.09.1954 roku o reformie podziału administracyjnego i o powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.

Pojęcie „majątek gromady” i „dobro gromadzkie” odpowiadają podstawowym formom własności gromady, wprowadzonych przez ustawę z dnia 23.03.1933 roku o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35, poz.294). „Majątek gromady” był wyłączony z użytku powszechnego oraz użytku mieszkańców gromady. Z majątku tego korzystała gromada jako osoba

prawna. „Dobro Gromadzkie” było przeznaczone do powszechnego użytku gromady bądź było przeznaczone do użytku wszystkich lub niektórych grup mieszkańców gromady. Przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25.09.1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (§ 1 pkt.3).

Na majątek gromadzki składały się grunty stanowiące własność gromady, nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na cele ogólne mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przeznaczeniem ich było zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców wsi, związanych z administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Czerpane z nich pożytki zarówno cywilne (czynsze z dzierżawy) jak i naturalne (głina, żwir, torf) zużywane były na te cele.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. 2022.140) wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadane lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadane lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadane lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szalaśniczych;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych(gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Natomiast art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że „oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące minie gromadzkie, w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi”.

Zatem do ustalenia czy przedmiotowa nieruchomość, oznaczona aktualną działką ewidencyjną nr 130/2, stanowiła mienie gromadzkie na dzień wejścia w życie w/w ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, istotne znaczenie ma okoliczność czy nieruchomość ta należała do istniejących w okresie 1933 r do 1954 roku gromad, jako jednostki samorządu terytorialnego, mającego osobowość

prawną i będących podmiotami praw i obowiązków oraz czy przed 5 lipca 1963 roku była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Gorysze.

Decyzja o uznaniu za mienie gromadzkie ma charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono.

Pierwszy rejestr ewidencji gruntów dla wsi Gorysze gromady Pęczcin, powiat ciechanowski, województwo warszawskie sporządzony został w 1960 roku. Wg tego rejestru, w jednostce rejestrowej 44, w pozycji „osoba władająca gruntem” wpisano „Wspólnota wsi” między innymi do działki nr 38a o pow. 0,11 ha, w skład której wchodził nieużytek (N).

Przed opracowaniem w/w rejestru gruntów dla wsi Gorysze, w lipcu 1957 roku geodeta inż. Stanisław Kula - pracownik Zarządu Urządzeń Rolnych w Warszawie wykonujący prace pomiarowe związane ze sporządzeniem dokumentacji dla celów ewidencji i klasyfikacji gruntów dla wsi Gorysze gromady Pęczcin przeprowadził dochodzenie dotyczące ustalenia stanu władania gruntami. W protokole z dnia 04.07.1957 roku sporządzonym obecności: przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej - Skrzypczyk Kazimierza oraz świadków mieszkańców wsi Gorysze: Różyckiego Adama, Piaseckiego Wincentego i Obrębskiego Antoniego wskazał, że działka nr 38a o pow. 0,11 ha użytkowana jest przez ogół wiejski.

Po opracowaniu mapy zasadniczej w latach 80-tych dotychczasowa działka 38a nazwana została działką nr 130, a jej powierzchnię wykazano jako 0,0925 ha. W nowo powstałym rejestrze gruntów w 1983 roku, działkę nr 130 wpisano w poz. rejestrowej 2, a jako osobę władającą gruntem wpisano „Mienie gromadzkie”. Następna zmiana numeru i powierzchni w/w działki nastąpiła w 2002 roku, wskutek dokonania podziału terenów zajętych pod drogę publiczną (wg stanu na 31.12.1998 roku) operatem nr 003-008-15/02 z dnia 17.05.2002 roku. Wskutek tego podziału działka 130 uległa podziałowi na działkę nr 130/1 o pow. 0,0101 ha (stanowiącą poszerzenie drogi gminnej) oraz działkę nr 130/2 o pow. 0,0824 ha stanowiącą nieużytek. Mocą decyzji Starosty Ciechanowskiego Nr 642/09 z dnia 07.10.2009 roku znak AB.7351-577/09 wydanej w trybie przepisu ustawy z dnia 10.04.2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy z 07.07.1994 roku – Prawo budowlane zatwierdzony został projekt podziału nieruchomości, projekt budowlany i zezwolono na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia p.n. „Przebudowa drogi gminnej Ujazdówek – Gorysze”. Zgodnie z pkt 7 w/w decyzji „nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren stają się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego. Tak więc działka 130/1 została wpisana jako własność Gminy Ciechanów, natomiast do działki nr 130/2 o pow. 0,0825 ha wpisano Gminę Ciechanów na zasadzie samoistnego posiadania. Zapis taki widnieje do chwili obecnej.

Prowadząc postępowanie tutejszy organ wystąpił do:

- Archiwum Państwowego w Warszawie, Oddział w Mławie z zapytaniem, czy posiada dokumenty świadczące, że aktualna działka nr 130/2 (dawna 38a), w okresie od 1933 roku do 1954 roku stanowiła mienie gromadzkie tzn. majątek dawnych gromad, majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. W odpowiedzi tutejszy organ uzyskał informację, że żadnych dokumentów z tego okresu nie odnaleziono. Archiwum przysłało jedynie kserokopię fragmentu mapy klasyfikacyjnej z 1958 roku wsi Gorysze z działką oznaczoną nr 38a, oznaczoną jako W- woda (staw).
- Sądu Rejonowego w Ciechanowie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, z zapytaniem czy dla nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania istnieje księga wieczysta lub

zbiór dokumentów. W odpowiedzi Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował, że nie prowadzi księgi wieczystej ani zbioru dokumentów dla przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę zebrany materiał dowodowy, w tym zeznania świadków - mieszkańców wsi Gorysze, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. 2022 r. poz.140 tj.) 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 w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od daty publicznego jej ogłoszenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Otrzymują:

1. Gmina Ciechanów
2. Urząd Gminy w Ciechanowie
3. Sołtys wsi Gorysze
4. a/a

STAROSTA
Jan Andrzej Kuluszkiewicz

Do wiadomości:

1. Ewidencja gruntów w/m.