

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 oraz art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 703) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku mieszkańców wsi Kopaczyska gm. Baranowo

Starosta Ostrołęcki

odmawia uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Kopaczyska gm. Baranowo, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 210 o pow. 0,16 ha, nr 228 o pow. 2,72 ha, nr 409 o pow. 0,95 ha, nr 530 o pow. 0,78 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29-12-2016 r. (data wpływu do organu 30-12-2016 r.) mieszkańcy wsi Kopaczyska gm. Baranowo wystąpili do tut organu o uznanie za wspólnotę gruntową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Kopaczyska gm. Baranowo, oznaczonej jako działki nr 210 o pow. 0,16 ha, nr 228 o pow. 2,72 ha, nr 409 o pow. 0,95 ha, nr 530 o pow. 0,78 ha.

Przepis art. 8a ust. 1 określa, iż ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego. Zgodnie z art 8a ust. 4 to starosta wydaje decyzję, o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1, stanowią wspólnotę gruntową.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 703), zwanej w dalszej treści decyzji ustawą, 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 mieszczań-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie 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 mieszczań-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie 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 mieszczań-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie 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.

W myśl art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) 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.

Ustalenie, na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, obszaru nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych oraz wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, należy odnieść – bez względu na datę wydania w tej sprawie decyzji administracyjnej – do stanu faktycznego i prawnego istniejącego przed wejściem w życie ustawy, tj. przed dniem 05-07-1963 r.

Wspólnota gruntowa jest formą współwłasności nieruchomości (gruntów rolnych, lasów, pastwisk) przysługującą wszystkim lub określonej grupie mieszkańców określonego obszaru. Historycznie powstanie wspólnot gruntowych związane jest z procesem likwidacji pańszczyzny w wieku XIX w okresie międzywojennym z likwidacją serwitutów. W związku z tym ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ma na celu uporządkowanie organizacyjne *istniejących od wielu lat wspólnot gruntowych* i na jej podstawie nie można powołać – utworzyć nowej wspólnoty gruntowej.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, co następuje:

Zgodnie z aktualnym zapisem w ewidencji gruntów i budynków obręb 0016 Kopaczyska gmina Baranowo, jedn. rej. G108 do nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 210 o pow. 0,16 ha, nr 228 o pow. 2,72 ha, nr 409 o pow. 0,95 ha, nr 530 o pow. 0,78 ha, jako samoistny posiadacz w udziale 1/1 ujawniona jest Wspólnota wsi, brak nomenklatury prawnej.

Brak jest dowodów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej na terenie wsi Kopaczyska, w szczególności decyzji ustalającej, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, decyzji o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, uchwały dotyczącej utworzenia spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą oraz aktów potwierdzających wybór składu zarządu spółki.

Z dokumentów archiwalnych wynika, iż zgodnie z zapisem znajdującym się w protokole ustalenia stanu władania sporządzonym w 1963 r. podczas zakładania ewidencji gruntów wsi Kopaczyska, pod poz. 77 wpisana została „wspólnota wiejska” oznaczona jako działki nr 169 (nowy nr 228), nr 168 (nowy nr 210), nr 170 (nowy nr 409), nr 765 (nowy nr 530). Taki sam zapis znajduje się w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym z 1965 r.

W oparciu o art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa, który jako dowód w sprawie dopuszcza zeznania świadków, w dniu 19-10-2017 r. odbyła się rozprawa administracyjna, w trakcie której mieszkańcy wsi Kopaczyska składali wyjaśnienia na okoliczność ustalenia stanu posiadania i użytkowania omawianych działek, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

I tak z wyjaśnień mieszkańców wsi Kopaczyska wynika, że działki te prawdopodobnie zostały wydzielone przy uwłaszczeniu carskim. Działki nr 210, 228, 409 położone są obok siebie tworząc zwarty kompleks, który mieszkańcy nazywają „wądoły”. Przed II wojną oraz po wojnie działki te mieszkańcy użytkowali do kopcowania ziemniaków. Od lat 60-tych służą do kopania piasku na własne potrzeby. Działki są częściowo porośnięte lasem (samosiej). Działka nr 530 jest zalesiona. Mieszkańcy wsi robią co jakiś czas przecinki. Przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych do chwili obecnej mieszkańcy użytkują działki jako mienie wspólne, wiejskie, ogólnodostępne, do wspólnego korzystania. Mieszkańcy wsi nie posiadają dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Kopaczyska.

Organ wystąpił z zapytaniem do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusk, które w odpowiedzi z dnia 14-08-2018 r. nr O-P.6341.78.2018 nie potwierdziło posiadania w swoim zasobie stosownych dokumentów potwierdzających istnienie we wsi Kopaczyska wspólnoty gruntowej.

W odpowiedzi na zapytanie organu pismem z dnia 03-08-2018 r. Wójt Gminy Baranowo poinformował, że urząd gminy nie posiada informacji ani dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Kopaczyska, na temat jej funkcjonowania przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz o powoływaniu spółki do zarządu wspólnotą gruntową. Również w ewidencji podatkowej brak jest zapisów o opłatach podatkowych za przedmiotowa nieruchomość.

Przy ustalaniu, czy przedmiotowe działki stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy służyły one określonej grupie osób lub czy były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

W zebranych w trakcie postępowania wyjaśniającego materiale dowodowym brak jest dokumentacji, na podstawie której przedmiotową nieruchomość można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w art. 1 ust. 1 ustawy.

Na tle unormowań w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego od lat ugruntowane jest stanowisko, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

Obecny zapis w ewidencji gruntów: „władający – wspólnota wsi”, nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Kopaczyska.

Z wyjaśnień mieszkańców wsi Kopaczyska wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r., z działek tych korzystali wszyscy mieszkańcy wsi. Działki były w użytkowaniu mieszkańców całej wsi – tzw. ziemia wiejska. Były przeznaczone do kopcowania ziemniaków oraz do kopania piasku na własne potrzeby. Służąc jako grunty ogólnodostępne, stanowiły użytek o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajały potrzeby wszystkich mieszkańców wsi. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzała by opisanymi działkami.

Wyjaśnić należy, że jeżeli będąca przedmiotem postępowania nieruchomość byłaby nieruchomością, o której mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, to stanowiłaby wspólnotę gruntową, czyli współwłasność osób uprawnionych do udziału we wspólnocie. Jeżeli zaś zachodzą w sprawie przesłanki pozwalające na stwierdzenie, że nieruchomość stanowi mienie gromadzkie (gminne), o którym mowa w art. 1 ust. 2 cyt. ustawy, to nieruchomość taka jako mienie gromadzkie winna podlegać komunalizacji (stać się własnością gminy) w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę i pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), z zachowaniem jednakże praw mieszkańców wsi do użytkowania takiego mienia.

Zawiadomieniem z dnia 03-04-2020 r. organ poinformował zainteresowanych o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji administracyjnej w trybie art. 10 § 1 kpa.

W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do uznania działek nr 210 o pow. 0,16 ha, nr 228 o pow. 2,72 ha, nr 409 o pow. 0,95 ha, nr 530 o pow. 0,78 ha położonych we wsi Kopaczyska gm. Baranowo – za wspólnotę gruntową.

Niniejsza decyzja stosownie do art. 8b ustawy zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy w Baranowie i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce a także zamieszczona w BIP gminy i powiatu na okres 14 dni.

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie z siedzibą 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5 – za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Otrzymują:

1. Sołtys wsi Kopaczyska
gm. Baranowo
2. Urząd Gminy Baranowo
3. a/a

Z up. STAROSTY
mgr inż. Kazimierz Biedrzycki
Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami