

Ostrołęka, dnia 05 czerwca 2019 r.

GBN.6820.85.2018

## DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego

### o r z e k a m

**o uznaniu za mienie gromadzkie (gminne) nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki:**

- nr 709/1 o pow. 0,0200 ha,
- nr 709/2 o pow. 0,0111 ha,
- nr 709/3 o pow. 0,0078 ha,
- nr 709/4 o pow. 0,0104 ha,
- nr 709/5 o pow. 0,0385 ha,
- nr 709/6 o pow. 6,0192 ha,
- nr 717/3 o pow. 0,6879 ha,
- nr 717/4 o pow. 0,4971 ha

położonej w obrębie ewidencyjnym **Obierwia gm. Lelis**.

### Uzasadnienie

Zawiadomieniem z dnia 05-10-2018 r. Starosta Ostrołęcki wszczął postępowania administracyjne o uznanie za mienie gromadzkie (gminne) nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 709, 717/3 i 717/4 położone w obrębie ewidencyjnym Obierwia gm. Lelis.

Strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania poprzez podanie treści zawiadomienia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Obierwia oraz wywieszenie treści zawiadomienia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lelis oraz w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni. Ponadto zawiadomienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lelis i Powiatu Ostrołęckiego oraz w prasie lokalnej.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 703), zwanej dalej ustawą, Starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie.

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.

Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 r. dlatego ma ona charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

W trakcie prowadzonego postępowania, w wyznaczonym terminie jak również do dnia wydania niniejszej decyzji, do tut. organu nie wpłynęły żadne zastrzeżenia czy uwagi dotyczące uznania w/w działki za mienie gromadzkie.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, co następuje:

Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem postępowania oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 709, 717/3 i 717/4 położone w obrębie ewidencyjnym Obierwia gm. Lelis, posiada nieuregulowany stan prawny. Jako władający ujawniono wspólnotę gruntową wsi Obierwia. Nie ujawniono jednak dokumentu potwierdzającego faktyczne istnienie wspólnoty gruntowej.

Zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania gruntami z 1963 r. pod poz. 181 wpisano wspólnota wiejska – działki nr 391 (nowy nr 709) i nr 399 (nowy nr 717). Podział działki nr 717 został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Lelis z dnia 08-12-2017 r. nr BGG.6831.63.2016.2017 w celu wydzielenia drogi publicznej.

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 mają rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

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

Decyzją z dnia 14-06-2018 r. nr GBN.6821.8.18.2016 Starosta Ostrołęcki orzekł, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowi wspólnoty gruntowej. Decyzja stała się prawomocna z dniem 17-07-2018 r.

W trakcie prowadzonego postępowania o uznanie za mienie gromadzkie nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, że działki ewidencyjne nr 709, 717/3, 717/4 położone we wsi Obierwia gm. Lelis stanowią wspólnotę gruntową, o której mowa w art. 1 ust. 1 ustawy.

Z wyjaśnień mieszkańców wsi Obierwia złożonych na rozprawie administracyjnej w dniu 11-10-2017 r. (kopia protokołu w załączeniu) wynika, że działki te już przed II wojną oraz po wojnie służyły mieszkańcom wsi jako miejsce kopcowania ziemniaków, kopania piasku do budowy budynków, dróg, kościoła, z działek leśnych mieszkańcy korzystali poprzez zbieranie chrustu, igliwia i szyszek na opał, grzybów. Na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r., z działek tych korzystali wszyscy mieszkańcy wsi Obierwia. Nieruchomość miała charakter publiczny, ogólnodostępny i służyła nie tylko lokalnej społeczności, ale była do użytku ogólnego.

Decyzją nr BGG.6831.32.2019 z dnia 01-04-2019 r. Wójt Gminy Lelis zatwierdził podział działki 709, w wyniku którego wydzielone zostały działki zajęte faktycznie przez zabudowania właścicieli działek sąsiednich, którym przysługuje prawo nabycia gruntu pod budynkami przez zasiedzenie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego w sprawie ustalono, że nieruchomość położona we wsi Obierwia gm. Lelis, składająca się z działek ewidencyjnych nr 709/1, 709/2, 709/3, 709/4, 709/5, 709/6, 717/3, 717/4 nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz przed dniem 05-07-1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny. Tym samym spełnione zostały przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie, o którym mówi przepis art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

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 stawy 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.

Wobec powyższego organem właściwym do potwierdzenia nabycia przez gminę Lelis z mocy prawa własności nieruchomości jest Wojewoda Mazowiecki.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej 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, decyzja niniejsza zostaje podana do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lelis i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce okres 14 dni, zostaje zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej. Po upływie terminu ogłoszenia uważa się decyzję za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

**Otrzymują:**

1. **Wójt Gminy Lelis**
2. **Sołtys wsi Obierwia**  
**gm. Lelis**
3. **a/a**



**Z up. STAROSTY**

**mgr inż. Kazimierz Biedrzycki**  
**Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa**  
**i Gospodarki Nieruchomościami**

