

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 działka nr 26/3 o pow. 0,4617 ha położona w obrębie Jastrząbka gm. Baranowo stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Baranowo wnioskiem z dnia 08-07-2024 r. (data wpływu do urzędu 17-07-2024 r.) wystąpił do Starosty Ostrołęckiego o uznanie za mienie gromadzkie działki nr 26/3 położonej w obrębie Jastrząbka gm. Baranowo.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 18-07-2024r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania za mienie gromadzkie działki nr 26/3 o pow. 0,4617 ha, położonej w obrębie Jastrząbka gm. Baranowo. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. 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 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 sołtysa i mieszkańców wsi Jastrząbka gm. Baranowo.

Aktualnie działka nr 26/3 o pow. 0,4617 ha, wpisana jest w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G3, właściciel nieustalony, władający – Gmina Baranowo.

Z wyjaśnień złożonych na rozprawie w dniu 22-10-2024r. wynika, że działka nr 26 w latach 60-tych XX w. była w całości użytkowana przez mieszkańców wsi Jastrząbka jako działka wiejska. Około 1966 roku na działce wybudowano budynek Gromadzkiej Rady Narodowej (obecnie działka nr 26/1). Podział działki nastąpił w związku z postępowaniem sądowym z wniosku GS „SCH” w Baranowie o zasiedzenie. W wyniku postępowania sądowego działki nr 26/1 i 26/2 stały się własnością GS „SCH”. W latach późniejszych GS „SCH” sprzedał działki łącznie z budynkiem GRN na rzecz prywatnych właścicieli. Część działki nr 26/3 o pow. 8 arów już od lat 40-tych XX w. była użytkowana przez prywatnego użytkownika [REDAKTOWANE], który wybudował na tej działce

budynek służący jako sklep i poczta. W latach późniejszych dobudowane zostały izby mieszkalne. Budynek jest zamieszkały do chwili obecnej przez [REDAKTOR] następcę prawnego.

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

Nieruchomość oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działka nr 26/3 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. 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. działka ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Starosta Ostrołęcki uznał, że działka nr 26/3 spełnia wymogi ustawowe do uznania za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem działka ta była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej.

Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działka nr 26/3 o pow. 0,4617 ha, położona w obrębie Jastrząbka gm. Baranowo, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963r., miała charakter publiczny, ogólnodostępny. Przedmiotowa działka stanowiła więc grunt użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej 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 ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę 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 Jastrząbka, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Baranowo i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Baranowo i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Baranowo
2. Sołtys wsi Jastrząbka gm. Baranowo
- [REDAKTOR]
4. a/a

z up. STAROSTY

mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami