

Starosta Nowodworski

ul. Paderewskiego 1B

05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Nowy Dwór Maz., dnia 24.01.2022 r.

GNK.6810.2.13.2017-2022.AP(22)

Decyzja Nr 26/2022

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust.1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.703 ze zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz.735 ze zm.)

orzekam

że nieruchomość oznaczona numerem działki nr 177, o powierzchni 0,71 ha, położona we wsi Lubomin, gm. Nasielsk, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Decyzją nr 3421/2021 z dnia 10.12.2021 r., nr SPN-II.7515.12.2021.SP Wojewoda Mazowiecki utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Nowodworskiego nr 144/2021 z dnia 06.07.2021 r., nr GNK.6810.2.13.2018-2021.AP(19), odmawiającą stwierdzenia, że nieruchomość położona we wsi Lubomin, gm. Nasielsk, oznaczona jako działka nr 177, stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Lubomin, gm. Nasielsk.

W dniu 30.12.2021 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji potwierdzającej, że w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r., działka nr 177 o powierzchni 0,71 ha, stanowiła mienie gromadzkie.

W oparciu o art.1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych za mienie gromadzkie (później mienie gminne) można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Definicja mienia gromadzkiego zawarta jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303 ze zm.), zgodnie z którą przez mienie gromadzkie należy rozumieć nieruchomy majątek dawnych gromad, który do dnia wejścia ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi stanowił majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady i inne prawa majątkowe. Majątek ten stanowił

własność grupową i przeznaczony był na cele publiczne. Użytkowanie jego mogło odbywać się wspólnie przez wszystkich mieszkańców.

Zgodnie z art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 stanowią mienie gromadzkie, wydaje starosta. Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. na dzień 5 lipca 1963 r.

Działka nr 177 o pow. 0,71 ha, obręb 0027-Lubomin figuruje w rejestrze gruntów tutejszego Starostwa jako mienie gminne na zasadach posiadania samoistnego.

Działka nr 177 stanowi pastwiska, las i nieużytki. Gmina Nasielsk nie posiada dokumentów stwierdzających stan prawny przedmiotowej nieruchomości.

W wyniku dokonanej kwerendy dokumentów w Archiwum Państwowym w Warszawie, Oddział w Pułtusku odnaleziono w zespole akt 79/2/0 „Hipoteka w Pułtusku”, w księgach dotyczących dóbr Lubomin, tabelę likwidacyjną wsi Lubomin z 1864 r. Tabela likwidacyjna zwana też nadawczą to spis zawierający wykaz mieszkańców wsi wraz z opisem gospodarstw chłopskich z 1864 r.

Starosta Nowodworski zlecił wykonanie tłumaczenia tabeli likwidacyjnej wsi Lubomin tłumaczowi przysięgiemu. W tabeli wymienione zostały gospodarstwa, które całkowicie przeszły na własność włościan na mocy Najwyższych Ukazów z dnia 19.02.1864 r. *„Dnia 15 czerwca 1867 r. Komisja Centralna ds. Włościańskich działająca przy Komitecie Urządzającym postanowiła: rozpatrzoną i skorygowaną niniejszą tabelę, według której na własność włościan wsi Lubomin przekazano łącznie 21 mórg i 158 prętów.”* Zatwierdzono i wyznaczono na rzecz byłego właściciela wsi kapitał likwidacyjny. Oprócz wspomnianego opisu tabela zawiera spis przywilejów zwanych serwitutami należnych mieszkańcom wsi a obciążających dobra ziemskie, w których pracowali dotychczas pańszczyźniani chłopci. W tabeli umieszczono adnotację, *„(...) że w związku z dobrowolnym porozumieniem zawartym dnia 13 kwietnia 1878 r. przez właściciela wsi Lubomin, Marcelego Zbaniskiego z ośmioma gospodarzami z jego wsi, ostatni zrezygnowali ze wszystkich udostępnionych im w tej tabeli na nich wszystkie grunty wymienili na włościańskie grunty, otrzymali zarówno w zamian za grunty oraz wynagrodzenie pieniężne za służebności zgodnie ze sporządzonym w 1878 r. (...) planem dziewięćdziesiąt dziewięć mórg sto dziewięćdziesiąt trzy pręty (99m 193 pr.) ziemi włościańskiej, w tym (...). Przechodząca na włościan po transakcji ziemia podzielona zostaje pomiędzy nimi na następujące działki podworowe.”* W tabeli wymienione zostały gospodarstwa, które przeszły na całkowitą własność

chłopów oraz rodzaje i rozmiary serwitutów, z których korzystają chłopci. Pod pozycją nr 16 wpisano „działka sołtyska”, pod ziemią orną – 1 morga i 100 prętów. Stosując przelicznik morgi nowopolskiej, gdzie jedna morga odpowiada 5598,7 m² a pręt kwadratowy 18,66 m² obszar działki wskazanej w tabeli wg stanu na 1878 r. wynosił 7464,70 m², tj. 0,74647 ha.

Po dokonaniu analizy dokumentów, dotyczących wsi Lubomin, znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz w Ewidencji Gruntów i Budynków tutejszego Starostwa, ustalono:

- w rejestrze gruntów wsi Lubomin z 1968 r. w rubryce „osoba władająca gruntem” wpisano: „mienie gromadzkie”.
- w operacie z założenia ewidencji gruntów na obszarze wsi Lubomin nr 139_5_338zb_69, w sprawdzeniu stanu władania, sporządzonym 23.12.1974 r. na podstawie przy działce nr 177 wpisano „Mienie gminne”.

W oparciu o art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, który jako dowód w sprawie dopuszcza zeznania świadków, celem wyjaśnienia sprawy w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 7 grudnia 2017 r. przesłuchano świadków, mieszkańców wsi Lubomin na okoliczność ustalenia stanu posiadania i użytkowania omawianych działek, w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy.

Świadkowie zeznali, że grunt ten stanowił wspólną własność mieszkańców wsi Lubomin.

Z zeznań wynika, iż na przedmiotowych działkach odbywały się majówki, potańcówki, w których uczestniczyli mieszkańcy Lubomina i okolic. Działka często służyła jako boisko do gier zespołowych.

Zgodnie w wytycznymi Kierownika Wydziału Organizacyjno-Prawnego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 30 września 1965 r. w sprawie trybu i sposobu ustalenia dokumentacji prawnej mienia gromadzkiego, „mienie gromadzkie wywodzi się niejednokrotnie sprzed 200 lat, nawet 300 lat, jak na przykład sołtysówki czy osady pokarczenne lub pokaźniane.(...) Najczęściej źródłem powstania mienia gromadzkiego było nadanie w związku z uwłaszczeniem chłopów w XIX wieku. (...)W wyniku zniesienia pańszczyzny i uwłaszczenia chłopów w b. zaborach rosyjskim i austriackim nadano gromadom odpowiednie działki na potrzeby ogólne wszystkich mieszkańców jak działki szkolne, pod łążnie, sołtysówki, kowalówki, osady pokarczenne, stelmarskie itp. W b. zaborze rosyjskim a w szczególności w b. Królestwie Kongresowym przy stosowaniu uwłaszczenia, wystawiane były tzw. tabele likwidacyjne i akty nadawcze. Dokumenty te obejmowały między innymi grunty użyteczności

publicznej. (...) Nadmienić należy, że zapisy w tabelach likwidacyjnych lub aktach nadawczych stwierdzające nadanie ogółowi mieszkańców wsi działki gruntu na cele użyteczności publicznej stanowią zupełny dowód własności.”

W oparciu o zebrany materiał dowodowy ustalono, iż przedmiotowa działka zgodnie z zapisami w dokumentach ewidencyjnych i oświadczeniami mieszkańców wsi wykorzystywana była wspólnie przez mieszkańców wsi a zatem posiadała charakter ogólnospołeczny.

Przedmiotowe mienie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.).

Zgodnie z art. 48 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1372) wszelkie przysługujące dotychczas mieszkańcom wsi prawa własności, użytkowania lub inne prawa rzeczowe i majątkowe do powyższych nieruchomości pozostają nienaruszone a rada gminy nie może uszczuplić dotychczasowych praw sołectw do korzystania z mienia bez zgody zebrania wiejskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia orzeczono jak w sentencji.

W oparciu o art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Lubomin oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Miejskim w Nasielsku i w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Mazowieckim na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Po upływie tego okresu, decyzję uważa się za doręczoną.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Z up. Starosty

/-/ Wojciech Łęgowski

Geodeta Powiatowy