

Starosta Nowodworski
ul. Paderewskiego 1B
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
Nowy Dwór Maz., dnia 09.08.2022 r.
GNK. 6810.2.13.2021.2022.AP(11)

Decyzja Nr 234/2022

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 2022 r., poz.140) 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 174, o powierzchni 0,51 ha, położona we wsi
Łosia Wólka, gmina Czosnów, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963r .stanowiła mienie gromadzkie.**

Uzasadnienie

Dnia 22 listopada 2021 r. Wójt Gminy Czosnów złożył wniosek o uregulowanie stanu prawnego
nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 174 (dawny nr 249) położonej
we wsi Łosia Wólka.

W dniu 25.07.2022 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie stwierdzenia, czy w dniu wejścia
w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca
1963 r., działka nr 174 o powierzchni 0,51 ha, stanowiła mienie gromadzkie.

W oparciu o art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych za mienie
gromadzkie (później mienie gminne) można uznać 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 1962 r.

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 ust. 1 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 174 o pow. 0,51 ha, obrębu 0025-Łosia Wólka figuruje w rejestrze gruntów tutejszego Starostwa jako własność Wspólnoty Gruntowej wsi Łosia Wólka i posiada księgę wieczystą nr WA1N 00011691/5., prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka stanowi następujące użytki gruntowe: grunty rolne zabudowane, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz grunty orne.

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

- w operacie z założenia ewidencji gruntów Czos-E-35/69 dla wsi Łosia Wólka wykonanym w latach 1964/65, w protokole ustalenia stanu władania na obszarze wsi Łosia Wólka, gromada Czosnów z dnia 29.01.1967 r., w pozycji 85, przy działce nr 249 wpisano: „PGRN w Czosnowie (była sołtysówka)”
- w pierwszym rejestrze gruntów wsi Łosia Wólka założonym w 1969 r. wpisano dz. 249 o pow. 0,51 ha, w rubryce „osoba władająca gruntem” wpisano: „Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Wydział Oświaty i Kultury – Szkoła Podstawowa”,
- w rejestrze gruntów wsi Łosia Wólka założonym w 1977 r. w rubryce „osoba władająca gruntem” wpisano: „Szkoła Podstawowa”, następnie na podstawie Aktu notarialnego nr Rep A nr 5674/78 z dnia 27 lipca 1978r. Gmina Czosnów darowała nieruchomość Akademii Wychowania Fizycznego w Warszawie a w rejestrze wpisano Akademię Wychowania Fizycznego w Warszawie jako właściciela,
- zgodnie ze skorowidzem działek, wykaz zmienionej numeracji działek z 1980 r., działka nr 249 zmieniła numer na 174,
- w rejestrze gruntów wsi Łosia Wólka założonym 1981 r. przy działce nr 174, w 1990 r., wykreślono „Akademię Wychowania Fizycznego” i wpisano jako właściciela „Wspólnotę wsi” na podstawie Aktu Notarialnego nr Rep. A nr 7999/90 z dnia 23.05.1990 r., którym Akademia Wychowania Fizycznego darowała Wspólnocie wsi Łosia Wólka przedmiotową

działkę. Powyższy akt poprzedzała Uchwała Gminnej Rady Narodowej w Czosnowie nr 28/V/89 z dnia 16 maja 1989 r. w sprawie przejęcia od Akademii Wychowania Fizycznego w Warszawie działki nr 249,

- w rejestrze gruntów wsi Łosia Wólka z 1991 r. przy działce nr 174 wpisano jako właściciela „Wspólnotę wsi”.

W wyniku dokonanej kwerendy dokumentów w Archiwum Państwowym w Warszawie, odnaleziono w zespole akt 72/534, tabelę likwidacyjną wsi Łosia Wólka z 1864 r. sporządzoną w języku rosyjskim. Tabela likwidacyjna zwana też nadawczą to spis zawierający wykaz mieszkańców wsi wraz z opisem gospodarstw chłopskich z 1864 r., sporządzona w związku z uwłaszczeniem chłopów w Królestwie Polskim na mocy dekretu Cara Aleksandra II Romanowa „O uwłaszczeniu włościan w Królestwie Polskim” z dnia 2 marca 1864 r.

Starosta Nowodworski zlecił wykonanie tłumaczenia tabeli likwidacyjnej wsi Łosia Wólka tłumaczowi przysięgiemu. W tabeli wymienione zostały gospodarstwa, które całkowicie przeszły na własność włościan na mocy Najwyższych Ukazów z dnia 19 lutego 1864 r. (2 marca 1864 r.) „Dnia 21 grudnia 1867 r. Komisja Centralna ds. Włościańskich działająca przy Komitecie Urządzającym postanowiła: rozpatrzoną i skorygowaną niniejszą tabelę, według której na własność włościan wsi Łosia Wólka przekazuje się grunty uprawne o powierzchni sto osiemdziesiąt sześć mórg dwieście czterdzieści pięć prętów (186 mórg 245 prętów) i nieużytków dwie morgi sto dwadzieścia siedem prętów (2 morgi 127 prętów) i wyznaczyć na rzecz byłego właściciela wsi kapitał likwidacyjny w wysokości trzy tysiące siedemset siedemnaście rubli 7 kopiejek (3717 rubli 7 kopiejek)”. Pod pozycją nr 23 wpisano w części tabeli Gospodarstwa i grunty wspólne „działka sołtysa”, pod ziemią orną – 1 morga i 262 pręty. Stosując przelicznik miary 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 10487,62 m², tj. 1,0488 ha.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału ustalono, co następuje:

Zgodnie w wytycznych Kierownika Wydziału Organizacyjno-Prawnego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 30 września 1965r. 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 pokuźniane.(...) 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 łąznie, 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."

Nieruchomości nadane w wyniku uwłaszczenia włościan a zapisane w tabelach likwidacyjnych lub aktach nadawczych jako wspólna własność ogółu mieszkańców wsi a przeznaczone na cele ogólne jak grunty szkolne, sołtysówki, kowalówki itp. (bez prawa wspólnego użytkowania) na mocy art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 23.03.1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 35, poz. 294) przeszły na własność nowoutworzonych gromad jako osób prawnych, stając się tzw. mieniem gromadzkim. Po wejściu w życie ustawy z dnia 25.09. 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołania gromadzkich rad narodowych (Dz.U. 43 poz. 190) dawne gromady tzw. samorządowe zostały zlikwidowane, ich majątek stał się własnością Państwa o specjalnym przeznaczeniu nieruchomości, zarządzanych zgodnie z ww. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. przez Gromadzkie Rady Narodowe.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy ustalono, iż w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r., działka nr 174 o powierzchni 0,51 ha, stanowiła mienie gromadzkie. „W przedmiotowym postępowaniu nie mają znaczenia losy nieruchomości po dniu 5 lipca 1963 r., istotny dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim był jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę oraz, czy przed dniem wejścia w życie ww. ustawy była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.” (pr. wyrok NSA z dn. 19.04.2013 r. II OSK 1588/11).

Zgodnie z art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych, w brzmieniu obowiązującym od 25.07.1975 r., dotychczasowe mienie gromadzkie stało się mieniem gminnym. Jak ustalono w wyroku NSA w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2008 r. IV SA/Wa 53/08 „w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie istniały gromady w strukturze podmiotów zarówno władzy państwowej, jak również własności gminy jako związku samorządu terytorialnego. Stąd też art. 8 ust. 1 tej ustawy wyraźnie przewidywał możliwość przypisania danej nieruchomości do wspólnoty gruntowej bądź do mienia gromadzkiego, które nie było tożsame z mieniem gminnym w rozumieniu

ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym. Dopiero bowiem ta ustawa powoływała gminę jako wspólnotę samorządową wraz z odpowiednim terytorium (art. 1 ust. 2 ustawy), jak również nadawała uprawnienia gminom w sferze własności i innych praw majątkowych, określając te uprawnienia mieniem komunalnym (art. 43 ustawy). Natomiast w dniu wejścia w życie ustawy z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych podmiotem własności mienia gromadzkiego było Państwo.”

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.

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.

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 Łosia Wólka oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Czosnowie 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

Otrzymują:

1. Sołtys wsi Łosia Wólka

Pani Ostrowska Leokadia

(2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że podano do wiadomości mieszkańcom wsi Łosia Wólka w sposób zwyczajowo przyjęty)

2. Wójt Gminy Czosnów

ul. Gminna 6

05-152 Czosnów (3 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że decyzja była wywieszona w Urzędzie Gminy na okres 14 dni, zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i prasie lokalnej)

3. 3 x aa (w tym jeden egzemplarz do wywieszenia na tablicę informacyjną Starostwa Powiatowego na 14 dni i zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej)