

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 703) art. 104 Kpa po ponownym rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Przasnysz

postanawia się

ustalić, że nieruchomość położona na terenie gminy Przasnysz, w obrębie (wsi) **Klewki**, oznaczona jako działka nr **24** o obszarze **1,2100** ha stanowi **mienie gromadzkie**.

uzasadnienie

Wójt Gminy Przasnysz pismem Nr Gpk. 6822.1.2015 z dnia 6 lutego 2015 r. zwrócił się z prośbą o ustalenie w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 38, poz. 169 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r., że przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gminne (dawne mienie gromadzkie).

Dotychczas w kwestii ustalenia stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 703) Starosta Przasnyski wydał dwie decyzje.

W pierwszej stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r.), zgodnie z którym starosta ustalał, które nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie, bądź wspólnotę gruntową na podstawie otrzymanej z Sądu Rejonowego w Przasnyszu kserokopii dokumentacji sądowej prowadzonej z wniosku Stanisława Cesarczyk o zasiedzenie części przedmiotowej nieruchomości zakończonego postanowieniem Sądu Powiatowego w Przasnyszu Sygn. akt Ns 161/71 z dnia 30 września 1971 r., oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego Starosta Przasnyski decyzją z dnia 25 maja 2015 r. ustalił, że przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową (wspólnotę wiejską wsi Klewki).

Od decyzji tej do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce wniósł odwołanie Wójt Gminy Przasnysz, które decyzją Nr SKO.GG/4000/608/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 r. uchyliło w całości zaskarżoną decyzję oraz przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1276), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. znowelizowana została ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 i 2 tej ustawy postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 2016 roku. Po dniu 31 marca 2016 r. postępowania te prowadzi się na podstawie przepisów ustawy zmienianej w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Oznacza to, że ponowne rozpatrzenie tej sprawy na skutek uchylenia zaskarżonej decyzji przez SKO po dniu 31 marca 2016 r. winno być rozpatrzone na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Wniosek Wójta Gminy Przasnysz z dnia 6 maja 2015 r. dotyczył ustalenia, że powyższa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie, dlatego też ponowne rozpatrzenie tej sprawy po dniu 31 marca 2016 r. powinno być rozpatrzone stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r., który stanowi, że starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowią mienie gromadzkie.

Z zeznań świadków znajdujących się w aktach ww. sprawy sądowej o Sygn. akt Ns 161/71 wynikało, że nieruchomość ta wykorzystywana była na cele ogólnowiejskie (piaskownica, wodopój, droga dojazdowa), co świadczyło, że stanowiła ona mienie gromadzkie.

Mając powyższe na względzie Starosta Przasnyski decyzją z dnia 30 sierpnia 2016 r. ustalił, że powyższa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie (mienie gminne Gminy Przasnysz). Od decyzji tej wniosło odwołanie 7 mieszkańców wsi Klewki użytkujących część powyższej nieruchomości, argumentując, że przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową. Wojewoda Mazowiecki rozpatrując to odwołanie decyzją Nr SPN-O.7511.4.2016 z dnia 14 grudnia 2016 r. uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Wojewoda Mazowiecki w uzasadnieniu decyzji zasugerował, aby przy ponownym rozpatrzeniu tej sprawy przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem zainteresowanych stron na której omówione zostałyby sporne kwestie.

W niniejszej sprawie występuje odmienne stanowisko stron, gdyż Wójt Gminy Przasnysz domaga się, aby Starosta ustalił, że nieruchomość ta stanowi mienie gromadzkie, zaś część mieszkańców wsi Klewki, którzy użytkują obecnie część tej nieruchomości podnosi, że nieruchomość ta ma stanowić wspólnotę wsi Klewki.

Wójt Gminy Przasnysz domagając się ustalenia, że nieruchomość ta stanowi mienie gromadzkie w dotychczas prowadzonym postępowaniu nie przedstawił żadnych dowodów świadczących lub potwierdzających, że przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie. Także zainteresowani mieszkańcy wsi Klewki nie przedstawili żadnych dokumentów świadczących, że nieruchomość ta ma stanowić wspólnotę gruntową.

Oznacza to, że na organie pierwszej instancji spoczął obowiązek zebrania wszelkich dowodów w celu jednoznacznego ustalenia, że nieruchomość ta stanowi mienie gromadzkie, a w przypadku stwierdzenia braku przesłanek, wydanie w tej sprawie decyzji odmownej.

Zgodnie z sugestią Wojewody Mazowieckiego w dniu 9 czerwca 2017 r. przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem zainteresowanych stron na której omówione zostały sporne kwestie. Na rozprawę tą zaproszono także w charakterze strony lub świadka wszystkich mieszkańców wsi Klewki, a w szczególności najstarsze osoby zamieszkujące we wsi, które mają wiedzę o pochodzeniu tej nieruchomości i jej władaniu w dniu wejścia w życie ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, to jest w dniu 5 lipca 1963 r. oraz osoby mające interes faktyczny lub prawny związany z przedmiotową nieruchomością oraz posiadające wiedzę i dokumenty mającą wpływ na właściwe rozstrzygnięcie tej sprawy.

Jak wskazano wyżej ponowne rozpatrzenie tej sprawy powinno być rozpatrzone stosownie do przepisu art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku. Przepis ten stanowi, że starosta ustala, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 tej ustawy stanowią mienie gromadzkie.

W art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych określono, że wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-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 urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-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 mieszczan-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 urbarnych i spółek szlacheckich,
- 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.

Stosownie do ust. 2 tego artykułu 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, zaś ust. 3 tego artykułu stanowi, że przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

Artykuł 3 tej ustawy w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. stanowi, że nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli:

- 1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
- 2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Dla ustalenia, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim istotny jest jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę (a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków. Po spełnieniu powyższych przesłanek konieczne jest ustalenie, czy nieruchomość ta przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wydanie decyzji powinno być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym – dowodowym polegającym na badaniu zapisów w ewidencji gruntów, przeprowadzeniu badań archiwalnych w archiwach państwowych, badaniu aktów notarialnych i innych dokumentów np. tabel likwidacyjnych i nadawczych.

Rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy uzależnione jest od wyjaśnienia, czy powyższa nieruchomość w dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, to jest w dniu 5 lipca 1963 r. stanowiła mienie gromadzkie, a nie stanowiła wspólnoty gruntowej. Jak przyjmuje się w orzecznictwie decyzję ustalającą, że nieruchomość stanowi mienie gromadzkie wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie tej ustawy. Z tego względu wydana decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie to wydane w trybie art. 8 ust.1 tej ustawy poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ww. ustawy (wyrok NSA z dnia 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/945, ONSA 4/96, poz. 157, NSA z dnia 20.09.1995. r. II SA Łd 1281/85 nie publ.).

Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust.1, 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.

Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303 ze zm.) za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie w dniu 25 września 1954 r. ustawy o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady należy zaś rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. (§ 1 pkt 3).

Sytuacja prawna mienia gromadzkiego uległa zasadniczej zmianie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191). Ustawa ta w miejsce dotychczasowych gmin i gromad utworzyła gromady jako jednostki podziału administracyjnego wsi (art. 1), a gromadzkie rady narodowe stały się organami władzy państwowej w gromadach (art. 4). Mieszkańcom dotychczasowych gromad zagwarantowano nienaruszalność indywidualnie im przysługujących praw (art. 38). Na tle ww. ustawy wskazywano w doktrynie, że utworzenie gromad jako jednostek podziału administracyjnego wsi spowodowało, że przestał w sensie prawnym istnieć dotychczasowy podmiot własności mienia gromadz-

kiego. Odpowiednikiem dawnej gromady stała się wieś, która nie miała osobowości prawnej, ani zakresu zadań publicznych, zatem nie mogła się stać następczynią gromady w zakresie praw majątkowych.

Właścicielami mienia nie stali się również mieszkańcy wsi, którzy nigdy przedtem nimi nie byli. Po reformie z 1954 r. pomimo braku wyraźnej deklaracji ustawowej, jednolicie przyjmowano, że mienie gromadzkie stało się własnością Państwa.

Rozpatrując ponownie przedmiotową sprawę mają na względzie zebrany dotychczas materiał dowodowy ustalono, co następuje:

W zasobach dokumentacji geodezyjno-kartograficznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu brak jest jakichkolwiek map, tabel likwidacyjnych lub nadawczych, a także rejestrów z okresu przed drugą wojną światową. Ustalono, że w Archiwum Państwowym w Warszawie brak jest także tej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej z okresu przed drugą wojną światową oraz dokumentacji prowadzonej przez byłe Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Przasnyszu związanej z ustaleniem, że nieruchomości ta stanowiła mienie gromadzkie lub wspólnotę gruntową. (pismo Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusku z dnia 26 stycznia 2016 r.).

Pierwszymi dokumentami na podstawie których można ustalić stan tej nieruchomości istniejący przed dniem 5 lipca 1963 r. jest dokumentacja geodezyjno-kartograficzna związana z założeniem ewidencji gruntów dla obrębu (wsi) Klewki. Na mapie ewidencyjnej sporządzonej w 1957 r. nieruchomość ta oznaczona została jako działka nr 49. W protokole z ustalenia stanu władania gruntów wsi Klewki będącym podstawą do sporządzenia rejestru gruntów dla wsi (obróbu) Klewki nieruchomość ta zapisana została jako „ogólnowiejskie”. Także w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym szczegółowym będącym podstawą do założenia w 1960 r. ewidencji gruntów dla obrębu (wsi) Klewki nieruchomość ta oznaczona jako działka nr 49 o powierzchni 1,18 ha zapisana była jako „Ogólno-wiejskie”. W rejestrze gruntów założonym w 1960 r. z niewiadomych przyczyn jako władającego zapisano „Wspólnota wiejska”. W 1969 r. w rejestrze ewidencji gruntów obrębu Klewki zmieniono ten zapis właściciel „Skarb Państwa”, a jako osoba władająca gruntem „Grunty gromadzkie”.

W 1983 r. ujawniono podział tej nieruchomości wynikający z postanowienia Sądu Powiatowego w Przasnyszu Sygn. akt Ns 161/71 z dnia 30 września 1971 r. o stwierdzeniu zasiedzenia części tej nieruchomości o obszarze 0,07 ha, w wyniku którego jako nieruchomość stanowiącą „Grunty gromadzkie” pozostała nieruchomość oznaczona jako działka nr 49/6 o pow. 1,11 ha.

W 1987 r. dokonana została modernizacja gruntów obrębu Klewki w wyniku której przedmiotowa nieruchomość oznaczona została jako działka nr 24 o obszarze 1,21 ha, a jako osobę władającą gruntem zapisano „Grunty gromadzkie” i taki stan władania w rejestrze gruntów istnieje do chwili obecnej.

Na odbytej w dniu 9 czerwca 2017 r. rozprawie administracyjnej starano się wyjaśnić oraz ustalić stan władania przedmiotową nieruchomością w dniu 5 lipca 1963 r., to jest w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Obecni na rozprawie mieszkańcy wsi w kwestii użytkowania tej nieruchomości oświadczyli, co następuje:

Pan Wincenty Brzeziński oświadczył, że na dzień 5 lipca 1963 r. we wsi Klewki każdy użytkował część działki naprzeciwko swojej nieruchomości, dbał o tą część działki, sprzątał, wykasał. Z tej ziemi nie było żadnych pożytków, korzystano ze znajdującej się tam ziemi np. brano glinę na budowy. Wówczas wszyscy z tej ziemi korzystali. Dodatkowo wypasano tam zwierzęta, jest tam również źródło wody z którego wszyscy mieszkańcy korzystali i czerpali wodę. Poprzez tą nieruchomość przeganiano do rzeki Węgiejki było do wodopoju.

Pan Tomasz Kosakiewicz wyjaśnił, że wszyscy mieszkańcy wsi w ramach czynu społecznego obsadzili topolą - zalesili skarpe i nawieźli tam ziemię ok. 15 lat temu. Stwierdził, że około 2000 r. na tym terenie urządzono boisko. Wcześniej były tam nieużytki, wydobywano tam piach i glinę.

Pan Tomasz Kosakiewicz stwierdził, że działka powstała prawdopodobnie w 1926 r. podczas scalenia, w celu zapewnienia dostępu do rzeki dla wszystkich mieszkańców. Jednocześnie stanowi dostęp do drogi wojewódzkiej oraz do działek za rzeką, które stanowią własność poszczególnych mieszkańców, bowiem tylko przez tą wspólnotę jest zapewniony do nich dostęp. Klewki były wsią włościańską.

Pan Janusz Ojrzyński wyjaśnił, że z topografii wsi wynikało, że biegnącej przez wieś drogi ze względu na wysoką skarpę oraz bezpieczeństwo nie można było usytuować przy samej rzece. W wyniku tego pozostał pas gruntu nad samą rzeką z którego korzystali mieszkańcy, poprzez dojazd przez rzekę do ich gruntów znajdujących się po drugiej stronie rzeki, które nie miały innego dojazdu.

Obecna na rozprawie Wójt Gminy Przasnysz Pani Grażyna Wróblewska wyjaśniła, że część mieszkańców wsi chce chodników, boiska i placu zabaw. Gmina nie może z punktu prawnego wykonać żadnej inwestycji, bo nie jest właścicielem tego gruntu. Podobnie jest w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego na rzecz wspólnoty gruntowej, gdyż również nic nie można zrobić jak się nie ma tytułu prawnego. Podsumowując: dopóki nie zostanie uregulowany stan prawny tego terenu nic nie może zrobić, ani gmina ani mieszkańcy. Ponadto gmina nie płaci podatków za mienie gminne.

Ponadto Wójt Gminy wyjaśniła, że gdyby grunty te stanowiły wspólnotę gruntową wówczas poszczególni współposiadacze musieliby płacić podatki, a dotychczas żaden z mieszkańców wsi Klewki nie płaci podatku za przedmiotową nieruchomość, co może oznaczać, że nie stanowi ona wspólnoty. Ponadto dodała, że z badanych aktów notarialnych nie wynika, żeby właściciele nieruchomości z Klewki przy przekazaniu ziemi następcom przekazywali również udział we wspólnocie.

Na rozprawę administracyjną przybyli w większości mieszkańcy wsi Klewki, którzy obecnie użytkują części tej nieruchomości naprzeciw swoich posesji jako parkingi. Obawiają się oni, że w przypadku, gdy nieruchomość ta stanie się własnością Gminy Przasnysz i w przyszłości urządzony zostanie wzdłuż drogi chodnik, to mogą oni utracić dotychczas urządzone na tej nieruchomości miejsca parkingowe.

Ze względu na powyższe uważają oni, że w przypadku, gdy ustalone zostanie, iż nieruchomość ta ma stanowić wspólnotę lub nie ustalony zostanie jej stan prawny, to nadal będą oni mogli użytkować posiadane części tej nieruchomości na zasadach dotychczasowych.

Faktyczne użytkowanie tej nieruchomości na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ustalono także na podstawie pozyskanej z Sądu Rejonowego w Przasnyszu kserokopii dokumentacji sądowej o Sygn. akt Ns 161/71. Z protokołów przesłuchania świadków wynika, że mieszkańcy wsi Klewki korzystali z gruntów tej nieruchomości poprzez przeganianie bydła na drugą stronę rzeki, dojazd do łąk znajdujących się po drugiej stronie rzeki. Pobierali także glinę i żwir z wyrobisk znajdujących się na powyższej nieruchomości. Z wypowiedzi mieszkańców wynika, że znaczna część tej nieruchomości stanowiła nieużytek, gdyż był to teren podmokły i często zalewany przez rzekę Węgieńkę.

Należy także wskazać, uchwała z dnia 1 lutego 1971 r. o powołaniu spółki we wsi Klewki podjęta została niezgodnie z przepisem art. 14 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 38, poz. 169 ze zm.). Przepis ten stanowi, że spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty mogą tylko powołać osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, a utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych.

Ze znajdującego się w aktach sądowych protokołu z zebrania wiejskiego z dnia 1 lutego 1971 r. wynika, że spółkę i zarząd tej spółki powołano na zebraniu wiejskim, jednakże w protokole tym brak jest wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz, czy w zebraniu tym uczestniczyły tylko osoby uprawnione do udziału we wspólnocie oraz informacji, czy uchwała o powołaniu spółki powzięta została większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych.

Stosownie do art. 18 ust. 1 powołanej ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych statut tej spółki oraz jego zmiany winien był wówczas zatwierdzony przez właściwy do spraw rolnych i leśnych organ Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Przasnyszu, a po likwidacji powiatów w 1975 r. przez Naczelnika (Wójta) Gminy Przasnysz. Z chwilą zatwierdzenia tego statutu dopiero powstała spółka nabywa osobowość prawną.

Ustalono, że brak jest dokumentów świadczących, że powołany na zebraniu wiejskim w dniu 1 lutego 1971 r. zarząd spółki oraz uchwalony statut tej spółki został zatwierdzony wówczas przez uprawniony organ, dlatego też należy uznać, że spółka ta nie nabyła osobowości prawnej, co oznacza, że statut ten i powołana spółka nigdy nie miała mocy prawnej.

Uważa się, że podjęta wówczas uchwała o powołaniu spółki była tylko reakcją mieszkańców wsi Klewki, ponieważ sprzeciwiali się oni nabyciu własności w drodze zasiedzenia części gruntów wspólnych, które były użytkowane przez Stanisława Czesarczyk.

Należy także zwrócić uwagę na przepis art. 8a ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r., który stanowi, że 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 starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych 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

Wniosek ten powinien zawierać: określenie nieruchomości, która stanowi wspólnotę gruntową, imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę osoby prawnej uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, nazwę miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej oraz adres do doręczeń.

We wniosku tym powinny być wskazane dowody, które świadczą, że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

Wyjaśnia się, że Starosta Przasnyski w dniu 14 listopada 2016 r. wydał informację dla właścicieli gospodarstw rolnych o możliwości składania do Starosty Przasnyskiego wniosków o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. W informacji tej wskazał, że termin składania wniosków upływa w dniu 31 grudnia 2016 roku.

Informacja ta wywieszona została na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu – Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto informacja ta przekazana została Urzędowi Gminy w Przasnyszu z prośbą o wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu – BIP.

W ustalonym terminie (do dnia 31 grudnia 2016 r.) stosownie do art. 8a ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie wpłynął do Starosty Przasnyskiego żaden wniosek o ustalenie, że nieruchomość położona na terenie wsi (obróbu) Klewki, gm. Przasnysz, oznaczona jako działka nr 24 o obszarze 1,2100 ha stanowi wspólnotę gruntową oraz o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału w tej wspólnocie.

W dotychczas prowadzonym postępowaniu zainteresowani mieszkańcy wsi Klewki nie przedstawili żadnych dokumentów i dowodów świadczących, że przedmiotowa nieruchomość ma stanowić wspólnotę gruntową.

W piśmie z dnia 26 czerwca 2017 r. część mieszkańców wsi Klewki (7 osób) podnosi, że „Do dnia 31,12,2016 r. nie udało się zebrać wniosków od wszystkich uprawnionych, z uwagi że nie wszyscy uprawnieni mieszkają na terenie Polski (Australia)”. Ponadto w piśmie tym podnoszą „o wydanie przez Starostę decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, oraz podanie do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez indywidualnych uprawnionych do udziału we wspólnocie, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwalnie, przez okres od dnia 01,01, 2006 r. do dnia 31,12, 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej”.

Uważa się, że prośba mieszkańców wsi Klewki zawarta w tym piśmie konweniuje z przepisami ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Zgodnie z art. 8a tej ustawy na wniosek o ustalenie, które nieruchomości spośród nieruchomości o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowią wspólnotę gruntową winien być 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. Do wniosku należało dołączyć lub wskazać dowody, które świadczą, że dana nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, a wnioskodawca spełnia warunki do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie.

Starosta na podstawie dokumentacji złożonej do wniosku świadczącej, że dana nieruchomości stanowi wspólnotę gruntową najpierw ustala, czy nieruchomość ta stanowi wspólnotę gruntową, a następnie na podstawie złożonych wniosków o ustalenie udziałów w formie decyzji ustala udziały uprawnionych w tej wspólnocie lub, że niemożliwe jest nieustalenie udziałów w danej wspólnocie.

Jak wskazano wyżej mieszkańcy wsi Klewki w ustalonym terminie nie złożyli wniosku popartego dokumentami, że przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz wniosków o ustalenie udziałów we wspólnocie, dlatego też brak jest podstaw prawnych do wydania przez Starostę Przasnyskiego wnioskowanej przez część mieszkańców wsi Klewki decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Przewidziana w art. 8 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzja o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie, wydawana obecnie przez starostę ma charakter deklaratoryjny i poświadcza tylko stan prawny danej nieruchomości ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy (5 lipiec 1963 r.).

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych do nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe zostały zaliczone grunty wydzielone podczas uwłaszczenia włościan w okresie zaborów do wspólnego korzystania dla rolników na zasadzie współwłasności. Przedmiotowe grunty wydzielone zostały najprawdopodobniej w wyniku scalenia dokonanego w latach 20-tych ubiegłego stulecia, a mapa scaleniowa zaginęła w czasie drugiej wojny światowej. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scaleniu gruntów (Dz. U. z 1923 r. Nr 92, poz. 718 ze zm.) były wydzielane grunty na cele użyteczności publicznej, gdyż ustawa ta nie przewidywała wydzielania gruntów na wspólną własność mieszkańców wsi, a tylko takie grunty mogły być potraktowane jako mające charakter wspólnoty gruntowej.

Reasumując powyższe ustalenia odnośnie sposobu korzystania z tej nieruchomości na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych należy stwierdzić, że nieruchomość ta nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, że ma ona stanowić wspólnotę gruntową. Natomiast stanowi ona mienie gromadzkie w rozumieniu nieobowiązujących obecnie przepisów prawnych, to jest art. 98 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 ze zm.), który stwierdza, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym. Przepis art. 98 ust. 1 powołanej ustawy o radach narodowych podtrzymał zasadę wyrażoną w art. 38 ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 190), że wszystkie przysługujące mieszkańcom dotychczasowych gromad prawa własności, użytkowania lub innego prawa rzeczowego i majątkowego pozostają nienaruszone.

Zasada ta obecnie także podtrzymana jest w art. 7 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191), który w ust. 1 stanowi, że mienie gminne w rozumieniu przepisu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 (art. 98 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139), staje się z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym (27 maj 1990 r.) z mocy prawa mieniem gminy, na której obszarze jest położone, jednakże przepis ust. 1 nie narusza praw osób trzecich do wymienionego w tym przepisie mienia, w tym także praw wspólnot gruntowych i leśnych, zaś sołectwom, utworzonym na obszarze dotychczasowych sołectw, które dysponowały mieniem gminnym, właściwe organy gminy przekazają składniki mienia komunalnego, o których mowa w ust. 1.

Wyjaśnia się, że wieś Klewki w okresie od 1933 do 1954 r. stanowiła gromadę wchodzącą w skład gminy Chojnowo, powiatu przasnyskiego. Po reformie podziału administracyjnego wynikającej z ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) na mocy uchwały nr VI/10/16/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 5 października 1954 r. w sprawie podziału na gromady powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. WRN w Warszawie z dnia 01.12.1954 r. Nr 11, poz. 67) zlikwidowano gromadę Klewki, a jej obszar włączono w skład utworzonej gromady Rostkowo. Na mocy uchwały Nr XVII/76/68 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 9 października 1968 r. w sprawie zniesienia i utworzenia niektórych gromad (Dz. Urz. WRN w Warszawie z dnia 30.12.1968 r. Nr 19, poz. 193) zniesiono gromadę Rostkowo, a jej obszar włączono do nowoutworzonej gromady Przasnysz (wsi Golany, Klewki, Obrębiec, Rostkowo, Turowo i Załogi) i gromady Czernice Borowe (wieś Miło-

szewiec). Na mocy uchwały Nr XX/93/72 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 1 grudnia 1972 r. w sprawie utworzenia gmin w województwie warszawskim (Dz. Urz. WRN w Warszawie z dnia 12.12.1972 r., Nr 20, poz. 407) z dniem 1 stycznia 1973 r. zlikwidowano gromadę Przasnysz, a utworzono gminę Przasnysz, w skład której między innymi weszło sołectwo (wieś) Klewki.

Oznacza to, że nieruchomość ta jako mienie gminne (dawne mienie gromadzkie) z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa stała się mieniem Gminy Przasnysz, jednakże nie winny być naruszone prawa osób trzecich do korzystania z tego mienia.

Zapis w ewidencji gruntów obrębu Klewki w latach 1960-1969, że osobą władającą gruntem jest „Wspólnota Wiejska” nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Klewki.

Mając na względzie powyższe ustalenia należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość stanowi mienie gromadzkie.

Stosownie do art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Stosownie do art. 49 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. **Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.**

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Przasnyskiego w terminie 14 dni, kiedy nastąpi dokonane obwieszczenie o wydaniu powyższej decyzji (po upływie 14 dni od dnia w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie o wydanej decyzji).

Otrzymują:

1. Pan Janusz Wójcik - sołtys
zam. Klewki, 06-300 Przasnysz
(w celu zapoznania mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty w tej miejscowości)
2. Wójt Gminy Przasnysz
3. Urząd Gminy Przasnysz
(wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zamieszczenie na stronie internetowej BIP)
4. a / a



Z up. STAROSTY
mgr inż. Wiesław Potrapeluk
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Zwolniona z opłaty skarbowej
(art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2016 r., poz. 1827))