

STAROSTA NOWODWORSKI

ul. Paderewskiego 1B
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

GNK.6810.2.2.2023.AP(7)

Nowy Dwór Maz., dnia 19.07.2023r.

DECYZJA Nr 203 / 2023

Na podstawie art. 8 ust. 1 oraz art. 1 ust. 2 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

o r z e k a m

że nieruchomości oznaczona numerami działek nr nr 466 i 469, o łącznej powierzchni 0,5005 ha położona w obrębie 0061 - Okunin, gm. Nowy Dwór Mazowiecki, przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 05.07.1963 r. stanowiła mienie gromadzkie.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem nr GP.6825.1.2023 z dnia 10.03.2023 r. Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki wystąpił o wydanie decyzji stwierdzającej, że działki nr nr 466 i 469, o łącznej powierzchni 0,5005ha położone w obrębie 0061-Okunin, gm. Nowy Dwór Mazowiecki, stanowią mienie gromadzkie.

W oparciu o art. 1 ust. 2 i 3 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. Przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

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 w życie 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 466 o powierzchni 0,2454 ha figuruje w rejestrze gruntów tutejszego Starostwa jako „Ochotnicza Straż Pożarna Okunin” na zasadach władania samoistnego, natomiast działka nr 469 o powierzchni 0,2551 ha figuruje jako „Gmina Miasto Nowy Dwór Mazowiecki” na zasadach władania samoistnego. Obydwie działki stanowią tereny zabudowane.

W dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r. teren wsi Okunin wchodził w skład gromady Janówek. Do grudnia 2001 r. nieruchomość położona była na terenie wsi Okunin z gminy Wieliszew powiatu legionowskiego. Z dniem 1 stycznia 2002 r. obszar wsi Okunin został włączony do miasta Nowy Dwór Mazowiecki, powiat nowodworski na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia granic oraz zmiany nazw i siedzib władz niektórych gmin i miast.

Jak wskazano we wniosku „*Na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 466 znajduje się budynek byłej remizy strażackiej (w ruinie), przekazany nieodpłatnie w dniu 02.11.2006 r. przez Gminę Wieliszew Miastu Nowy Dwór Mazowiecki (...). Ochotniczą Straż Pożarną w Okuninie powołano z inicjatywy mieszkańców, rozwiązano ją w latach 60 XX wieku w związku z powołaniem zawodowej jednostki straży pożarnej. Remiza strażacka została wybudowana z własnych składek mieszkańców wsi na przełomie lat 50 i 60 XX wieku. Po rozwiązaniu Ochotniczej Straży Pożarnej teren objęli w posiadanie wszyscy mieszkańcy wsi, zarówno członkowie Wspólnoty Gruntowej Wsi Okunin, jak i mieszkańcy w niej niezrzeszeni. Korzystali z niej na potrzeby spotkań, obchodów. Na działce nr ewid. 469, która miała charakter publiczny wybudowano pomnik na cześć poległych w walce z hitleryzmem, powstały z inicjatywy jednej z mieszkank wsi i uroczyste odsłonięty w dniu 22 lipca 1965 r. Ogrózenie działki wybudowano ze składek pieniężnych mieszkańców. Obecnie miejsce to jako miejsce pamięci jest objęte opieką Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w zakresie utrzymywania porządku i pielęgnacji zieleni. Pod pomnikiem odbywają się uroczystości patriotyczne i kościelne związane z ważnymi świętami narodowymi.*”

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie posiada dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości.

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

1. w operacie pomiarowym SK-E-2/68 z założenia gruntów wsi Okunin gromady Janówek, wykonanym w latach 1965 -1966, przyjętym do zasobu PODGiK Starostwa Powiatu Nowodworskiego pod numerem NDM-Okunin-E-5/2002 w dniu 11.01.2002 r.:
 - w protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Okunin z dnia 11-12 września 1965 r. w poz. 152 „*straż pożarna*” dz 466 – „*Grunty ukazowe z tabeli likwidacyjnej wsi Okunin*”, w pozycji 153 „*cmentarz*”, dz. 469 – „*Grunty ukazowe z tabeli likwidacyjnej wsi Okunin*”,
 - na szkicu nr 5 przy działce nr 469 wpisano „*cmentarz*”, natomiast na szkicu nr 6 przy działce nr 466 wpisano „*OSP*”,
 - w kontroli stanu posiadania i użytkowania gruntów, sporządzonym 30.12.1983 r. w pozycji 2 jako osobę władającą gruntem, przy działce nr 466 wpisano „*Ochotnicza Straż Pożarna Okunin*”, natomiast w pozycji 4 przy działce nr 469 wpisano „*Urząd Gminy w Skrzyszewie /grzebowisko zwierząt/*”,
2. w rejestrze gruntów wsi Okunin z 1968 r., jako osoba władająca gruntem, przy działce nr 466 o powierzchni 0,25 ha wpisano „*Powiatowy Zarząd Zw. Ochotniczych Straży Pożarnych w Nowym Dworze, OSP w Okuninie*”, natomiast przy działce nr 469 o pow. 0,26 ha wpisano „*PGRN Janówek /grzebowisko zwierząt/*”,

3. w rejestrze gruntów wsi Okunin z 1976 r., jako osoba władająca gruntem, przy działce nr 466 o powierzchni 0,25 ha wpisano „Ochotnicza Straż Pożarna”, natomiast przy działce nr 469 o pow. 0,26 ha wpisano „PGRN Janówek /grzebowisko zwierząt/”,
4. w rejestrze gruntów Okunin z 1985 r., jako osoba władająca gruntem, przy działce nr 466 o powierzchni 0,25ha wpisano „Ochotnicza Straż Pożarna”, natomiast przy działce nr 469 o pow. 0,26 ha wpisano „Urząd Gminy - grzebowisko zwierząt”,

W związku z zapisem w protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Okunin, znajdującym się w operacie z założenia ewidencji SK-E-2/68, dotyczącym działek nr 466 i 469 – „*grunty ukazowe z tabeli likwidacyjnej wsi Okunin*” dokonano kwerendy dokumentów w archiwach państwowych. 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 1964 r.

Zgodnie z 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 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 ogólnie 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 wyniku kwerendy przeprowadzonej w archiwach państwowych nie odnaleziono tabeli likwidacyjnej wsi Okunin ani żadnych dokumentów potwierdzających własność nieruchomości.

Zgodnie z art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) *„jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny”*. Organ prowadzący postępowanie przyjął ustalenia Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim, Wydział I Cywilny zawarte w postanowieniu z dnia 16 listopada 2010 r., Sygn. akt I Ns 357/09 w sprawie zasiedzenia nieruchomości. *„Sąd ustalił następujący stan faktyczny: Przed włączeniem działek nr 466 i 469 do granic administracyjnych Gminy Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, co nastąpiło z dniem 1 stycznia 2002 r., stanowiły one część wsi Okunin, położonej w obszarze Gminy Wieliszew. Tereny obu działek nie posiadały właściciela. We wcześniejszych latach, co najmniej od końca lat 50-tych XX wieku terenami tymi opiekowali się mieszkańcy wsi Okunin, którzy uważali się za posiadaczy działek. Z inicjatywy mieszkańców powołano Ochotniczą Straż Pożarną w Okuninie, która istniała do czasu jej rozwiązania w latach 60-tych, spowodowanego powołaniem zawodowej jednostki. Na terenie działki nr 466 mieszkańcy pobudowali z własnych*

składek remizę strażacką na przełomie lat 50/60-tych XX wieku. Po rozwiązaniu Ochotniczej Straży Pożarnej, teren działki objęli w posiadanie wszyscy mieszkańcy wsi Okunin, zarówno członkowie Wspólnoty Gruntowej do zagospodarowania Gruntów Rolnych Wsi Okunin, jak i mieszkańcy nie zrzeszeni (...). Obok działki o numerze ewidencyjnym 466 znajdowała się działka nr 469, której właściciel także nie został ujawniony. Terenem tym opiekowali się mieszkańcy wsi Okunin. W 1965 r. z inicjatywy jednej z mieszkanki wsi, na działce nr 469 wzniesiono pomnik ku czci poległych w walce z hitleryzmem. W kolejnych latach, w ramach zrywu społecznego postawiono ogrodzenie działki, sfinansowane ze składek pieniężnych mieszkańców. Działka nr 466 po likwidacji OSP i działka nr 469 były uważane przez mieszkańców wsi Okunin za teren służący do wspólnego użytku, miejsce kulturowe, w których dorośli mieszkańcy mogli organizować obchody rocznicowe, spotkania prywatne, a dzieci mogły bawić się, grać w piłkę (...). Wspólnie dbano o ten teren; na działce, na której stoi pomnik nasadzono krzewy, drzewa, żywopłot, pielęgnowano zieleń. Nikt z wymienionych nie opłacał podatków od nieruchomości za opisane obie działki."

Biorąc pod uwagę powyższe, Organ uznał, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie. Analiza zebranego materiału nie budzi wątpliwości, że działki nr nr 466 i 469 faktycznie wykorzystywane były jako grunty użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania ich za mienie gromadzkie. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowych działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi.

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. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) wszelkie przysługujące dotychczas mieszkańcom 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 oraz wywieszając w Urzędzie Miejskim w Nowym Dworze Mazowieckim i 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 na 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. Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
Ul. Zakroczymska 30
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki (2 egz. do zwrotu z adnotacją, że podano do wiadomości mieszkańcom obrębu Okunin w sposób zwyczajowo przyjęty)
2. Urząd Miejski w Nowym Dworze Mazowieckim
Ul. Zakroczymska 30
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki (3 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że decyzja była wywieszona w Urzędzie Miejskim na okres 14 dni, zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i prasie lokalnej)
3. Zespół ds. Ewidencji Gruntów i Budynków (1 egz. decyzji ostatecznej)
4. 3 x aa (w tym 1 egz. do wywieszenia na tablicę informacyjną Starostwa Powiatowego na 14 dni i zamieszczania w Biuletynie Informacji Publicznej)