

GN.NA.6810.14.2019

## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

### orzekam:

**uznać za mienie gromadzkie działkę nr 47 o powierzchni 0,1800 ha, położoną w obrębie Czeluścin, gmina Pępowo, zapisaną w księdze wieczystej nr PO1Y/00001008/3.**

### Uzasadnienie

Wójt Gminy Pępowo zwrócił się do Starosty Gostyńskiego o ustalenie, czy nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 47, położona w obrębie Czeluścin, zapisana w księdze wieczystej nr PO1Y/00001008/3, stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku załączona została kopia Uchwały Nr 1/2019 Zebrania Wiejskiego sołectwa Czeluścin z dnia 16 stycznia 2019 r. o wyrażeniu zgody na przejęcie przez Gminę Pępowo działki nr 47, położonej w obrębie Czeluścin, stanowiącej staw wiejski i użytkowanej jako teren rekreacji.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 703) Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. W myśl art. 1 ust. 2 za mienie gromadzkie można uznać 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.

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku sygn. akt II OSK 2297/15 z dnia 18 maja 2017 r. (publik.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>): „Zgodnie z art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Zatem dla ustalenia, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków. Po uzyskaniu pozytywnej odpowiedzi na to pytanie, do zaliczenia nieruchomości w poczet mienia gromadzkiego w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych niezbędne było jeszcze ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy

z 1963 r. nieruchomości ta była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi (szerzej E. Stawicka – Zmiana regulacji ustawowej wspólnot gruntowych – Palestra 4/2016 s. 31 i n.)”.

W myśl § 1 pkt 1 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64, poz. 303) przez pojęcie „mienie gromadzkie”, należy rozumieć mienie, które do dnia 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), stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe, natomiast przez „dawne gromady” należy rozumieć gromady istniejące do dnia wejścia w życie ww. ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana jest w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyniu księdze wieczystej nr PO1Y/00001008/3. Księga wieczysta KW nr 1008 została założona w 1949 r. dla nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta Czełuscin tom 2 wyk.L. 39. Jako właściciela nieruchomości w dziale II księgi wieczystej nr PO1Y/00001008/3 wpisano „Gminę wiejską Czełuscin”. Jak wynika z treści tej księgi wieczystej to prawo własności – zapisane już od 1904 r. zostało do niej przeniesione po zamknięciu księgi wieczystej Czełuscin t. 2 wyk. L. 39 – obecnie zgodnie z tłumaczeniem tłumacza przysięgłego języka niemieckiego w 2010 r.

Porównując znajdujące się powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, prowadzonym przez Starostę Gostyńskiego, mapy ewidencyjne i dawne mapy katastralne, działka nr 47 o powierzchni 0,1800 ha, położona w obrębie Czełuscin, stanowiła dawniej parcelę nr 26 o powierzchni 0,1811 ha. W ww. powiatowym zasobie znajduje się również „Matrykuła gromady Czełuscin”, zrekonstruowana w październiku 1947 r. i zatwierdzona do użytku służbowego. W dokumencie tym jako właściciela, m. in. parceli nr 26, zapisanej w artykule 50, wg księgi wieczystej Czełuscin tom 2 karta 39, zapisano „Gromadę Czełuscin”.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 35, poz. 294) gminy wiejskie, jeżeli nie stanowiły jednej miejscowości, dzieliły się na gromady. Gromada była podmiotem majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych.

Zgodnie z § 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 14 lipca 1934 r. o podziale powiatu gostyńskiego w województwie poznańskim na gminy wiejskie (Dz.U. Nr 64, poz. 561), utworzono Gminę Pępowo z siedzibą w Pępowie; w skład tej gminy weszła, m. in., dotychczasowa gmina wiejska Czełuscin. Gmina wiejska Czełuscin stała się więc gromadą.

Gromada Czełuscin istniała do 1954 r., kiedy to na podstawie wymienionej już ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych utworzono gromadę Smolice - z siedzibą gromadzkiej rady narodowej w Smolicach. W jej skład weszła, m.in., dotychczasowa gromada Czełuscin.

W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Starostę Gostyńskiego znajduje się również „Rejestr gruntów wsi Czełuscin”, założony 6 kwietnia 1961 r. W rejestrze nr

67 zapisano działkę nr 47 o powierzchni 0,1800 ha. Jako właściciela wpisano Skarb Państwa Polskiego oraz Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej, a jako podmiot władający gruntem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej. Działka nr 47 została opisana jako grunt pod wodami – „wodozbiór”

Decyzja o uznaniu za wspólnotę gruntową poświadcza jedynie stan istniejący w dniu w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Dla ustalenia, czy dana nieruchomości stanowi mienie gromadzkie istotne znaczenie ma też fakt, czy przed dniem wejścia w życie tej ustawy, tj. 5 lipca 1963 r. nieruchomości była faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. W toku postępowania ustalono, że w latach 60-tych XX w. staw na działce 47, poł. w obrębie Czeluścin wykorzystywany był jako zbiornik do pojenia krów, które prowadzone były przez gospodarzy z Czeluścina na wypas na pobliskie łąki. Zapisy w rejestrach potwierdzają tego typu użytkowanie. W rejestrze z 1947 r. parcelę nr 26 oznaczono jako „poidło” a wg rejestru z 1961 r. działka nr 47 stanowi grunt pod wodami – „wodozbiór”

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania działki nr 47, położonej w obrębie Czeluścin, gmina Pępowo, za mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych 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.

**Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

z up. Starosty  
Geodeta Powiatowy  
Andrzej Pospieszewski

**Otrzymują za zwrotnym dowodem doręczenia:**

- 1) Wójt Gminy Pępowo - 2 egz. (jako strona postępowania oraz celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 14 dni oraz zwrot z adnotacją o wywieszeniu ogłoszenia),
- 2) sołtys wsi Czeluścin – 2 egz. (jako strona postępowania oraz celem powiadomienia mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty w Czeluścinie oraz zwrot z adnotacją o powyższym),
- 3) aa.

Powiat  
Gostyński

Sprawę prowadzi:

Ewa Janusik - kierownik referatu ds. gospodarki nieruchomościami  
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami,  
ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń, pok. nr 103  
tel. 65 575 25 37; e-mail: gn-na@powiat.gostyn.pl