

GN.NA.6810.87.2021

## 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 2021 r. poz. 735 ze zm.)

**orzekam:**

**uznać za mienie gromadzkie nieruchomość składającą się z działek: nr 147 o powierzchni 0,5700 ha, nr 150 o powierzchni 0,1500 ha i nr 188 o powierzchni 0,6600 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 składająca się z działek nr 147, 150 i 188, położona w obrębie Czeluścin, zapisana w księdze wieczystej nr PO1Y/00001008/3, stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku załączone została kopie uchwał Zebrania Wiejskiego Sołectwa Czeluścin z dnia 17 czerwca 2021 r. :

- Nr 2/2021 w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie przez Gminę Pępowo działki nr 147, położonej w obrębie Czeluścin,
- Nr 3/2021 w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie przez Gminę Pępowo działki nr 150, położonej w obrębie Czeluścin,
- Nr 5/2021 w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie przez Gminę Pępowo działki nr 188, położonej w obrębie Czeluścin.

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

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

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. nieruchomość 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 Czeluścin tom 2 wyk.L. 39. Jako właściciela nieruchomości w dziale II księgi wieczystej nr PO1Y/00001008/3 wpisano „Gminę wiejską Czeluścin” - zgodnie z tłumaczeniem tłumacza przysięgłego języka niemieckiego z 2010 r. Jak wynika z treści tej księgi wieczystej to prawo własności, zapisane już od 1904 r. zostało do niej przeniesione po zamknięciu księgi wieczystej Czeluścin t. 2 wyk. L. 39.

Porównując znajdującą się powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, prowadzonym przez Starostę Gostyńskiego, mapę ewidencyjną i dawne mapę katastralną Czeluścina (karta nr 4), ustalono, że:

- działka nr 147 o powierzchni 0,5700 ha, położona w obrębie Czeluścin, stanowiła część dawniej parceli nr 71 o powierzchni 0,7849 ha,
- działka nr 150 o powierzchni 0,1500 ha, położona w obrębie Czeluścin, stanowiła część dawniej parceli nr 72 o powierzchni 0,1492 ha
- działka nr 188 o powierzchni 0,6600 ha, położona w obrębie Czeluścin, stanowiła część dawniej parceli nr 75 o powierzchni 0,6565 ha.

W ww. powiatowym zasobie znajduje się również „Matrykuła gromady Czeluścin”, zrekonstruowana i zatwierdzona do użytku służbowego w październiku 1947 r. W dokumencie tym jako właściciela, m. in. parcel nr 71, 72 i 75, zapisanych w artykule 5, wg księgi wieczystej Czeluścin tom 2 karta 39, zapisano „Gromadę Czeluścin”. Przy każdej z tych parcel jako „rodzaj uprawy” wpisana była „droga”.

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 Czeluścin. Gmina wiejska Czeluścin stała się więc gromadą.

Gromada Czeluścin 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 Czeluścin.

W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Starostę Gostyńskiego znajduje się również „Rejestr gruntów wsi Czeluścin”, założony 6 kwietnia 1961 r. W rejestrze nr 70 zapisano, m. in., działki nr 147, 150 i 188. Jako właściciela wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji. Ww. działki stanowiły tereny komunikacyjne – drogi.

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 nieruchomość stanowi mienie gromadzkie istotne znaczenie ma też fakt, czy przed dniem wejścia w życie tej ustawy, tj. 5 lipca 1963 r. nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Drogi zlokalizowane na działkach nr 147, 150 i 188, miały charakter publiczny, ogólnodostępny i służyły nie tylko lokalnej społeczności ale były do użytku wszystkich.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania działek nr 147 o powierzchni 0,5700 ha, nr 150 o powierzchni 0,1500 ha i nr 188 o powierzchni 0,6600 ha, położonych 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 wo-**

bec 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.

up. Starosta  
Geodeta Powiatowy  
Andrzej Pospieszyński

**Otrzymują:**

- 1) Wójt Gminy Pępowo - 2 egz. (jako strona postępowania oraz celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pępowo na okres 14 dni i 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 i zwrot z adnotacją o powyższym),
- 3) Sąd Rejonowy w Gostyniu Wydział IV Ksiąg Wieczystych ul. Sądowa 1, 63-800 Gostyń (decyzja ostateczna),
- 4) Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami - Referat ds. ewidencji w miejscu (decyzja ostateczna),
- 5) aa.