

GN.NA.6810.199.2024

D E C Y Z J A

Na podstawie 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 2024 r. poz. 572)

orzekam:

uznać za mienie gromadzkie działkę nr 37 o powierzchni 1,7000 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 37, położona w obrębie Czeluścin, zapisana w księdze wieczystej nr PO1Y/00001008/3, stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku załączona została kopia Uchwały Nr 5/2024 Zebrania Wiejskiego sołectwa Czeluścin z dnia 23 września 2024 r. o wyrażeniu zgody na przejęcie przez Powiat Gostyński działki nr 37, położonej w obrębie Czeluścin, drogę asfaltową i gruntową.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 140) 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

Powiat
Gostyński

Sprawę prowadzi:

Karol Junory - Kierownik Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń, pok. nr 103
tel. 65 575 25 35; kjunory@powiat.gostyn.pl

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 Czeluścin tom 2 wyk.L. 39. Jako właściciela nieruchomości w dziale II księgi wieczystej nr PO1Y/00001008/3 wpisano „Gminę wiejską Czeluścin”. 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 – obecnie zgodnie z tłumaczeniem tłumacza przysięgłego języka niemieckiego w 2010 r. Przy parcel jako nr 52 „rodzaj uprawy” wpisane jest określenie „droga”.

Porównując znajdujące się powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, prowadzonym przez Starostę Gostyńskiego, mapy ewidencyjne i dawne mapy katastralne, działka nr 37 o powierzchni 1,7000 ha, położona w obrębie Czeluścin, stanowiła dawniej parcelę nr 52 o powierzchni 1,6974 ha. W ww. powiatowym zasobie znajduje się również „Matrykuła gromady Czeluścin”, 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 Czeluścin tom 2 karta 39, zapisano „Gromadę Czeluścin”.

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., działkę nr 37. Jako właściciela wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji. Ww. działka stanowiła teren komunikacyjny – drogę.

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. Droga zlokalizowana na działce nr 37, miała charakter publiczny, ogólnodostępny i służyła nie tylko lokalnej społeczności ale były do użytku publicznego.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania działki nr 37, 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 Gostyńskiego

Karol Junory

Kierownik Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami

z up. Starosty

Karol Junory
Kierownik Referatu

Powiat

Gostyński

Sprawę prowadzi:
Karol Junory - Kierownik Referatu ds. Gospodarki Nieruchomościami
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń, pok. nr 103
tel. 65 575 25 35; kjunory@powiat.gostyn.pl

