

GN.III.6829.1.2025.WB

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2025, poz. 1454), zwaną dalej „ustawą”, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), zwanym dalej KPA, wykonując zadania z zakresu administracji rządowej,

Starosta Radzyński

ustala, że nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 1078/1 o pow. 0,22 ha, 1130/1 o pow. 0,10 ha, 1161/2 o pow. 0,53 ha, 128 o pow. 0,43 ha, 328 o pow. 0,11 ha, 38 o pow. 0,22 ha, 438 o pow. 0,35 ha, 53 o pow. 0,15 ha, 659 o pow. 0,31 ha, 710 o pow. 0,33 ha, 755 o pow. 0,63 ha, 811 o pow. 0,40 ha, 846/2 o pow. 0,20 ha, 882 o pow. 0,96 ha, 999 o pow. 1,87 ha, 259 o pow. 0,20 ha, 292 o pow. 0,89 ha, 383 o pow. 0,13 ha, 952 o pow. 1,85 ha, 202 o pow. 0,10 ha, 225 o pow. 1,87 ha, 475 o pow. 0,03 ha, 6 o pow. 2,21 ha, 552 o pow. 0,50 ha, położone w gminie Komarówka Podlaska, obręb 0011 Walinna, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Starosta Radzyński wszczął z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia, czy działki nr: 1078/1 o pow. 0,22 ha, 1130/1 o pow. 0,10 ha, 1161/2 o pow. 0,53 ha, 128 o pow. 0,43 ha, 328 o pow. 0,11 ha, 38 o pow. 0,22 ha, 438 o pow. 0,35 ha, 53 o pow. 0,15 ha, 659 o pow. 0,31 ha, 710 o pow. 0,33 ha, 755 o pow. 0,63 ha, 811 o pow. 0,40 ha, 846/2 o pow. 0,20 ha, 882 o pow. 0,96 ha, 999 o pow. 1,87 ha, 259 o pow. 0,20 ha, 292 o pow. 0,89 ha, 383 o pow. 0,13 ha, 952 o pow. 1,85 ha, 202 o pow. 0,10 ha, 225 o pow. 1,87 ha, 475 o pow. 0,03 ha, 6 o pow. 2,21 ha, 552 o pow. 0,50 ha, położone w gminie Komarówka Podlaska, obręb 0011 Walinna, stanowią mienie gromadzkie.

Rozpatrując przedmiotową sprawę, organ wziął pod uwagę, co następuje:

Stosownie do zapisu art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, stanowią mienie gromadzkie. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych 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. Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i potwierdza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 05 lipca 1963 r., dlatego ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Rozporządzenie 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.) wskazuje, że mieniem gromadzkim jest 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. z 1954 r. nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.

Przez dawne gromady należy rozumieć gromady, istniejące do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych, powstałe na mocy ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. z 1933 r. nr 35, poz. 294 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 05 lipca 1963 r., a w szczególności to, czy dana nieruchomość należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad, niebędących jednostkami samorządu terytorialnego, ale mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków (art. 15 ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego) oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, w oparciu o tabelę likwidacyjną, materiały znajdujące się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz informacje zawarte w operacie ewidencyjnym, ustalono jak poniżej:

1. W tabeli likwidacyjnej miejscowości Walinna figuruje wpis, iż przedmiotowy grunt stanowi Ziemię społeczne na podstawie Dekretu z dnia 19 lutego / 2 marca / 1864 r., o nazwach: „Wspólna chłopska ziemia pod nazwą „Bracka” i Leżąca odłogiem ziemia przekazana chłopom we wspólne władanie”,
2. W rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym z 1963 r. w pozycji nr 154, grunt będący przedmiotem postępowania, został wykazany jako szereg działek o łącznej powierzchni 15,76 ha w posiadaniu Wspólnoty wsi Walinna,
3. Z kolei w rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym z 1977 r. przedmiotowy grunt figuruje jako szereg działek o łącznej powierzchni 14,58 ha w posiadaniu Wspólnoty wsi Walinna,
4. Zaś w rejestrze gruntów założonym w 1980 r. widnieje wpis, iż podmiotem władającym powyższą nieruchomością o łącznej powierzchni 14,58 ha była Wspólnota wsi Walinna.

Nie odnaleziono dokumentów potwierdzających nabycie prawa własności nieruchomości. Przedmiotowe działki nie mają założonej księgi wieczystej.

W obecnie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działek ewidencyjnych nr: 38, 53, 128, 259, 292, 328, 383, 438, 659, 710, 755, 811, 846/2, 882, 952, 999, 1078/1, 1130/1, 1161/2 widnieje zapis - właściciel nieustalony, natomiast w stosunku do działek ewidencyjnych nr: 6, 202, 225, 475, 552, zapis - Grunty Wspólne Wsi Walinna.

Z analizy dokumentów znajdujących się w operacie ewidencyjnym, tj. protokołów uwłaszczeniowych, wynika, iż grunty będące przedmiotem niniejszego postępowania stanowią grunty wspólne wsi Walinna. Kilku mieszkańców wsi Walinna, wskazując grunty do uwłaszczenia, oświadczało, iż nabyli część gruntów gromadzkich w zamian za grunty, będące w ich władaniu, przeznaczone pod plac szkolny i boisko. Powyższe potwierdza, iż w latach 50 - tych i 60 - tych przedmiotowe grunty nadal były we władaniu mieszkańców wsi Walinna i były przedmiotem umów zamiany.

Ponadto w dniu 18 maja 2025 r. w siedzibie Gminy Komarówka Podlaska przeprowadzono przesłuchanie świadków Pani Ignaciuk Kazimierę i Pana Maksymiuka Jana w sprawie wyjaśnienia obecnego i wcześniejszego stanu użytkowania ww. działek. Świadkowie oświadczyli, że ww. działki były użytkowane rolniczo przez mieszkańców wsi Walinna. Działki o wyższej klasie bonitacyjnej gleby były orane i obsiewane, zaś na łąkach i pastwiskach wypasano bydło. Z czasem część działek zalesiło się samoczynnie. Z dobrowolnych datków mieszkańców wsi Walinna, którzy użytkowali ww. działki, kupowano kwiaty do kaplicy albo opłacano ofiary na msze przy okazji corocznego obchodu pól.

Powołane wyżej dokumenty potwierdzają stan władania i sposób użytkowania nieruchomości w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 05 lipca 1963 r.,

W świetle zebranego materiału dowodowego stwierdza się, iż spełnione zostały wymogi ustawowe do przedmiotowych działek, położonych w gminie Komarówka Podlaska, obręb 0011 Walinna, za mienie gromadzkie. Przemawiają za tym niżej wymienione okoliczności:

- grunt należał do dawnych gromad, czyli istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r.
- nie był przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego tzn. do takiego użytku, jaki przysługuje właścicielom, stanowił użytek o charakterze publicznym i społecznym,
- przed 05 lipca 1963 r. był przeznaczony do zaspokajania potrzeb mieszkańców wsi.

Reasumując, biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

W świetle 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.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Starosty Radzyńskiego.

Organ I instancji informuje, że na podstawie art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) 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
Magdalena Jodelko
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Gmina Komarówka Podlaska ul. Krótka 7, 21-311 Komarówka Podlaska – 1 egz.
2. Urząd Gminy Komarówka Podlaska (celem wywieszenia na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia w BIP) – 1 egz.
3. Paweł Robak Sołtys wsi Walinna (celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty) – 1 egz.
4. Aa – 2 egz., z których jeden będzie podany do publicznej wiadomości, na okres 14 dni, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim.

Do wiadomości:

Ewidencja gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim (po nadaniu klauzuli ostateczności).