

Odpowiadając na Państwa petycję z dnia 27.12.2024 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Gzy – 02.01.2024 r.) uprzejmie wyjaśniam, że działki w ewidencji gruntów i budynków oznaczone jako działki nr 84 o pow. 0,17 ha i nr 86 o powierzchni 1,12 ha w obecnym stanie prawnym nie stanowią mienia Wspólnoty Gruntowej.

Kwestię zagospodarowania wspólnot gruntowych reguluje ustawa z dnia 29 czerwca 1963 roku (Dz.U. Z 2022 r. poz. 140), która weszła w życie z dniem 5 lipca 1963 r. Zgodnie z tą ustawą zagospodarowaniu przez wspólnoty gruntowe podlegają nieruchomości jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie, co w Państwa przypadku jest niezaprzeczalnym faktem. W rejestrze gruntów wsi Mierzeniec prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Pułtusk powyższe działki wpisane są jako „Grunty wspólne”. O tym, że przedmiotowe działki były zarządzane przez mieszkańców wsi świadczą dokumenty złożone do Wójta Gminy Gzy- protokół z zebrania wiejskiego wsi Mierzeniec z dnia 3 listopada oraz oświadczenia dwóch mieszkank, które oświadczyły, że w dniu 05.07.1963 r. nieruchomości te były użytkowane przez mieszkańców wsi na cele społeczne. *Nowe przepisy nadal przewidują zasadę, że uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli 5 lipca 1963 roku, faktycznie korzystały z tej wspólnoty (art. 6 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych).*

Zgodnie z art. 32 powyższej ustawy istniejące Wspólnoty Gruntowe na podstawie przepisów ustawy o wspólnotach gruntowych z roku 1938 zostały zlikwidowane.

Ustawa Z 1963 r. wprowadziła procedury dotyczące ustalenia, które nieruchomości stanowiły wspólnotę gruntową oraz krąg osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej. Zgodnie z przepisami ustawy, wniosek o ustalenie nowej Wspólnoty Gruntowej należało złożyć do Starosty nie później niż do 31 grudnia 2016 r przez osobę uprawnioną do udziału we wspólnocie.

Następnie po ustaleniu osób uprawnionych powinna zostać utworzona spółka.

Art. 32 powyższej ustawy „z dniem wejścia w życie ustawy dotychczasowe spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych podlegają likwidacji na zasadach przewidzianych w ich statutach, a zadania związane z zagospodarowaniem wspólnot mogą wykonywać nie dłużej niż do czasu utworzenia nowej spółki stosownie do przepisów art. 14 i 25 niniejszej ustawy, czyli powinna być powołana spółka do zarządzania wspólnym majątkiem.

Zgodnie z art. 8a. ustawy „wniosek o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek **złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6”** (podmioty uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego).

Ustawa wprowadza również uregulowania dotyczące sposobu zagospodarowania i zarządzania mieniem wspólnot gruntowych. Zgodnie z przepisami ustawy, osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty (art.14). Dla przedmiotowych nieruchomości **nie został ustalony krąg osób uprawnionych oraz została utworzona Spółka**, której to organy reprezentują spółkę w obrocie prawnym. Osoby uprawnione do udziału we wspólnocie się powinny wykazać chęć działania, utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą. Nadmieniam, że Spółce nadaje się statut spółki, powołuje zarząd spółki i osoby upoważnione do jej reprezentacji. W imieniu wspólnoty może występować tylko spółka. Jeżeli wspólnota nie ma spółki w zasadzie nie funkcjonuje.

Reasumując powyższe, w okresie od 5 lipca 1963 r. (od dnia wejścia w życie ustawy) do 31 grudnia 2016 r. Starosta Pułtuski na wniosek osób faktycznie korzystających z nieruchomości wspólnej w drodze decyzji administracyjnej powinien ustalić listę uprawnionych do wspólnego gruntu oraz wielkość udziału we wspólnym gruncie każdego uprawnionego. Korzystający z mienia wspólnego we wsi Mierzeniec - nie podjęli działań, mających na celu reaktywowanie Wspólnot Gruntowych. Ustawa z dnia 29 czerwca 1968 r. w art. 8 stworzyła tryb do legalizowania statusu dawnego mienia gromadzkiego jako własności gmin.

Na wniosek mieszkańców wsi Mierzeniec, po przedłożeniu dokumentów złożonych do Urzędu Gminy, o których mowa na wstępie niniejszego pisma (oświadczenia mieszkanki, protokół z zebrania wiejskiego) oraz uchwały nr 3 /2023 z 3 listopada 2023 r w sprawie: *wyrażenia zgody na podjęcie działań przez Wójta Gminy Gzy zmierzających do pozyskania decyzji orzekającej o tym, że nieruchomości oznaczone nr ewidencyjnymi 86 i 84 o powierzchni 1,12 ha o 0,17 ha położonych we wsi Mierzeniec Gmina Gzy stanowi mienie gminne* „, wystąpiłem do Starosty Pułtuskiego o wydanie decyzji w zakresie uregulowania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości.

W oparciu o art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych za mienie gromadzkie (później mienie gminne) można uznać te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Ustawa z dnia 29 czerwca 1963 roku (Dz.U. Z 2022 r. poz. 140), która weszła w życie z dniem 5 lipca 1963 r. stworzyła osobom korzystającym z nieruchomości wspólnej możliwość uregulowania stanu prawnego, czyli legalnego występowania Wspólnot gruntowych w formie spółki. Z analizy dokumentów w Starostwie Powiatowym w Pułtusku wynika, że nie został ustalony krąg osób uprawnionych do korzystania z nieruchomości wspólnej oraz w konsekwencji nie mogła zostać utworzona Spółka Wspólnoty Gruntowej.

Starosta Pułtuski, w trakcie postępowania administracyjnego w sprawie wydanie decyzji dot. stwierdzenia, że działki o nr 84 i 86 położone w wsi Mierzeniec stanowią mienie gminne w rozumieniu przepisów ustawy dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, potwierdził wyżej opisany stan faktyczny nieruchomości użytkowanej jako nieruchomość wspólna.

Wobec braku uregulowania w odpowiednim czasie stanu prawnego gruntu wspólnie użytkowanego, grunt po byłych wspólnotach gruntowych z mocy prawa staje się własnością gminną. Wydana decyzja Starosty Pułtuskiego nr GGN.6821.9.1.2023 r. z dnia 11.01.2024 r. stanowi akt deklaratoryjny – akt

prawny, który nie tworzy nowej sytuacji prawnej (nie tworzy, nie znosi, i nie zmienia istniejącego stosunku prawnego), lecz potwierdza ich wcześniejsze powstanie na mocy prawa.

Mając na względzie powyższe Państwa petycja nie mogła zostać rozpatrzona pozytywnie. Wniosek o wstrzymanie przeniesienia własności działki na rzecz Gminy stał się bezprzedmiotowy. Chciałbym dodać, że Wspólnota w Gminie Gzy nie została w stosownym czasie utworzona, a uprawianie działek gruntowych przez Sołtysa nie znajduje podstawy prawnej/uzasadnienia. W związku powyższym mienie gminne /gromadzkie może być dalej przeznaczane na realizację zadań publicznych i oczekuję propozycji mieszkańców do korzystania z mienia zgodnie z przepisami prawa.

Jako Wójt powinienem zadbać o regulowanie stanu prawnego nieruchomości znajdujących się na terenie gminy, które służą realizacji zadań publicznych.


wójt
Cezary Andrzej Wojciechowski

Sporz. M. Permanicka