

Ostrołęka, dnia 29 maja 2026 r.

GN.6820.12.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, 2, art. 3 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2025r., poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691)

Starosta Ostrołęcki

stwierdza, że działka **nr 56 o pow. 0,2476 ha**, położona w obrębie Kamionowo gm. Troszyn **stanowi mienie gromadzkie.**

Uzasadnienie

Wójt Gminy Troszyn wystąpił do Starosty Ostrołęckiego z wnioskiem o uznanie za mienie gromadzkie działki nr 56 o pow. 0,2476 ha położonej w obrębie Kamionowo gm. Troszyn.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych Starosta Ostrołęcki w dniu 29 października 2025 roku wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uznania ww. nieruchomości za mienie gromadzkie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania podane zostało do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi ani wnioski.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, to Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963r., dlatego ma ona charakter deklaratoryjny. Oznacza to, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 tzn. poświadcza się jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych 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.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed dniem 05.07.1963 r.) zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Wydając decyzję w przedmiotowej sprawie organ oparł się na dokumentach zgromadzonych w toku postępowania wyjaśniającego, przede wszystkim na archiwalnych zapisach w rejestrze ewidencji gruntów i budynków oraz wyjaśnieniach złożonych przez sołtysa wsi Kamionowo.

W najstarszym rejestrze ewidencji gruntów założonym w 1967 r. działka nr 56 została wpisana w jedn. rej. G47, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota wsi Kamionowo.

Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Ostrołęckiego przedmiotowa działka stanowi nieużytki oznaczone symbolem N, nieruchomość wpisana została w jedn. rej. G.48, właściciel nieustalony, władający – Wspólnota Wsi Kamionowo.

Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym, zapis w ewidencji gruntów i budynków ma wyłącznie charakter techniczno – deklaratoryjny i nie rozstrzyga o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości. Zapis w ewidencji gruntów jako władający „Wspólnota Wsi” nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej, świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej, użytkowanej przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przy ustalaniu, czy przedmiotowa działka stanowi wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt czy służyła ona określonej grupie osób lub czy była dostępna dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

Z protokołu o ustalenie stanu władania gruntami na obszarze wsi Kamionowo Stare, gromady Kleczkowo z dnia 28 grudnia 1964 roku wynika, że działka nr 56 funkcjonowała jako wodopój dla zwierząt i była ogólnodostępna dla mieszkańców wsi, oznacza to że ww. nieruchomość stanowiła użytki o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajała potrzeby wszystkich mieszkańców wsi Kamionowo i nie była zarządzana przez określoną grupę mieszkańców, stanowiła dobro ogólne co daje podstawę do uznania jako nieruchomość użyteczności publicznej, czyli mienie gromadzkie.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Starosta nie odnalazł żadnych informacji mogących chociażby wskazywać na to że dla wspólnoty gruntowej została wydana decyzja ustalająca, jakie grunty się na nią składają.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy uznać, że działka nr 56 o pow. 0,2476 ha położona w obrębie Kamionowo gm. Troszyn:

- nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,
- przed dniem 05.07.1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny, była użytkowana przez ogół mieszkańców wsi Kamionowo.

W związku z powyższym należy uznać, że działka nr 56 o pow. 0,2476 ha położona w obrębie Kamionowo, gm. Troszyn stanowi mienie gromadzkie.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 56 położona w obrębie Kamionowo gm. Troszyn nie spełnia żadnych z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie ich do wspólnoty gruntowej. Brak jest informacji o prowadzeniu dla tej nieruchomości księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W dniu 5 lipca 1963 r. działka ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Zawiadomieniem z dnia 07 stycznia 2026 roku poinformowano Wójta Gminy Troszyn oraz Sołtysa wsi Kamionowo o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

W dniu 10 kwietnia 2026 r. wpłynęło do Urzędu pismo od Sołtysa wsi Kamionowo w którym wyjaśnił, że z informacji posiadanych od najstarszych mieszkańców wsi Kamionowo działka nr 56 służyła mieszkańcom za wodopój dla zwierząt gospodarskich już od II wojny światowej. W latach 80-tych – 90-tych rolnicy poili swoje bydło. Obecnie działka jest nieużytkiem, zaniedbana i zakrzaczona, lecz jest nieruchomością wiejską i powinna być odpowiednio zagospodarowana przez mieszkańców.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Kamionowo, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Troszynie i Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Troszyn i Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Z up. Starosty
Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Troszyn**
2. **Sołtys wsi Kamionowo gm. Troszyn**
3. **a/a**