

Pułtusk, dnia 09.01.2026r.

GGN.6821.9.1.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 w związku z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U z 2025 r. poz. 1454) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

ORZEKAM

ustalić, że nieruchomość położona w obrębie Cieńsza, gm. Zatory, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewid. nr 188 o powierzchni 0,1502 ha stanowi mienie gminne.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Zatory działający w imieniu Gminy Zatory wnioskiem znak: OŚ.6825.1.2025 z dnia 04.03.2025 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Pułtusku – 05.03.2025 r., L.dz. 6093/2025) wystąpił o wydanie decyzji stwierdzającej, iż działka oznaczona numerem ewid. 188 o powierzchni 0,1502 ha położona w miejscowości Cieńsza, gm. Zatory stanowi mienie gminne w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Pismem z dnia 18.03.2025 r. znak: GGN.6821.9.1.2025 Starosta Pułtuski wezwał do przedłożenia dokumentów potwierdzających, iż przedmiotowy grunt spełnia przesłanki do uznania go za mienie gminne w myśl ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, np. oświadczenia i zeznania świadków potwierdzających użytkowanie gruntu na cele wspólne mieszkańców wsi, uchwały z zebrania wiejskiego, itd.

Następnie pismem z dnia 08.04.2025 znak: OŚ.6825.1.2025 Wójt Gminy Zatory przedłożył jako dowód w sprawie m.in. protokół z zebrania wiejskiego wsi Cieńsza, które odbyło się w dniu 04.04.2025 r., podpisany przez Radę Sołectką – i i oraz Sołtysa wsi Cieńsza –

Dołączono także listę obecności mieszkańców wsi Cieńsza na zebraniu w dniu 04.04.2025 r. w sprawie komunalizacji terenów gminnych położonych w obrębie wsi Cieńsza, podpisaną przez 13 mieszkańców oraz dwa oświadczenia najstarszych mieszkańców wsi. Pani i Pani i złożyły (każda odrębnie) oświadczenia następującej treści: „Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o powierzchni 0,1502 ha położona we wsi Cieńsza była użytkowana na cele społeczne przez mieszkańców wsi Cieńsza. Dokumentów potwierdzających pochodzenie tej nieruchomości nie posiadam. Takie użytkowanie istniało już w dniu 5.07.1963 r. i do chwili obecnej nie zmieniono sposobu użytkowania tych nieruchomości”.

W dniu 28.08.2025 r. przesłuchano świadka, tj. Panią na stałe zamieszkałą we wsi Cieńsza, która potwierdziła, że nieruchomość położona w obrębie Cieńsza, gm. Zatory oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako działka ewidencyjna nr 188 o powierzchni 0,1502 ha użytkowana była przez mieszkańców wsi Cieńsza. Z przesłuchania świadka został sporządzony stosowny protokół. Drugi z wezwanych świadków – Pani i, pomimo prawidłowego zawiadomienia nie zgłosiła się na przesłuchanie, jednak w piśmie z dnia 28.08.2025 roku wskazała przyczynę niestawiennictwa. W tym samym piśmie złożyła ponownie oświadczenie i wskazała, że: „nieruchomość położona we wsi Cieńsza, gmina Zatory oznaczona numerem działki 188 o powierzchni 0,1502 ha była użytkowana wspólnie przez wszystkich mieszkańców wsi Cieńsza i służyła dla ogólnych potrzeb przed dniem 5 lipca 1963 roku”. Organ prowadzący postępowanie uznał, że z uwagi na niemożliwość stawienia się osobistego oraz z uwagi na złożone w tym zakresie pisemne wyjaśnienia Pani i, oświadczenie świadka spełnia przesłanki przesłuchania świadka w formie na piśmie, zgodnie z art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

W rejestrze gruntów wsi Cieńsza założonym w roku 1968 w jednostce rejestrowej nr 2, w której jako osobę władającą gruntem wskazano „Spółdzielnia Mleczarska” wpisana była działka nr 188 o powierzchni 0,15 ha. W protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Cieńsza, gromady Pniewo powiatu Pułtusk, wojew. warszawskie, spisany w dniach 23-24.07.1964 r., jako posiadacza działki nr 188 wpisano „Mleczarnię”. Dodatkowo przedłożona przez Wójta Gminy Zatory wraz z wnioskiem z dnia 04.03.2025 roku umowa sprzedaży z dnia 14.07.2006 roku wskazała, że Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Wyszkowie sprzedała Ochotniczej Straży Pożarnej w Cieńszy nakłady w postaci budynku „zlewni mleka” usytuowanej na działce położonej we wsi Cieńsza, gm. Zatory oznaczonej nr 188 o powierzchni 1500 m². Z treści umowy wynika, że przedmiotowy budynek został wzniesiony około 1970 roku, nie ma natomiast danych wskazujących, kiedy przedmiotowy grunt został objęty w posiadanie przez Spółdzielnię Mleczarską.

Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków obrębu Cieńsza, gm. Zatory w jednostce rejestrowej G.135, wpisana jest działka nr 188 o powierzchni 0,1502 ha, oznaczona w całości jako inne tereny zabudowane (Bi), zaś jako władający na zasadach posiadania samoistnego wpisana jest Spółdzielnia Mleczarska.

Zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi pełnemu z Rejestru Przedsiębiorców Nr KRS: 0000030100 z dnia 11.03.2025 r. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Wyszku została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12.12.2011 r. (data uprawomocnienia – 18.01.2012 r.).

Posiadane przez Starostę Pułtuskiego najstarsze archiwalne dane ewidencyjne dla wsi Cieńsza, gm. Zatory datowane są na rok 1964. Zarówno organ, jak i najstarsi mieszkańcy wsi nie posiadają dokumentacji z okresu sprzed 5 lipca 1963 roku. Ponadto, w wykazach rolniczych wspólnot gruntowych na terenie powiatu Pułtusk – stan na dzień 01.09.1968 r. oraz stan na dzień 01.12.1970 r. brak wpisu potwierdzającego utworzenie i ukonstytuowanie wspólnoty gruntowej wsi Cieńsza, gm. Zatory.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U z 2025 r. poz. 1454) „Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości stanowią mienie gromadzkie”, a następnie „podaje ją 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”.

Złożone przy wniosku Gminy Zatory oświadczenia mieszkańców wsi Cieńsza, protokół z przesłuchania świadka oraz powtórne pisemne oświadczenie drugiego świadka – tj. najstarszych mieszkańców wsi Cieńsza potwierdzają, że grunt oznaczony jako działka nr 188 o powierzchni 0,1502 ha, położony we wsi Cieńsza, gmina Zatory był przeznaczony do powszechnego użytku i ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców wsi przed 05.07.1963 r.

Zawiadomieniem z dnia 17.09.2025 r., znak: GGN.6821.9.1.2025, Starosta Pułtusk poinformował, iż zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania mogą wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W okresie tym nie zgłoszono uwag ani zastrzeżeń co zgromadzonego materiału dowodowego, ani też nie przedłożono nowych dokumentów w sprawie.

Decyzje o uznaniu za mienie gminne wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 r. Decyzja ta ma charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie w trybie art. 8 ust.1 ww. ustawy poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący przed dniem wejścia w życie ustawy.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gminne, jako mającej charakter użyteczności publicznej przed 1963 r., użytkowanej przez mieszkańców wsi Cieńsza, gm. Zatory.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

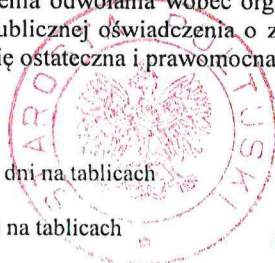
Pouczenie:

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który decyzję wydał, w terminie 14 dni od upływu 14 dniowego okresu ogłoszenia decyzji w sposób wskazany w art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U z 2025 r. poz. 1454).

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem 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.

Otrzymują:

1. Gmina Zatory
2. Wójt Gminy Zatory - celem ogłoszenia wywieszając na okres 14 dni na tablicach informacyjnych oraz na Biuletynie Informacji Publicznej gminy.
3. Starosta Pułtusk - celem ogłoszenia wywieszając na okres 14 dni na tablicach informacyjnych oraz na Biuletynie Informacji Publicznej.
4. Sołtys wsi Cieńsza - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
5. A/a (2 egz.)



Z up. STAROSTY
mgr inż. Ireneusz Sobotka
Dyrektor
Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami