

Sierpc, dnia 05.03.2026 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1454) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Szczutowo z dnia 7 stycznia 2026 r.

Starosta Sierpecki orzeka

nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym **Karlewo** gm. Szczutowo, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **285** o pow. 0,2800 ha - **stanowi mienie gromadzkie.**

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7.01.2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 8.01.2026 r.) znak: RI.6822.1.2025DW Wójt Gminy Szczutowo, powołując się na art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1454) wystąpił do Starosty Sierpeckiego o uznanie za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie Karlewo gm. Szczutowo, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 285 o pow. 0,2800 ha. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że grunty na przedmiotowej działce przed dniem wejścia w życie ww. ustawy wykorzystywane były przez ogół mieszkańców sołectwa. Na działce występowały pokłady gliny, a mieszkańcy wydobywali ją i wykorzystywali do budowy domów. Przedmiotowe grunty w ocenie wnioskodawcy miały charakter publiczny, ogólnodostępny. Jak wskazuje wnioskodawca, korzystanie z przedmiotowego gruntu przed dniem 5 lipca 1963 r. przez ogół mieszkańców wsi Karlewo, a nie przez określoną grupę osób świadczy, że działka stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku załączono oświadczenia dwóch mieszkańców wsi Karlewo, potwierdzające dane zawarte we wniosku.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku 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. Mienie gromadzkie w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy obejmuje nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, inne niż wspólnoty gruntowe wymienione w ust. 1, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy tj. 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Według definicji zawartej w § 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64 poz. 303 ze zm.) za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przez dawne gromady należy zaś 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 (§ 1 pkt 3).

Na majątek gromadzki składały się grunty stanowiące własność gromady, nadane jej także na podstawie tabel likwidacyjnych oraz nabyte przezeń na podstawie czynności prawnych, a także wydzielone jako dobro gromady, przeznaczone na cele ogólne mieszkańców gromady, czyli mieszkańców wsi. Przeznaczeniem ich było zaspokojenie zbiorowych potrzeb publicznych mieszkańców wsi związanych z administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Czerpane z nich pożytki zarówno cywilne (czynsze z dzierżawy) jak i naturalne (głina, żwir, torf) zużywane były na te cele (Jerzy Arczyński "Obrót wspólnotami gruntowymi ", Nowe Prawo 1965, nr 9, str. 1014).

Dla ustalenia zatem czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. istotne znaczenie ma okoliczność, czy należała ona do dawnej gromady jako jednostki samorządu terytorialnego, mającej osobowość prawną i będącej podmiotem praw i obowiązków oraz czy przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców danej wsi.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego Starosta Sierpecki ustalił:

Według aktualnego stanu ewidencji gruntów i budynków obrębu Karlewo gm. Szczutowo ww. nieruchomość zapisana została jako *Wspólnota wioskowa* – władanie na zasadach samoistnego posiadania. Działka stanowi użytek gruntowy - lasy w klasie bonitacyjnej V o pow. 0,2800 ha (symbol LsV). Z zaświadczenia Sądu Rejonowego w Sierpcu IV Wydziału Ksiąg Wieczystych wydanego w dniu 29.12.2025 r. wynika, że nie stwierdzono, aby na działkę ewidencyjną nr 285 o pow. 0,2800 ha, położoną w obrębie Karlewo gm. Szczutowo prowadzona była księga wieczysta lub zbiór dokumentów. Oznacza to, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Jak wynika z protokołu ustalenia stanu władania gruntami z dnia 22 kwietnia 1968 r., zawartego w operacie technicznym P.1427.1970.72 *Wspólnota wioskowa wsi Dziki Bór* wpisana była jako posiadacz działek nr: 106, 327, które podczas czynności założenia ewidencji gruntów otrzymały numery: 72, 223, a położone były w obrębie Dziki Bór gromady Szczutowo, powiat sierpecki woj. warszawskie, a osobą informującą o stanie władania gruntami był Pan Woźnicki. W najstarszym papierowym rejestrze gruntów wsi Dziki Bór gm. Szczutowo, założonym w 1974 r., prowadzonym w technice ręcznej zawarty jest wpis z 1976 r. w jednostce rejestrowej nr 51, w której figurują dwie działki oznaczone nr: 72 o pow. 0,15 ha i 223 o pow. 0,28 ha z wpisem *Wspólnota Wsi* - władający. Następnie, jak wynika z dokumentów stanowiących podstawę zmiany nr 30/1987 w obrębie Karlewo gm. Szczutowo w 1987 r. nastąpiła zmian granic obrębu ewidencyjnego, na skutek powyższego działka nr 223 o pow. 0,28 ha, położona dotychczas w obrębie Dziki Bór gm. Szczutowo została przeniesiona do obrębu Karlewo gm. Szczutowo i nadano przedmiotowej działce numer 285 o pow. 0,28 ha. W związku z powyższym, w kolejnym papierowym rejestrze gruntów wsi Karlewo założonym w 1987 r., po zmianie granic obrębu ewidencyjnego, figurowała nowopowstała działka oznaczona nr 285 o pow. 0,28 ha z wpisem *Wspólnota wioskowa* – władający.

Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków figuruje działka nr 285 o pow. 0,2800 ha z wpisem w części podmiotowej Wspólnota wioskowa – władanie samoistne. Jednak zapis ten nie znajduje uzasadnienia prawnego.

W celu ustalenia stanu faktycznego działki w dniu 03.02.2026 r. przeprowadzono oględziny działki, podczas których ustalono, że aktualnie na działce występują pojedyncze drzewa i krzewy. Działka ta graniczy z drogą gminną – działką nr 288, drogą powiatową – działką nr 394 oraz gruntami ornymi, stanowiącymi własność osób prywatnych.

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w art. 1 ust. 2 wskazuje, że aby zakwalifikować nieruchomość do kategorii mienia gromadzkiego koniecznym warunkiem jest faktyczne jej użytkowanie wspólnie przez mieszkańców wsi przed dniem wejścia w życie ww. ustawy tj. przed dniem 5 lipca 1963 r. Ze zgromadzonego w danej sprawie materiału dowodowego wynika, że przedmiotowa nieruchomość oznaczona aktualnie w ewidencji gruntów jako działka nr 285 spełnia wymogi ustawowe dla uznania jej za mienie gromadzkie, nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego. Działka przed 1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny, co oznacza, że była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Podkreślenia wymaga fakt, że brak jest dokumentacji potwierdzającej, że z działki korzystała określona grupa osób do tego uprawnionych mogących stanowić wspólnotę gruntową. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła więc grunty użyteczności publicznej i społecznej, co świadczy o możliwości uznania jej za mienie gromadzkie.

Szczutowo dawna gromada, czyli najmniejsza jednostka podziału terytorialnego Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej w latach 1954–1972.

Gromady, z gromadzkimi radami narodowymi (GRN) jako organami władzy najniższego stopnia na wsi, funkcjonowały od reformy reorganizującej administrację wiejską przeprowadzonej jesienią 1954 do momentu ich zniesienia z dniem 1 stycznia 1973, tym samym wypierając organizację gminną w latach 1954–1972.

Gromadę Szczutowo z siedzibą GRN w Szczutowie utworzono jako jedną z 8759 gromad na obszarze Polski w powiecie rypińskim w woj. bydgoskim, na mocy uchwały nr 24/10 WRN w Bydgoszczy z dnia 5 października 1954. W skład jednostki weszły obszary dotychczasowych gromad Szczutowo, Blizno, Dąbkowa Parowa, Cisse, Karlewo, Słupia i Szczechowo (bez miejscowości Jażwiny) ze zniesionej gminy Szczutowo w tymże powiecie. 1 stycznia 1956 gromadę włączono do powiatu sierpeckiego w woj. warszawskim. Natomiast 1 stycznia 1958 do gromady Szczutowo przyłączono wieś Dzikie Bórze z gromady Zambrzyca.

Gromada przetrwała do końca 1972 roku, czyli do kolejnej reformy gminnej. 1 stycznia 1973 tym razem w powiecie sierpeckim w woj. warszawskim reaktywowano gminę Szczutowo.

W świetle powyższych ustaleń faktycznych i prawnych, należy stwierdzić, że spełnione zostały przesłanki do uznania nieruchomości oznaczonej nr działki 285, położonej w obrębie Karlewo gm. Szczutowo za mienie gromadzkie. Nieruchomość należała od 1 stycznia 1958 r. do gromady Szczutowo oraz przed dniem 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Stąd orzeczono jak w sentencji decyzji administracyjnej.

Pouczenie

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

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzję niniejszą podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy w Szczutowie oraz w Starostwie Powiatowym w Sierpcu na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Szczutowie i Starostwa Powiatowego w Sierpcu oraz w prasie lokalnej.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Szczutowo

ul. Lipowa 5A

09-227 Szczutowo

- jako strona postępowania oraz z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Szczutowie na okres 14 dni oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Szczutowie

2. Sołtys wsi Karlewo

- 1 egzemplarz

z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości

3. a/a

– 2 egzemplarze z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sierpcu na okres 14 dni, zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sierpcu oraz w prasie lokalnej.

Do wiadomości:

1. Ewidencja gruntów i budynków
Starostwa Powiatowego w Sierpcu
(po nadaniu klauzuli ostateczności)