

Na podstawie art. 7 lit. b) i d) ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz.U. z 1923 r. Nr 92, poz. 718 ze zm.) przy scalaniu gruntów należało przeprowadzić z urzędu: podział wspólnot gruntowych oraz wydzielenie gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej.

Wynika stąd, iż podczas scalenia gruntów we wsi Gibałka nie wydzielono gruntów wspólnoty gruntowej lecz działkę o charakterze użyteczności publicznej, z której korzystali mieszkańcy wsi Gibałka według własnych potrzeb.

Na tle unormowań w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego od lat ugruntowane jest stanowisko, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

Obecny zapis w ewidencji gruntów: „władający – wspólnota gruntowa wsi”, nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Gibałka.

Przy ustalaniu, czy przedmiotowa działka stanowiła wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy nieruchomość ta służyła określonej grupie osób lub czy była ogólnodostępna dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

Z wyjaśnień mieszkańców wsi Gibałka wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r., z działki tej korzystali wszyscy mieszkańcy wsi jako z nieruchomości ogólnodostępnej i według swoich indywidualnych potrzeb. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisaną działką.

Materiał dowodowy zebrany w aktach sprawy daje zatem tut. organowi podstawę do stwierdzenia, że przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot przedmiotowe działka nr 74 (stary nr – 9) była faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi jako mienie wiejskie, ogólnodostępne, tzw. mienie gromadzkie.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka nie spełnia wymogów ustawowych do uznania jej za wspólnotę gruntową, nieruchomość odpowiada charakterystyce tzw. majątku gromadzkiego.

Przedmiotowa działka już przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w 1963 r. (Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm.), miała charakter publiczny i społeczny, przeznaczona była na cele ogólne mieszkańców. Należała do mieszkańców całej wsi – ziemia wiejska. Była przeznaczona do wspólnego użytku polegającego na korzystaniu z pastwiska i gruntu do kopania piasku do celów budowlanych na własne potrzeby. Służąc jako grunty ogólnodostępne, stanowiły użytek o charakterze publicznym i społecznym, zaspakajały potrzeby wszystkich mieszkańców wsi.

Wyjaśnić należy, że jeżeli będąca przedmiotem postępowania nieruchomość byłaby nieruchomością, o której mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, to stanowiłaby wspólnotę gruntową, czyli współwłasność osób uprawnionych do udziału we wspólnocie. Jeżeli zaś zachodzą w sprawie przesłanki pozwalające na stwierdzenie, że nieruchomość stanowi mienie gromadzkie (gminne), o którym mowa w art. 1 ust. 2 cyt. ustawy, to nieruchomość taka jako mienie gromadzkie winna podlegać komunalizacji (stać się własnością gminy) w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę i pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), z zachowaniem jednakże praw mieszkańców wsi do użytkowania takiego mienia.

Zawiadomieniem z dnia 03-09-2018 r. starosta poinformował zainteresowanych o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji administracyjnej w trybie art. 10 § 1 kpa.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowa działka nie spełnia wymogów ustawowych do uznania jej za wspólnotę