

Działka nr 315 o pow. 0,54 ha położona we wsi Grabowo, w obrębie ewidencyjnym Damięty gm. Goworowo posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków działka stanowi mienie wsi Grabowo. W ewidencji nie ma zapisu o istnieniu dokumentu prawnego potwierdzającego uznanie przedmiotowej nieruchomości za wspólnotę gruntową.

W protokole ustalenia stanu władania gruntami z 1964 r. na obszarze wsi Damięty gromady Żabin powiatu ostrołęckiego, poz. 69 wpisano „wspólnota gromadzka – działka nr 315”.

W rejestrze ewidencji gruntów z 1968 r. obrębu Damięty gm. Goworowo działka nr 315 o pow. 0,54 ha ujawniona została w jednostce rejestrowej G2, władający – wspólnota wsi.

Przy ustalaniu, czy przedmiotowe grunty stanowiły wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy nieruchomości te służyły określonej grupie osób lub czy były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości.

Z wyjaśnień złożonych na rozprawie administracyjnej w dniu 21.11.2018 r. wynika, że działka nr 315 będąca przedmiotem postępowania, już od czasów II wojny była użytkowana przez mieszkańców wsi jako tzw. „ogólne” - działka leśna. Mieszkańcy korzystali z lasu poprzez wycinanie drzew do budowy i na opał, zbieranie chrustu oraz runa leśnego. Obecnie nie wycina się już drzew ale nadal mieszkańcy zbierają w lesie chrust, grzyby, jagody. Ponadto mieszkańcy korzystają z działki rekreacyjnie jako miejsce spacerów.

Z powyższego jasno wynika, że na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na 5 lipca 1963 r., z gruntów tych korzystali wszyscy mieszkańcy wsi – korzystali w sposób ogólnodostępny i według swoich indywidualnych potrzeb. Nie było natomiast grupy osób, która zarządzałaby opisaną działką. Stanowiła ona nieruchomość wiejską, ogólnodostępną, użytkowaną przez mieszkańców wsi według potrzeb, jako tzw. mienie gromadzkie – wiejskie.

Zapis w ewidencji gruntów: „władający – wspólnota gromadzka”, nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Grabowo.

Należy zatem uznać, że działka nr 315 nie spełnia żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie jej do wspólnoty gruntowej.

Materiał dowodowy zebrany w aktach sprawy daje zatem tut. organowi podstawę do stwierdzenia, że przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot przedmiotowych, działka ta była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi jako mienie wiejskie, ogólnodostępne, tzw. mienie gromadzkie.

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.**

Wobec powyższego należy stwierdzić, że spełnione zostały przesłanki do uznania za mienie gromadzkie działki nr 315 o pow. 0,54 ha położonej we wsi Grabowo, w obrębie ewidencyjnym Damięty gm. Goworowo, jako mającej charakter użyteczności publicznej przed 1963 r., użytkowanej wspólnie przez mieszkańców wsi (ogół wsi). Mienie gromadzkie stanowi część mienia komunalnego będącego własnością gmin.