

D E C Y Z J A

Starosta Przasnyski, działając na podstawie art. 8, w związku z art. 1 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1454) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego – Kpa (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele

u s t a l a ,

że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 97/1 o pow. 0,2900 ha, położona w obrębie 0020 Krukowo, gmina Chorzele, stanowi mienie gromadzkie (obecnie mienie gminne)

U z a s a d n i e

Wnioskiem Nr R.6822.14.2025 z dnia 25 września 2025 roku (data wpływu do tut. Urzędu: 25.09.2025 r.) Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele zwrócił się z prośbą o wydanie decyzji w sprawie ustalenia, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 97/1 o pow. 0,2900 ha położona w obrębie 0020 Krukowo, gmina Chorzele, stanowi mienie gromadzkie. Do wniosku dołączono kserokopię protokołu z zebrania wiejskiego Sołectwa Krukowo odbytego w dniu 17 września 2025 roku oraz kserokopię zaświadczenia Nr 141/2024 Starosty Przasnyskiego (znak: REGB.6621.1.1727.2024) z dnia 5 sierpnia 2024 roku.

Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele w ww. wniosku wskazał, iż cyt.: „*przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka nr 97 o obszarze 3 265 m² wydzielona została podczas scalenia gruntów dokonanego w 1932 roku. Brak jest rejestru scaleniowego, dlatego też nie można jednoznacznie określić, jaki był cel jej wydzielenia do wspólnego użytkowania przez mieszkańców wsi Krukowo. Jako położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Omulew oraz drogi łączącej sąsiednie miejscowości (Krukowo i Surowe) prawdopodobnie mogła być wydzielona do wspólnego użytkowania przez mieszkańców wsi Krukowo jako wodopój służący do pojenia bydła i koni*”.

Artykuł 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie podlegają 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. 8 ust. 1 ww. ustawy, Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Definicja mienia gromadzkiego o którym mówi ustawa, została zawarta w § 1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania z dnia 29 listopada 1962 roku (Dz. U. z 1962 r. Nr 64, poz. 303), tj. przez mienie gromadzkie - rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. z 1954 r. Nr 43, poz. 191), stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe (pkt. 1). W myśl § 1 pkt 3 ww. rozporządzenia poprzez dawne gromady należy rozumieć gromady istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 roku.

Tym samym, dla ustalenia, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 roku mieniem gromadzkim, istotny jest stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności to, czy nieruchomość należała do istniejących w okresie od 1933 roku do 1954 roku gromad, jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków. Ponadto, do zaliczenia nieruchomości w poczet mienia gromadzkiego w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, niezbędne jest jeszcze ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy z 1963 roku, tj. przed dniem 5 lipca 1963 roku, służyła celom publicznym lub społecznym i była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

W związku z powyższym, zawiadomieniem z dnia 7 października 2025 roku Starosta Przasnyski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 97/1 o pow. 0,2900 ha, położona w obrębie 0020 Krukowo, gmina Chorzele, stanowi mienie gromadzkie. W zawiadomieniu zwrócono się do mieszkańców wsi Krukowo oraz Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele o wypowiedzenie się w przedmiotowej sprawie oraz przekazanie wszelkich informacji, dowodów, zeznań świadków, które mogłyby przyczynić się do wyjaśnienia sprawy. Ponadto, z uwagi na skomplikowany charakter postępowania oraz konieczność zgromadzenia dokumentacji, poinformowano Strony, iż przewidywany termin załatwienia sprawy wyznaczono do dnia 30 kwietnia 2026 roku.

Ze względu na powyższe, poproszono Sołtysa wsi Krukowo o powiadomienie mieszkańców wsi o wszczęciu postępowania w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele o wywieszenie ww. zawiadomienia na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14 dni oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Chorzeliach.

Ponadto, zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu na okres 14 dni, tj. od dnia 13 października 2025 roku do dnia 27 października 2025 roku.

Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele przekazał do tut. Starostwa w dniu 17 listopada 2025 roku zawiadomienie Starosty Przasnyskiego nr RGN.6821.4.2.2025 z dnia 7 października 2025 roku o wszczęciu postępowania administracyjnego, na którym

załączono informację, cyt.: „Wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzeliach dnia 13 października 2025 roku. Zdjęto z tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzeliach dnia 29 października 2025 roku. Opublikowano na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Chorzeliach – Biuletynie Informacji Publicznej dnia 13 października 2025 roku”.

Sołtys Wsi Krukowo – Pani Irena Górniak przekazała do tut. Urzędu w dniu 24 listopada 2025 roku zawiadomienie Starosty Przasnyskiego nr RGN.6821.4.2.2025 z dnia 7 października 2025 roku o wszczęciu postępowania administracyjnego, na którym załączono informację, cyt.: „Zawiadomienie wywieszono na tablicy informacyjnej zaraz po otrzymaniu, tj. dnia 12.10.2025 r., zdjęto z tablicy dnia 20.11.2025 r.”.

Ponadto, pismem z dnia 9 października 2025 roku Starosta Przasnyski zwrócił się do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddziału w Puławsku o udzielenie informacji, czy w zbiorach ww. archiwum znajdują się dokumenty dotyczące przedmiotowej nieruchomości, a w szczególności, czy nieruchomość ta należała do istniejących w okresie od 1933 roku do 1954 roku gromad, jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków.

W odpowiedzi na powyższe, w dniu 21 października 2025 roku do tut. Urzędu wpłynęło pismo znak O-P.6341.116.2025 z dnia 14 października 2025 roku, w którym Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Puławsku poinformowało, że cyt.: „nie posiada ewidencji, w której po wpisaniu numeru działki można odnaleźć jakiekolwiek dokumenty dotyczące działki nr 97/1 położonej w obrębie 0020 Krukowo, gmina Chorzele”.

Zawiadomieniem z dnia 28 kwietnia 2026 roku Starosta Przasnyski poinformował strony postępowania o przeprowadzeniu w dniu 9 czerwca 2026 roku o godz. 10:30 oględzin przedmiotowej nieruchomości w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego. Z uwagi na to, że do tut. Starostwa nie wpłynęły żadne dokumenty ani zeznania świadków dotyczące przedmiotowej sprawy, w zawiadomieniu tym zwrócono się do stron z prośbą o ustosunkowanie się do wskazań zawartych w zawiadomieniu z dnia 7 października 2025 roku oraz o przedłożenie stosownej dokumentacji w ostatecznym terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. Jednocześnie z uwagi na przeprowadzenie oględzin na przedmiotowej nieruchomości oraz konieczność zebrania niezbędnej dokumentacji, przedłużono termin załatwienia sprawy do dnia 30 października 2026 roku.

Ponadto, w ww. zawiadomieniu zwrócono się do Sołtysa wsi Krukowo z prośbą o powiadomienie mieszkańców wsi o jego treści w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz do Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele o podanie zawiadomienia w dniu 30 kwietnia 2026 roku do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14 dni oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Chorzeliach.

Zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu na okres 14 dni, tj. od dnia 30 kwietnia 2026 roku do dnia 18 maja 2026 roku.

Pismem nr R.6822.14.2025 z dnia 5 maja 2026 roku Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele uzupełnił materiał dowodowy o pisemne zeznania dwóch świadków, którzy zeznali, że działka nr 97/1 wydzielona została na cele wiejskie do wspólnego użytkowania przez mieszkańców wsi jako wodopój do pojenia bydła i koni.

W dniu 8 czerwca 2026 roku do tut. Urzędu wpłynęło pismo Pani Ireny Górniak – Sołtysa wsi Krukowo, potwierdzające o poinformowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty mieszkańców wsi Krukowo o przeprowadzeniu oględzin na przedmiotowej nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele przekazał do tut. Starostwa w dniu 25 sierpnia 2026 roku zawiadomienie Starosty Przasnyskiego nr RGN.6821.4.2.2025 z dnia 28 kwietnia 2026 roku, na którym załączono informację, cyt.: *„Wywieszono na tablicy ogłoszeń w UMIG w Chorzelach dnia 29 kwietnia roku. Zdjęto z tablicy ogłoszeń UMIG w Chorzelach dnia 20 maja 2026 roku. Opublikowano na stronie internetowej UMIG w Chorzelach – BIP dnia 29 kwietnia 2026 roku”*.

W dniu 9 czerwca 2026 roku przeprowadzono oględziny nieruchomości oznaczonej jako działka nr 97/1 o powierzchni 0,2900 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0020 Krukowo, gmina Chorzele. Z czynności sporządzono protokół w obecności Sołtysa wsi Krukowo oraz pracownika Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach. W toku oględzin ustalono, że nieruchomość jest niezagospodarowana, zakrzaczona, zadrzewiona, częściowo porośnięta roślinnością trawiastą oraz częściowo jest to teren podmokły.

Rozpatrując przedmiotową sprawę, po dokonaniu analizy dokumentów znajdujących się w zasobach dokumentacji geodezyjno-kartograficznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, materiałów Archiwum Państwowego w Warszawie Oddziału w Pułtusku oraz pozostałego zgromadzonego materiału dowodowego stwierdzono, że brak jest dokumentów potwierdzających, że przedmiotowa nieruchomość należała do istniejących w okresie od 1933 roku do 1954 roku gromad.

Ustalono, że w 1960 roku, na etapie założenia pierwszych rejestrów ewidencji gruntów dla gromady Zaręby, obejmującej wieś Krukowo, do działki oznaczonej wówczas numerem 97 o pow. 0,22 ha jako władający zostało wpisane „Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej”. Podczas prac geodezyjnych z wykonania pomiaru sytuacyjnego terenu przeznaczonego pod wywłaszczenia na cele poszerzenia drogi na odcinku wsi Krukowo – Surowe przy moście na rzece Omulew, których wynikiem jest operat techniczny przyjęty do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu 28 lutego 1968 roku, pod nr KERG: 1765-1/68 – dokonano zmiany powierzchni oraz granic nieruchomości, pod poszerzenie drogi wydzielono działkę nr 97/2 o pow. 0,0321 ha. Wydzielona działka nr 97/1 o pow. 0,2900 ha pozostała we władaniu „Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej”. W rejestrze ewidencji gruntów obrębu ewidencyjnego Krukowo, gmina Chorzele z 1978 roku ujawniono: „Grunty Wiejskie – Sołtysówka” jako podmiot władający nieruchomością oznaczoną jako działka nr 97/1 o pow. 0,2900 ha, bez przypisanego jakiegokolwiek dokumentu własności. Zapis ten figuruje do chwili obecnej. Powyższe znajduje potwierdzenie w zaświadczeniu Nr 141/2024 Starosty Przasnyskiego (znak: REG.6621.1.1727.2024) z dnia 5 sierpnia 2024 roku.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, cyt.: *„brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie*

poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r. nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie” (wyrok z dnia 11 kwietnia 2019 roku, Sygn. akt II SA/Ke 120/19).

Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę przedmiotowej nieruchomości Organ, celem ustalenia stanu faktycznego zobowiązany był do przeprowadzenia postępowania dowodowego, wykorzystując z mocy art. 75 § 1 Kpa, dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem. Do takich środków dowodowych powołany wyżej przepis zalicza m.in. dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny.

Według pozyskanych w trakcie postępowania zeznań świadków (urodzonych przed rokiem 1963), przedmiotowa nieruchomość przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 roku była użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi Krukowo na cele ogólnowiejskie, w szczególności jako wodopój służący do pojenia bydła i koni. Przedmiotowa nieruchomość od zawsze miała charakter publiczny, służyła lokalnej społeczności i taką funkcję pełni do dnia dzisiejszego. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych. Działka była uznawana za mienie gromadzkie i wykorzystywana wspólnie przez mieszkańców wsi w sposób nieograniczony, według indywidualnych potrzeb – posiadała charakter ogólnospołeczny.

Analiza zebranego materiału dowodowego wykazała zatem, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 97/1 o pow. 0,2900 ha nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz, że przed dniem 5 lipca 1963 roku miała charakter publiczny, ogólnodostępny i była użytkowana wspólnie przez wszystkich mieszkańców wsi Krukowo, tym samym zostały spełnione przesłanki do uznania przedmiotowej nieruchomości za mienie gromadzkie.

Artykuł 10 § 1 Kpa stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomieniem z dnia 18 czerwca 2026 roku poinformowano strony postępowania o przysługujących im prawach.

Ponadto, w ww. zawiadomieniu zwrócono się do Sołtysa wsi Krukowo z prośbą o powiadomienie mieszkańców wsi o jego treści w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz do Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele o podanie zawiadomienia w dniu 24 czerwca 2026 roku do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14 dni oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Chorzeliach.

Zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu na okres 14 dni, tj. od dnia 24 czerwca 2026 roku do dnia 8 lipca 2026 roku.

W dniu 25 sierpnia 2026 roku do tut. Urzędu wpłynęło pismo Pani Ireny Górniak – Sołtysa wsi Krukowo, w którym poinformowała, iż zawiadomiła w sposób zwyczajowo przyjęty mieszkańców wsi Krukowo o zebraniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie.

Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele przekazał do tut. Starostwa w dniu 25 sierpnia 2026 roku zawiadomienie Starosty Przasnyskiego nr RGN.6821.4.2.2025 z dnia 18 czerwca 2026 roku, na którym załączono informację, cyt.: „Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach dnia 22 czerwca 2026 roku. Zdjęto z tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach dnia 10 lipca 2026 roku. Opublikowano na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach – BIP dnia 23 czerwca 2026 roku”.

W przedmiotowej sprawie, w wyznaczonym terminie Strony niniejszego postępowania administracyjnego nie zgłosiły żadnych dodatkowych wniosków, uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym, przewidziana w art. 8 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzja o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie, wydawana przez Starostę, ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny danej nieruchomości ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy (5 lipca 1963 roku), który trwa nadal, do czasu przewidzianej prawem ewentualnej zmiany.

Mienie gromadzkie podlega dalszej regulacji w trybie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 z 1990 r., poz. 191 ze zm.).

Zgodnie z art. 48 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662), wszelkie przysługujące dotychczas mieszkańcom wsi prawa własności, użytkowania lub inne prawa rzeczowe i majątkowe pozostają nienaruszone, a rada gminy nie może uszczuplić dotychczasowych praw sołectw do korzystania z mienia bez zgody zebrania wiejskiego.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Stosownie do art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz art. 49 Kpa, niniejsza decyzja zostanie wywieszona w dniu 22 września 2026 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu na okres 14 dni, zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu oraz opublikowana w prasie lokalnej, a także przekazana do Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele celem wywieszenia w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzelach oraz zamieszczenia w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach, jak również do Sołtysa Wsi Krukowo celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Zgodnie z art. 49 ust. 2 Kpa, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło jego publiczne obwieszczenie.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Przasnyskiego w terminie 14 dni od daty skutecznego doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa, 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.

W myśl art. 130 § 1 i § 2 Kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie 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.).

Starosta Przasnyski
Paweł Mostowy
/podpisano elektronicznie/



Dokument
podpisany przez
Paweł Mostowy
Data: 2026.09.18
13:23:36 CEST

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele (2 egz.)
2. Sołtys wsi Krukowo
3. aa

Sprawę prowadzi:

Magdalena Nować

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
tel. 29 307 62 18

Klauzula Informacyjna Starostwa Powiatowego w Przasnyszu.

Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Przasnyski, dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Przasnyszu, ul. Św. Stanisława Kostki 5, 06-300 Przasnysz, tel. 29 752 22 70, e-mail: starostwo@powiat-przasnysz.pl. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu realizacji ustawowych zadań i obowiązków Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Przysługuje Państwu prawo do: dostępu do danych, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, oraz usunięcia, jeśli pozwalają na to przepisy prawa. Pełna treść Obowiązku Informacyjnego dostępna jest na stronie <https://www.bip.powiat-przasnysz.pl>