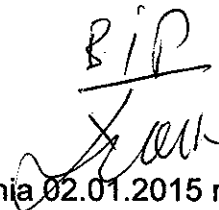


0.R. 0003. 3. 2015



Wykowo, dnia 02.01.2015 r.

BIP


INTERPELACJA

dot. uregulowania stanów prawnych działek będących kiedyś we władaniu spółnoty wiejskiej.


W Wykowie znajdują się drogi o nieuregulowanym stanie prawnym, będące kiedyś we władaniu mieszkańców tworzących wspólnotę wiejską. Związek nie istnieje już, natomiast otwarta pozostaje sprawa ewentualnego zasiedzenia nieużytkowanych części gruntów przez Gminę Słupno.

Wnioski/oczekiwania: Podjęcie skutecznych działań w celu uregulowania stanu prawnego nieużytkowanych działek byłej wspólnoty wiejskiej w Wykowie, które Gmina Słupno mogłaby przejąć w wyniku trwającego, nieprzerwanego zasiedzenia.

Zródło finansowania: Budżet Gminy Słupno

Radny Gminy Słupno
Janusz Szenk



URZĄD GMINY w SŁUPNIE
WPLYNEŁO
data 2015-01-05
Nr 130/1/2015


Słupno 19.01.2015r

BG .6873.1.2015

Sz. P.**Janusz Szenk****Radny Gminy Słupno**

W odpowiedzi na Interpelację dotyczącą regulacji stanów prawnych działek oznaczonych jako wspólnota gruntowa wsi Wykowo, uprzejmie informuję, że sprawy związane ze wspólnotami gruntowymi reguluje ustawa z 29 czerwca 1963r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963r nr 28 poz. 169 ze zm.)

Zgodnie z art. 1 niniejszej ustawy wspólnotami gruntowymi są nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które zostały nadane przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szłańskich;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;

Do wspólnot gruntowych nie zalicza się powołanych wyżej nieruchomości, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne, albo też do końca 1962 roku – a gdy chodzi o lasy i grunty leśne, to do 30 września 1960 roku – zostały podzielone na działki indywidualne między współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu. Jeżeli na części obszaru stanowiącego wspólnotę gruntową wzniesione zostały przed dniem wejścia w życie ustawy budynki pozostające w indywidualnym władaniu, właścicielowi budynku przysługuje prawo nabycia gruntów znajdujących się pod budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi wraz z podwórzem.

Osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu. Jej utworzenie następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy. W przypadku gdy w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia, do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka. Spółka jest osobą prawną, która działa na podstawie statutu jako zarządca gruntów wspólnoty. Jej członkami są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, a także posiadacze gruntów

przyległych do wspólnoty na warunkach określonych w statucie. Każda spółka, która zarządza gruntami wspólnoty, powinna posiadać statut. Z chwilą zatwierdzenia spółka nabywa osobowość prawną. Nadzór nad działalnością spółki sprawuje właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta).

W roku 1994 Wójt Gminy Słupno wystąpił do Urzędu Rejonowego w Płocku z wnioskiem o ustalenie które z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położone w Wykowie stanowią mienie gminne czy też wspólnotę gruntową. W wyniku prowadzonego postępowania wyjaśniającego oraz zgromadzonych wówczas materiałów dowodowych, ustalono, że nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny: brak ksiąg wieczystych oraz zbiorów dokumentów jak również nie stwierdzono ujawnienia gruntów jako wspólnoty w tabelach likwidacyjnych. W wykonanej dla tych potrzeb dokumentacji geodezyjnej i hipotecznej brak jest prawnego udokumentowania stwierdzającego, że grunty stanowią wspólnotę gruntową.

W orzeczeniu ostatecznej decyzji UR.G7221/10/94 z 14.10.1994r wydanej w tej sprawie, te grunty które zostały faktycznie wykorzystane na cele publiczne tj. grunty o łącznej powierzchni 11,67ha zostały uregulowane jako mienie gminne. W punkcie 2 w/w decyzji odmówiono ustalenia mieniem gminnym oraz wspólnotą gruntową i ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie pozostałe grunty o pow. 7,80ha. Uzasadniono to faktem, że od szeregu lat grunty te są w posiadaniu, użytkowaniu indywidualnych osób, które na niektórych działkach wzniosły zabudowania. Stwierdzając jednocześnie, że w stosunku do tych nieruchomości mogą mieć zastosowanie przepisy art. 172 kodeksu cywilnego dotyczące zasiedzenia w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym.

Wobec powyższych wyjaśnień oraz na kanwie wydanej decyzji, nastąpiło kilka regulacji prawnych w trybie postępowania o zasiedzeniu nieruchomości, w których wnioskodawcą były osoby prywatne, które faktycznie użytkowały nieruchomość.

Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności jest fakt posiadania danej nieruchomości w sposób samoistny. Zgodnie z art. 336 Kodeksu Cywilnego, posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel. Mają o tym świadczyć okoliczności faktyczne, z których można wnioskować iż posiadacz ma wolę wykonywania prawa własności i je wykonuje. W stosunku do gruntów które nie zostały uznane mieniem gminnym tj. wykorzystywanym do celów publicznych, Gmina, również przesłanek faktycznego władania nie spełnia, w związku z tym nie ma podstaw do wystąpienia o zasiedzenie.

Z poważaniem



Marcin Szwed

Sporządziła Joanna Wereszczyńska

