

GBN.6821.8.12.2016

Ostrołęka, 06 września 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 i 2, 8a ust. 7 i art. 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza Władysława Garwackiego w sprawie ustalenia udziałów we Wspólnocie Gruntowej wsi Wólka brzezińska gm. Goworowo

o r z e k a m

o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Wólka Brzezińska stanowiącej działki nr 13, 24, 53, 58, 14/13, 57/53 o łącznej pow. 2,34 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Wólka Brzezińska gm. Goworowo.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 06-12-2016 r. Pan Tomasz Władysław Garwacki wystąpił do Starosty Ostrołęckiego o ustalenie udziałów we Wspólnocie Gruntowej wsi Wólka Brzezińska gm. Goworowo.

Wspólnota Gruntowa wsi Wólka Brzezińska, stanowiąca działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 13, 24, 53, 58, 14/13, 57/53 o łącznej pow. 2,34 ha, została uznana decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Ostrołęce z dnia 07-08-1993 r. nr G.II-7098/7/93. Powyższa decyzja wydana została na podstawie art. 1 ust. 1 z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zm.). Decyzja ta pozostaje w obrocie prawnym. Decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w Ostrołęce z dnia 07-08-1993 r., na mocy której powstała wspólnota gruntowa wsi Wólka Brzezińska posiada walor decyzji ostatecznej z dniem 30-08-1993 r.

Zasady ustalania, które nieruchomości, zgodnie z art. 1 ust. 1 i 3 ustawy, stanowią wspólnotę gruntową, oraz uprawnionych do tych nieruchomości oprócz art. 6 ustawy z dnia 29-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 703), uregulowano w art. 6a ustawy, a tryb ich ustalania w art. 8a-8l ustawy.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 i 2, albo przez jego następcę prawnego.

Z art. 6 ust 1 i 2 ustawy wynika, że uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty. Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania lub osoby prawne mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby mające miejsce zamieszkania na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. przed dniem 5 lipca 1963 r., osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały. Wymieniona wyżej

grupa osób są to tzw. pierwotni uprawnieni, których uprawnienie do udziału powstało z mocy prawa z dniem wejścia w życie omawianej ustawy. Osoby te mogły złożyć stosowny wniosek nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r.

Z art. 8a ust. 1 i ust. 2 ustawy wynika, że stosowny wniosek będą mogły złożyć także osoby fizyczne lub prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy, i które spełniają warunki określone w tych przepisach, z wyjątkiem terminów tam określonych.

W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których jest mowa w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy lub ich następców prawnych, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie stosownie do art. 8a ust. 7 ustawy.

Gdy decyzja o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej stanie się ostateczna (art. 8a ust. 7 ustawy) ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, nastąpi na wniosek kolejnej grupy uprawnionych nowelizacją ustawy, o których mowa w art. 6a ustawy.

W toku prowadzonego postępowania ustalono co następuje:

Kierownik Urzędu Rejonowego w Ostrołęce decyzją z dnia 07-08-1993 r. nr G.II-7098/7/93 uznał za Wspólnotę Gruntową wsi Wólka Brzezińska nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 13, 24, 53, 58, 14/13, 57/53 o łącznej pow. 2,34 ha, położoną w obrębie Wólka Brzezińska gm. Goworowo. Decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w Ostrołęce nie zawiera jednak wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej i wielkości przysługujących im udziałów. Ponadto w ewidencji gruntów nie ma wpisów dotyczących wskazania uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej i wielkości przysługujących im udziałów.

Stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1276), postępowanie wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy prowadzi się na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą z tym, że nie składa się wniosku, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą (ust. 2).

Do dnia 31 grudnia 2016 r. nie wpłynął do starosty wniosek od osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Wólka Brzezińska (zgodnie z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy) o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Jednak postępowanie traktuje się jako wszczęte przed dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w związku z wydaniem w dniu 06-09-1993 r. przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Ostrołęce decyzji uznającej nieruchomość za Wspólnotę Gruntową wsi Wólka Brzezińska.

Wniosek o ustalenie wykazu uprawnionych we Wspólnocie Gruntowej wsi Wólka Brzezińska gm. Goworowo złożył w dniu 06-12-2016 r. Pan Tomasz Władysław Garwacki, będący następcą prawnym Janiny Kozłowskiej i Władysława Kozłowskiego, którzy w 1963 r.

byli użytkownikami gospodarstwa rolnego we wsi Wólka Brzezińska oraz korzystali z gruntów wspólnoty. Fakt ten wyklucza Pana Tomasza Władysława Garwackiego z kręgu pierwotnych uprawnionych (art. 6 ustawy). Do tut. urzędu wpłynęły ponadto wnioski od Mirosława Radeckiego (data wpływu 06-12-2017 r.) oraz od Krzysztofa Jana Borczonego (data wpływu 11-12-2017 r.), jako osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Wólka Brzezińska.

Gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, wówczas w terminie 7 dni – starosta ma obowiązek podać do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby, które mogłyby domagać się ustalenia nowej grupy uprawnionych na podstawie art. 6a i art. 8c ustawy.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że ustalenie stanu prawnego Wspólnoty Gruntowej wsi Wólka Brzezińska nastąpiło według stanu obowiązującego w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r. Natomiast nie jest możliwe ustalenie pierwotnych uprawnionych, o których mowa w art. 6 ustawy. Dlatego nadanie prawa w postaci udziału we wspólnocie gruntowej winno nastąpić na rzecz osób, które faktycznie korzystają z nieruchomości zaliczanych do Wspólnoty Gruntowej wsi Wólka Brzezińska (art. 6a ustawy).

Z analizy posiadanych dokumentów oraz dokumentów dołączonych do wniosków wynika, że w dniu dzisiejszym bardzo trudne jest ustalenie historii każdej działki wpisanej w operacie z założenia ewidencji gruntów w latach 1966-1968 dla wsi Wólka Brzezińska. Początki ewidencji gruntów dotyczą lat 60-tych XX wieku, kiedy to ewidencja była zakładana według stanu władania, bez względu na to, czy władający posiadał dokument własności czy nie posiadał takiego dokumentu. W przeważającej większości przypadków wydawane na początku lat 70-tych XX wieku akty własności ziemi (na podstawie ustawy z dnia 26-10-1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych), były pierwszymi dokumentami własności, w oparciu o które została wpisana w ewidencji własność użytkowanych nieruchomości, co nie zawsze pokrywa się ze stanem władania ustalonym w operacie założenia ewidencji gruntów. Nastąpiło wiele zmian własnościowych i przedmiotowych związanych z podziałami i obrotem działkami na rynku. Ponadto akty notarialne kupna-sprzedaży czy darowizny zawierane w latach późniejszych nie zawierają zapisów na kogo przechodzi udział we wspólnocie gruntowej. Powoduje to trudność w ustaleniu, który nabywca bądź zstępny zachowuje prawo do udziału we wspólnocie.

Drugim niezbędnym warunkiem do spełnienia oprócz posiadania gospodarstwa rolnego jest faktyczne korzystanie z gruntów wspólnoty w ciągu ostatniego roku przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. przed dniem 5 lipca 1963 r. Zdaniem tut. organu jest mało prawdopodobna możliwość ustalenia tego faktu odnosząc się do stanu sprzed 1963 r. i prześledzenie historii aż do dnia dzisiejszego, następnie dotarcie do właściwej osoby i odebranie oświadczenia o faktycznym korzystaniu.

Na dzień 5 lipca 1963 r. tj. na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie było żadnych dokumentów potwierdzających stan władania na terenie Powiatu Ostrołęckiego. Pierwszymi dokumentami stwierdzającymi stan władania są dokumenty z założenia ewidencji gruntów.

Wszystkie wyżej przedstawione problemy wynikające m.in. ze znacznego upływu czasu oraz braku dokumentów potwierdzających władanie przed rokiem 1963 powodują, że

postępowanie w sprawie ustalenia udziałów we wspólnocie gruntowej wsi Wólka Brzezińska według stanu na dzień 5 lipca 1963 r. uległoby znacznemu wydłużeniu, bez pewności iż zostanie ono pozytywnie rozstrzygnięte. Tym bardziej, że przepisy znowelizowanej ustawy z dnia 10-07-2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1276) przewidują dalsze etapy postępowania w celu ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

W związku z powyższym stwierdza się, że zebrane dowody nie dają podstaw do ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz przysługujących im udziałów.

W przypadku gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, starosta w terminie 7 dni ma obowiązek podać do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6a ust. 1 ustawy, czyli przez osoby fizyczne lub prawne, posiadają gospodarstwo rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 01-01-2006 r. do dnia 31-12-2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej. Dotyczy to niedalekiej przeszłości, popartej właściwymi i dokładnymi dokumentami (akty notarialne, postanowienia sądowe – złożone i ujawnione w ewidencji gruntów i budynków), co ułatwi prawidłowe ustalenie listy uprawnionych korzystających ze wspólnoty gruntowej we wskazanym okresie.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania i doręczenia niniejszej decyzji.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Goworowo
2. Sołtys wsi Wólka Brzezińska
3. Tomasz Władysław Garwacki
4. Mirosław Radecki
5. Krzysztof Jan Borczonek
6. a/a



Z up. STAROSTY

mgr inż. Kazimierz Biedrzycki
Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

Zgodnie z art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzja zostaje podana do publicznej wiadomości:

1. w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
2. poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce oraz w Urzędzie Gminy Goworowo.