

Znak: GN.6821.1.1.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 i 2, art. 8a ust. 1, 4 i 7 w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. – o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U z 2022r., poz. 140) oraz art. 104, art. 107 i art. 127a § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.),

o r z e k a m :

1. o ustaleniu, że nieruchomość położona w obrębie Zamość, w gminie Sędziejowice oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 31, 87, 143, 145 o łącznej pow. 2,17 ha, stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Zamość,
2. o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Zamość oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wartości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 07.02.2022 r. znak: RW.III.6873.1.2022 Gmina Sędziejowice wystąpiła o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Zamość, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Pismem z dnia 04.04.2022 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania w tej sprawie. Zawiadomienie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Łasku oraz zamieszczone w BIP Starostwa, ponadto zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczone w BIP Urzędu Gminy Sędziejowice, a także podane do wiadomości mieszkańców wsi Zamość w sposób zwyczajowo przyjęty, zgodnie z art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

W treści zawiadomienia wystąpiono również o przekazanie wszelkich informacji, dowodów, zeznań świadków dotyczących tej sprawy. Nie wpłynęły oświadczenia ani dokumenty. W związku z powyższym pismem z dnia 29.05.2022 r. wystąpiono do Wnioskodawcy – Gminy Sędziejowice o przedłożenie wszelkich informacji, dokumentów, wyjaśnień oraz oświadczeń świadków, z których wynikałoby faktyczne zagospodarowanie tych nieruchomości, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W odpowiedzi w piśmie z dnia 14.06.2022 r. Gmina Sędziejowice poinformowała, iż nie posiada żadnych informacji, dokumentów, ani też oświadczeń świadków w przedmiotowym zakresie.

W toku postępowania wystąpiono także do Sądu Rejonowego w Łasku V Wydziału Ksiąg Wieczystych o ustalenie, czy dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta lub zbiór dokumentów. Sąd Rejonowy poinformował, że dla działki nr 145 prowadzona jest księga wieczysta, w związku z powyższym wystąpiono do osób ujawnionych jako właściciele o przesłanie dokumentów potwierdzających prawo własności do tej działki, jednakże w odpowiedzi, osoby te poinformowały, że nie są właścicielami tej działki. Zatem wystąpiono o dokumentację i uzyskano Akt Własności Ziemi z 1974 r. oraz wypis z rejestru gruntów z 1989 r. oraz postanowienie Państwowego Biura Notarialnego w Łasku z 1989 r. o założeniu księgi wieczystej dla zabudowanego gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziła m.in. działka nr 145. Jednakże wobec informacji powyższych osób, dokumenty te nie zostały uwzględnione w przedmiotowym postępowaniu.

Ponadto wystąpiono do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, który w piśmie z dnia 14.10.2022 r. poinformował, że po przeprowadzeniu kwerendy archiwalnej nie odnaleziono żadnej dokumentacji w zakresie zagospodarowania wspólnoty gruntowej.

W dniu 09.09.2022 r. przeprowadzono oględziny przedmiotowych działek, które wskazały, że: „Teren ten jest zalesiony i zadrzewiony, częściowo nieużytkowany. Przez działkę nr 87 przebiega lokalna droga, umożliwiająca dostęp do działek sąsiednich. Działki nr 143 i 145 są zalesione i zakrzewione. Na tym terenie jest widoczne boisko otoczone skarpą”. Jak wskazała osoba obecna podczas oględzin: „Mieszkańcy urządzili to boisko i posadzili drzewa około 1990 r. Wcześniej mieszkańcy do lat 80-tych korzystali z działek w celu wypasu zwierząt gospodarskich. Aktualnie teren jest ogólnodostępny dla mieszkańców gminy i osób przyjezdnych”.

Z oświadczeń odebranych w dniu 21.12.2022 r. od mieszkańców wsi Zamość i Grabno na okoliczność ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości będących przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie, wynika, że były to grunty wspólne, na których okoliczni mieszkańcy wypasali owce, gęsi, krowy do lat ok. 80-tych.

Należy wskazać, że w rejestrze gruntów, poczynwszy od pierwszych archiwalnych wpisów do chwili obecnej widnieje wpis dotyczący władania samoistnego Wspólnoty Gruntowej wsi Zamość.

Stosownie do treści archiwalnych rejestrów gruntów, według stanu na 1961 r., wpisano: „Wspólnoty i Grunty Gromadzkie” jako władające działkami:

- nr: 29 (w rubryce pn.: „Bliższe określenie położenia gruntów” wpisano 30),
- nr: 57 (w rubryce pn.: „Bliższe określenie położenia gruntów” wpisano 83),
- nr: 198 (w rubryce pn.: „Bliższe określenie położenia gruntów” wpisano 131),
- nr: 200 (w rubryce pn.: „Bliższe określenie położenia gruntów” wpisano 132).

Według stanu na 1975 r. w rubryce dotyczącej działek wpisano działki nr 30, 83, 131 i 132 o łącznej pow. 2,17 ha. W rubryce dotyczącej właściciela wpisano Skarb Państwa, natomiast władającego gruntem – Wspólnotę Wsi. Według stanu na 1991 r. w rubryce dotyczącej działek wpisano działki nr 31, 87, 143, 145 o łącznej pow. 2,17 ha. W rubryce dotyczącej właściciela wpisano Skarb Państwa, natomiast władającego gruntem – Urząd Gminy Wspólnota Wsi.

Zgodnie z obecnymi wpisami zawartymi w rejestrze gruntów:

- działka nr 31 stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o symbolu Lzr-LV,
- działka nr 87 stanowi pastwiska trwałe o symbolu PsVI,
- działka nr 143 stanowi pastwiska trwałe o symbolu PsVI,
- działka nr 145 stanowi pastwiska trwałe o symbolu PsVI oraz wody o symbolu W.

Ponadto wpisano: Wspólnota Gruntowa Wsi Zamość – władanie samoistne.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczań-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 urządzenia ziemskiego włościan i mieszczań-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 nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczań-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 szalaśniczych;
- 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;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, 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 osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały (art. 6 ust. 2 ustawy).

Stosownie do art. 8a ust 1 i 4 ustawy Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości spośród wymienionych w art. 1 ust. 1 stanowią wspólnotę gruntową.

Jak wskazuje treść wyroku WSA w Kielcach z dnia 07.03.2012 r. sygn. akt II SA/Ke 820/11, oddalającego skargę na decyzję w przedmiocie ustalenia, że nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową: „Podkreślenia wymaga, że jakkolwiek w ustawodawstwie brak jest definicji wspólnot gruntowych, to z całokształtu uregulowań dotyczących tych podmiotów wynika, że ich przedmiotem jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. do takiego użytku, jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystywaniu wspólnego gruntu jako pastwiska, jako wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków itp.”.

W sprawach związanych z regulowaniem stanów prawnych wspólnot gruntowych orzecznictwo przyznaje doniosłe znaczenie roli wpisów w rejestrze gruntów, bowiem, jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 28.11.2018 r. sygn. akt II SA/Rz 941/18: „Z przytoczonych wyżej przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wynika, że ustawodawca przyznał ewidencji gruntów szczególną rolę w dokumentowaniu nieruchomości wchodzących z mocy prawa w skład wspólnoty gruntowej oraz uprawnienia do udziału we wspólnocie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2011 r., IV CSK 188/11, OSNC-ZD 2013, Nr 1, poz. 14). Wypisy z ewidencji gruntów mają charakter dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2008 r., II SA/Łd 189/08, nie publ.) i korzystają z domniemania zgodności z prawdą zawartego w nich oświadczenia (art. 252 k.p.c.). W orzecnictwie sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego jest formułowany pogląd, że treść ewidencji gruntów nie przesądza o prawie własności ujawnionego w ewidencji podmiotu, gdyż zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. O księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.) księga wieczysta jest prowadzona w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, jednakże z przyczyn wyżej wskazanych nie jest możliwe odniesienie tego poglądu do wspólnot gruntowych. Na mocy art. 11 u.z.w.g. dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych, a dotychczasowe księgi wieczyste tracą moc i podlegają zamknięciu”.

Zatem wpis dotyczący Wspólnoty Gruntowej w rejestrze gruntów jako dokumencie urzędowym korzysta z domniemania zgodności jego treści ze stanem rzeczywistym. Biorąc zatem pod uwagę orzecznictwo sądów oraz ustalenia dokonane podczas oględzin i informacje przekazane przez okolicznych mieszkańców, można potwierdzić w drodze decyzji, że objęte przedmiotem niniejszego postępowania działki stanowiły Wspólnotę Gruntową Wsi Zamość.

Jak wykazało postępowanie dowodowe, nieruchomości objęte przedmiotem postępowania, stanowiły grunty wspólne mieszkańców wsi, a zgromadzone w sprawie dokumenty nie dały podstaw do ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Art. 8a ust. 7 ustawy stanowi, że w przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2.

Przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom zapoznanie się ze zgromadzoną dokumentacją oraz wypowiedzenie się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem na podstawie art. 10 kpa, w sposób opisany jak w przypadku zawiadomienia o wszczęciu postępowania. W wyznaczonym terminie nikt nie zgłosił się celem zapoznania się z aktami sprawy oraz nie zgłoszono żadnych uwag.

W momencie gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, Starosta poinformuje, na podstawie art. 8c ustawy, o terminie składania wniosków o ustanowienie uprawnionych do udziału we wspólnocie wynikających z art. 6a w/w ustawy, czyli przez osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 01 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2015 roku faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej albo osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne - jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Mając powyższe na uwadze, po rozpatrzeniu całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji, stronie przysługuje prawo złożenia odwołania za moim pośrednictwem do Wojewody Łódzkiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
Ilona Suwała
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Pani Jolanta Siwek
Sołtys wsi Grabno i Zamość
2. Wójt Gminy Sędziejowice
3. a/a

Klauzula informacyjna:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Łaski, Łask ul. Południowa 1, 98-100 Łask, tel. 43 6756800. Dane kontaktowe do Inspektora Danych Osobowych: tel. 43 6756840, e-mail: iod@lask.com.pl, lub pisemnie na adres siedziby Administratora. Dane osobowe przetwarzane będą w celu: wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Łaskiego oraz wykonywanie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Łaskiego; W związku z przetwarzaniem danych mogą one być udostępniane innym odbiorcom (procesorom) lub kategoriom odbiorców danych osobowych w tym: inne podmioty upoważnione na podstawie odpowiednich przepisów prawa oraz inne podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. Podmioty przetwarzające). Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa. W związku z przetwarzaniem przez Administratora przysługuje Państwu: prawo dostępu do treści danych, prawo do sprostowania danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, w przypadku, w którym przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody, przysługuje prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.