

Wyszków, 12.01.2023 r.

GG.6844.4.2018

**Wojewoda Mazowiecki**  
**Plac Bankowy 3/5**  
**00-950 Warszawa**

Na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 t.j.) Starosta Powiatu Wyszковского przesyła odwołane Krystyny i Jana Gąsiewskich od Decyzji nr 8/2022 z dnia 30.11.2022 r. znak sprawy: GG.6844.4.2018 wraz z aktami sprawy.

Decyzja nr 8/2022 z dnia 30.11.2022 r. Starosta Powiatu Wyszковского ustalił nieruchomości stanowiące Wspólnotę Gruntową wsi Przetycz Folwark oraz wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wraz z przysługującymi im udziałami. Zgodnie z art. 8c ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych „ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej następuje na wniosek uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6a”. Krystyna i Jan Gąsiewscy nie złożyli do organu wniosków o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Przetycz Folwark i nie spełnili warunku zawartego w ustawie. W tym miejscu należy zauważyć, że Starosta Powiatu Wyszковского zgodnie z ustawą wyznaczył termin do składania wniosków wynoszący ponad 12 miesięcy. Zawiadomienie było ogłoszone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. w starostwie powiatowym oraz urzędzie gminy właściwej ze względu na położenie nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową, a ponadto podano ją do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także zamieszczono na stronach internetowych gminy i starostwa powiatowego oraz w prasie lokalnej.

Ustawa określając termin wyznaczony do składania wniosków na nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, niewątpliwie wystarczająco zapewniła uprawnionym możliwość złożenia wniosku i wskazania istotnych dowodów w postępowaniu. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że terminy wynikające z Kodeksu postępowania administracyjnego na zapoznanie z decyzją czy postanowieniem są znacznie krótsze i wynoszą odpowiednio 14 i 7 dni. Jednocześnie strona w odwołaniu stwierdza, że informacja podana do publicznej wiadomości określająca termin ponad 12-miesięczny na złożenie wniosku do nich nie dotarła, w przeciwieństwie do informacji na złożenie odwołania w terminie 14- dniowym od ogłoszenia. Budzi to poważne wątpliwości co do przedłożonych treści w odwołaniu szczególnie mając na względzie podstawowy cel nowelizacji ustawy z dnia 29

czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Tym celem było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości potencjalnie tworzących wspólnoty gruntowe. Projektodawca wskazał, że „(...) większość wspólnot gruntowych nie ma uporządkowanego zgodnie przepisami ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanu prawnego. Taka sytuacja stwarza poważne niedogodności dla samorządu gminnego z powodu trudności z opodatkowaniem tych gruntów. Nie jest ona również korzystna dla rolników zwłaszcza przy ubieganiu się o płatności bezpośrednio do posiadanych gruntów, gdyż obowiązujące przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych zabraniają podziału gruntów wspólnych na odrębne działki dla poszczególnych rolników”. Biorąc pod uwagę istotne zmiany ustrojowe, społeczne i gospodarcze, jakie zaszły w ciągu ponad 50 lat od wejścia w życie ustawy, ustawodawca uznał za konieczne dostosowanie ustawy „do współczesnych realiów społeczno – gospodarczych i obowiązującego ustawodawstwa, tak aby spowodować uregulowanie stanu prawnego wszystkich nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe, co do których nie została wydana decyzja ustalająca, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową (...)”.

Krystyna i Jan Gąsiewscy nie złożyli wniosków o uznanie za uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, nie uczestniczyli w żadnym etapie postępowania administracyjnego - nie posiadali przymiotu strony w sprawie. Pomimo ponad 12 miesięcznego terminu na złożenie wniosków, nie dokonali powyższego. Złożone odwołanie uniemożliwia uregulowanie stanu prawnego nieruchomości oraz uniemożliwia osobom uprawnionym do udziału we wspólnocie gruntowej podejmowania czynności prawnych związanych z funkcjonowaniem wspólnoty. W opinii organu w ten sposób każdy i nieprzerwanie, kto nie spełnił ustawowego warunku złożenia wniosku i odwołuje się od decyzji ustalającej wykaz uprawnionych może wpływać na prawa i obowiązki osób, które te warunki spełniły i negocjować subiektywnie i bez przesłanek prawnych rozstrzygnięcia organu dotyczące praw stron postępowania. Może to skutecznie sparaliżować realizację przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Organ wnosi o utrzymanie w mocy Decyzji nr 8/2022 z dnia 30.11.2022 r. Starosty Powiatu Wyszakowskiego w sprawie ustalenia nieruchomości stanowiących Wspólnotę Gruntową wsi Przetycz Folwark oraz ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wraz z przysługującymi im udziałami.

W załączeniu:

Akta sprawy – 160... kart.

Do wiadomości:

wg rozdzielnika

z up. STAROSTY  
Kinga Domałewska  
Naczelnik Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Geodezja Powiatowy