

Starosta Powiatu Wyszowskiego  
Aleja Róż 2  
07-200 Wyszków  
(15)

GG.6844.4.2018

UKAZANIE WYMAGANIA (GG.6844.4.2018)  
08 MAR. 2024  
Wpłynęło dnia .....  
Nr rej. 3344/24  
Kierowano do .....  
03  
05

Wyszków, dn. 29.02.2024 r.

## Decyzja Nr 3/2024

Na podstawie art. 1, art. 8 ust. 1, 6, art. 8 e ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U.2022.140 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosków Ewy Agnieszki Bloch, Krzysztofa Bloch, Piotra Gąsiewskiego, Marty Magdaleny Gołębiewskiej, Bożeny Danuty Gołębiewskiej, Marka Gołębiewskiego, Krystiana Pędzich, Szczepana Pędzich, Karoliny Stepnowskiej, Jana Marka Żabik, Teresy Żabik

### o r z e k a m

1. o odmowie ustalenia, że nieruchomość oznaczona jako działki ewidencyjne o numerach 194/2, 328/4, 446 o łącznej powierzchni 6,03 ha, położone w obrębie 0028 Przetycz Folwark jednostka ewidencyjna 143502\_2 Długosiodło stanowią wspólnotę gruntową;
2. o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie w trybie art. 6a;
3. o ustaleniu, że nieruchomość oznaczona jako działki ewidencyjne o numerach 194/2, 328/4, 446 o łącznej powierzchni 6,03 ha, położone w obrębie 0028 Przetycz Folwark jednostka ewidencyjna 143502\_2 Długosiodło stanowią mienie gromadzkie.

### Uzasadnienie

W myśl art. 1 ust.1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (uzwg) 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 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 urządzenia 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 nadane zostały 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 szafaśniczych;
- 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.

Oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie 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.

W myśl art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (uzwlg) 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 2016r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego. Starosta Powiatu Wyszowskiego decyzją nr 11/2018 z dnia 19.02.2018r. orzekł o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Przetycz Folwark.

Zgodnie z art. 6a ust. 1 ustawy, jeżeli nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, tj. osób fizycznych lub prawnych posiadających gospodarstwa rolne i faktycznie korzystających ze wspólnoty w ciągu ostatniego roku przed wejściem w życie ustawy lub osób uprawnionych w okolicznościach przewidzianych w ust. 2 art. 6 ustawy, to ma zastosowanie art. 6a cytowanej ustawy. Zgodnie z nim uprawnionymi do udziału w tej wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. 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 gruntowej.

W związku z powyższym Starosta Powiatu Wyszowskiego zawiadomieniem z dnia 12.04.2018r. podał do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Przetycz Folwark w myśl art. 6a ustawy. Informację podano przez ogłoszenie na okres 14 dni w Starostwie Powiatowym w Wyszowie, Urzędzie Gminy Długosiodło, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej

miejsowości, a także na stronach internetowych starostwa oraz prasie lokalnej. We wskazanym terminie, tj. do dnia 30 czerwca 2019 roku wpłynęło 11 wniosków. Wniosek Marka Zdzisarzka nie został rozpatrzony ze względu na przekroczenie terminu określonego w zawiadomieniu Starosty Powiatu Wyszowskiego z dnia 12.04.2018r. Decyzją nr 10/2020 z dnia 28.09.2020 r. Starosta Powiatu Wyszowskiego ustalił grunty oraz osoby uprawnione do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Przetycz Folwark. Od powyższej decyzji wpłynęły odwołania Krystyny i Jana Gąsiewskich, Agnieszki Świerca oraz Grażyny Andrzejak. Powyższe osoby nie złożyły wniosków o uznanie za uprawnionych do udziału we wspólnocie i nie uczestniczyły w postępowaniu administracyjnym. Wojewoda Mazowiecki Decyzją Nr 123/2022 z dnia 25 stycznia 2022 r. uchylił decyzję Starosty i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Po ponownym przeprowadzeniu postępowania Starosta Powiatu Wyszowskiego wydał Decyzję nr 8/2022 z dnia 30.11.2022 r. ustalając nieruchomości oraz wykaz uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Przetycz Folwark. Decyzją nr 2924/2023 z dnia 5 lipca 2023 r. Wojewoda Mazowiecki uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

Organ prowadzący ponownie przeanalizował całość akt sprawy oraz zgodnie z zaleceniami organu odwoławczego przeprowadził rozprawę administracyjną. W toku postępowania ustalono co następuje.

Według protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Przetycz Folwark gromady Długosiodło, powiat Wyszów, wojew. warszawskie z dnia 21 – 22.03.1967r. działki oznaczone numerami 328, 446 były w posiadaniu Wspólnoty wsi Przetycz Folwark, przy działce oznaczonej numerem 194 widnieje zapis Wspólnota wsi kopalnia gliny. W sporządzonym w latach siedemdziesiątych sprawdzeniu stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych obrębu Przetycz Folwark, gm. Długosiodło, powiat Wyszów dla działek 194, 328, 446 figuruje wpis – Wspólnota wsi Przetycz Folwark bez podstawy prawnej. Obecnie według danych z ewidencji gruntów i budynków nieruchomości gruntowe oznaczone jako działki ewidencyjne numery 194/2, 328/4, 446 o łącznej powierzchni 6,03 ha to 6,03 ha użytek Ls VI w obrębie 0028 Przetycz Folwark, jednostka ewidencyjna 143502\_2 Długosiodło, właściciel nieustalony, a władającym jest Wspólnota Gruntowa wsi Przetycz Folwark. Decyzją Starosty Powiatu Wyszowskiego z dnia 05.08.2022 r. znak: AB.7011.385.2022 został zatwierdzony podział działki ewidencyjnej nr 194 na działki 194/1 oraz 194/2. Działka nr 194/1 o powierzchni 0,01 ha z mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stała się własnością Skarbu Państwa. Decyzją Nr 5/2023 Starosty Powiatu Wyszowskiego z dnia 04.05.2023 r. znak: AB.7011.1142.2022JM/IP zatwierdzony został podział działki ewidencyjnej nr 328 na działki 328/1, 328/2, 328/3, 328/4. Działki 328/1, 328/2, 328/3 o łącznej powierzchni 0,0475 ha z mocy wyżej powołanej ustawy stały się własnością Gminy Długosiodło.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów organ uznał, że istnieją przesłanki świadczące o tym, że przedmiotowa nieruchomość może stanowić mienie gromadzkie. W materiałach zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym - protokole ustalenia stanu władania gruntami z 1967 r. w operacie ewidencyjnym obrębu Przetycz Folwark widnieje zapis dotyczący działki 194 – „wspólnota wsi - kopalnia gliny”. W celu wyjaśnienia faktycznego stanu prawnego nieruchomości, w dniu 10 listopada 2023 r.

organ przeprowadził rozprawę administracyjną w toku której ustalono, że w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku na działce ewidencyjnej nr 194 była wydobywana glina na potrzeby mieszkańców wsi. Natomiast na działkach ewidencyjnych nr 328 i 446 były prowadzone przecinki drzew przy udziale leśniczego. Wszyscy uczestnicy rozprawy jednogłośnie potwierdzili, że działki 194, 328 i 446 były wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Sołtys wsi stwierdziła, że na działce nr 194 znajdowała się tzw. „glinianka”, na której wydobywana była glina przez mieszkańców wsi na ich cele. Nie było określonej grupy osób, którym to prawo należało się wyłącznie. Nikomu nie zabraniano korzystania z przedmiotowych gruntów. Z informacji uzyskanych na rozprawie wynika, że przedmiotowa nieruchomość pełniła funkcję społeczną – kopalni gliny na potrzeby mieszkańców oraz stanowiła grunty leśne, z których mieszkańcy wsi pozyskiwali drewno.

W wyniku przeprowadzonego postępowania należy stwierdzić, że mimo kwerend nie został odnaleziony tytuł nabycia przedmiotowej nieruchomości przez wspólnotę gruntową, ani dokumenty potwierdzające istnienie wspólnoty gruntowej stanowiące obecnie działki nr 194/2, 328/4, 446 w obrębie Przetycz Folwark. W dokumentach archiwalnych brak jest zapisów odnoszących się do nadania gruntów na wspólną własność, we wspólne posiadanie, lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom wsi, do których mogą mieć zastosowanie zapisy art. 1 ust. 1 lub art. 8 ust.1 uzwg. Brak jest dokumentów na podstawie których nieruchomości te można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w powołanych przepisach. Na podstawie wypisu z rejestru ewidencji gruntów i budynków nie można wysnuć, iż nieruchomość należy właśnie do wspólnoty gruntowej. Wypis z rejestru gruntów nie przesądza o istnieniu bądź nieistnieniu wspólnoty gruntowej i nie jest wystarczającym dowodem prawa własności wspólnoty gruntowej a jako taki nie może stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2019 r. II SA/Łd 122/19).

W orzecznictwie sądowym zwraca się uwagę, że brak dokumentacji poświadczającej stan prawny nieruchomości w okresie poprzedzającym datę 5 lipca 1963 r., tj. wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie uniemożliwia uznania tych nieruchomości za mienie gromadzkie. Wobec braku tytułu nabycia przez gromadę danej nieruchomości organy celem ustalenia stanu faktycznego powinny przeprowadzić postępowanie dowodowe, wykorzystując z mocy art. 75 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 (por. wyroki WSA w Kielcach z dnia 29 marca 2013 r., sygn. II SA/Ke (...) i z dnia 12 marca 2015 r., sygn. II SA/Ke (...)) (w obu sprawach NSA oddalił skargi kasacyjne odpowiednio wyrokami z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. II OSK (...) i z dnia 18 maja 2017 r., sygn. II OSK (...)).

Zeznania świadków są dowodem mogącym stanowić samodzielną podstawę ustaleń, ale dopiero w przypadku braku dokumentów archiwalnych pozwalających stwierdzić, czy nieruchomości objęte postępowaniem stanowiły mienie gromadzkie. W związku z powyższym należy odróżnić sytuację, w której pomimo podejmowanych działań, nie uda się odnaleźć żadnej dokumentacji (materiału archiwalnego) dotyczącej nieruchomości stanowiących

mienie gromadzkie, od sytuacji w której istnieje dokumentacja archiwalna dotycząca nieruchomości stanowiących mienie gromadzkie (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 29 czerwca 2022 r. II SA/Ke 215/22).

W toku prowadzonego postępowania organ I instancji przeprowadził dowód z zeznań świadków na okoliczność stanu prawnego nieruchomości i sposobu gospodarowania na dzień 5 lipca 1963 r., tj. wejścia w życie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Świadkowie na rozprawie administracyjnej przeprowadzonej w dniu 10 listopada 2023 r. zeznali, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 194/2, 328/4, 446 położone w Przetyczy Folwark, przed 5 lipca 1963 r. były faktycznie użytkowane przez mieszkańców wsi.

Stosownie do treści art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie 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. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie. Decyzja taka ma charakter deklaratoryjny - poświadcza bowiem stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 5 lipca 1963 r.

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, za mienie gromadzkie można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne położone na terenach wiejskich, które stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi. Z przepisu tego wynika, że definicji mienia gromadzkiego, którego dotyczy ustawa, należy poszukiwać w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz.U. Nr 64, poz. 303 z późn. zm.). W § 1 tego rozporządzenia znajduje się definicja zarówno mienia gromadzkiego, jak i dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, przez użyte w rozporządzeniu określenie mienie gromadzkie, rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz.U. Nr 43, poz. 191), stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe (pkt 1), a przez dawne gromady – rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie wskazanej ustawy z dnia 25 września 1954 r. Mienie gromadzkie służyło i często nadal służy potrzebom ogółu mieszkańców byłej gromady, wchodzącej w skład wsi lub nawet okolicy, ale użytek ten ma charakter społeczny. Nieruchomościami takimi są grunty o charakterze użyteczności publicznej jak wójtówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownice, cmentarzyska, wodopoje itp.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 4 stycznia 1962 r. I CR 1139/61 stwierdził, że przedmiotem wspólnoty gruntowej jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. do takiego użytku, jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystaniu wspólnego gruntu jako pastwiska, jako wygonu, lasu do pobierania drewna i innych pożytków, itp. Działka przeznaczona na cele użyteczności publicznej ma zupełnie inne

zadania do spełnienia. W szerokim tego słowa znaczeniu służy potrzebom ogółu mieszkańców danej wsi lub nawet okolicy, ale jest to użytek o charakterze społecznym. Podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 grudnia 2004 r. IV CK 622/03 wskazuje, że działki przeznaczone na pomieszczenie urzędu, szkoły, tzw. sołtysówki i inne działki przeznaczone na cele publiczne należy odróżnić od gruntów wspólnych nadanych do wspólnego użytkowania ogółu lub pewnej grupy włościan wsi, np. pastwiska, wygony, lasy wspólne, będące z reguły prywatnoprawną współwłasnością włościan, stanowiącą przynależność ich indywidualnych gospodarstw tabelowych. W tabelach likwidacyjnych i aktach nadawczych gromadą nazywano zarówno osobę prawną, podmiot własności gruntów przeznaczonych na cele publiczne (działek szkolnych, sołtysówek, itp.) jak i ogół włościan uprawnionych do użytkowania gruntów wspólnych, nadanych przy uwłaszczeniu, chyba, że prawo użytkowania gruntów wspólnych miała tylko określona grupa włościan, a nie ogół (gromada).

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że nieruchomości objęta wnioskiem, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, była faktycznie wykorzystywana jako grunt użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowej działki nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych grunty o charakterze użyteczności publicznej, uznawane są za mienie gromadzkie służące celom publicznym – w przypadku przedmiotowej nieruchomości charakter publiczny przejawiał się w pełnieniu funkcji kopalni gliny na działce ewidencyjnej nr 194, natomiast znajdujący się na działkach 328 i 446 las również służył celom publicznym – pozyskiwano z niego drewno. Sposób w jaki okoliczni mieszkańcy korzystali z gruntów na działkach nr 194/2, 328/4, 446 nie wskazuje na wspólność użytkowania w rozumieniu art. 1 ust. 1 uzwg. Mieszkańcy korzystali z tych działek według swoich indywidualnych potrzeb i nigdy nie była powołana, ani nie zbierała się grupa ludzi, która zarządzała lub rozporządzała przedmiotowymi działkami.

Art. 6 uzwg stanowi, 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. Jeśli w dniu wejścia w życie tej ustawy tj. 5 lipca 1963 r. i okresie poprzedzającym nie istniała wspólnota gruntowa, nie ustalono wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, którzy w ciągu ostatniego roku przed wejściem w życie ustawy tj. od 5 lipca 1962 r. do 5 lipca 1963 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty ( decyzja nr 11/2018 z dnia 19.02.2018 r.), a zebrany materiał wskazuje, że grunty miały charakter społeczny, to organ prowadzący nie znalazł przesłanek by uznać przedmiotową nieruchomość za wspólnotę gruntową.

Istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę (a w szczególności to, czy nieruchomość taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków) oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1276) została dokonana nowelizacja ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Z motywów wyrażonych w uzasadnieniu projektu nowelizacji wynika, że podstawowym celem przyświecającym ustawodawcy było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości potencjalnie tworzących wspólnoty gruntowe. Współcześnie nie jest możliwe tworzenie nowych wspólnot gruntowych, wyklucza to również treść art.1 ustawy, wskazujący, jakie nieruchomości stanowią wspólnoty gruntowe. Postępowanie administracyjne i decyzje wydawane na podstawie wskazanych przepisów mają jedynie formalnie uregulować status prawny nieruchomości oraz umożliwić realne funkcjonowanie wspólnoty. W przypadku, kiedy cele te nie dadzą się osiągnąć, gdyż nie da się drogą dostępnych dowodów ustalić, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustawodawca wprowadził dalsze rozwiązania, mające jednoznacznie przesądzić o statusie prawnym nieruchomości – poprzez swoistą komunalizację (art.8g uzwg) lub upaństwowienie (art.8k). Status prawny nieruchomości potencjalnie wchodzących w skład wspólnot gruntowych musi zostać docelowo uregulowany, dalsze utrzymywanie niejasnego statusu mienia jest wykluczone, jako stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa obrotu prawnego.

Decyzje wydawane na podstawie art. 8a czy art.8 ust. 1 powołanej ustawy mają charakter deklaratoryjny i poświadczają stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 5 lipca 1963 r. Po upływie tak długiego okresu czasu jest oczywiste, że materiał dowodowy będzie szczątkowy. Należało dokonać oceny i ustalenia czy zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do potwierdzenia bytu prawnego wspólnoty i do ustalenia jej elementu przedmiotowego, tj. zakresu nieruchomości wchodzących w jej skład. W zakresie mienia gromadzkiego uznanie to nie musi być oparte na prawie majątkowym, lecz przede wszystkim na zagospodarowaniu (użytkowaniu) nieruchomości stanowiących mienie gromadzkie.

Z przeprowadzonego postępowania administracyjnego wynika, że mimo podjętych czynności nie udało się dotrzeć do dokumentów archiwalnych pozwalających określić charakter własnościowy nieruchomości. Zebrany materiał pozwala natomiast stwierdzić, że objęte postępowaniem działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 194/2, 328/4, 446 w obrębie Przetycz Folwark, nie stanowiły wspólnoty gruntowej, natomiast przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi, służyły potrzebom ogółu mieszkańców poprzez pełnię funkcji kopalni gliny oraz lasu do pozyskiwania drewna.

Zawiadomieniem z dnia 31.01.2024 r. Starosta Powiatu Wyszowskiego poinformował o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami w przedmiotowej sprawie. Uwag nie wniesiono.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

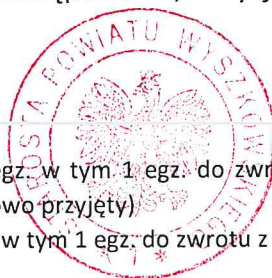
Niniejszą decyzję doręcza się zgodnie z art. 8f, art.8 ust.6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Powiatu Wyszowskiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do 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.

Otrzymują:

1. Sołtys wsi Przetycz Folwark (2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że podano do wiadomości mieszkańcom w sposób zwyczajowo przyjęty)
2. Urząd Gminy Długosiodło (2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że wywieszono w Urzędzie Gminy przez okres 14 dni)
3. Starostwo Powiatowe w Wyszku (1 egz. do wywieszenia na tablicy informacyjnej starostwa na okres 14 dni)
4. Ewidencja gruntów i budynków
5. Aa.



z up. STAROSTY  
Kinga Domalewska  
Naczelnik Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Starostwa Powiatowego