

GG.6844.5.2017

### **Decyzja nr 9/2022**

Na podstawie art. 1 ust.2, art. 8 ust. 1, ust.6, art. 8e, 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.2022.2000 t.j.), po rozpatrzeniu wniosków Stanisława Wdowińskiego, Adama Skwary, Krzysztofa i Bożeny Rudnik, Radosława Pieńczuk, Aleksandry Pieńczuk, Artura Gotowiec, Edyty Gotowiec, Józefa Chmiel, Iwony Chmiel, Renaty Gzowskiej, Spółki Rapal

### **o r z e k a m**

- 1. o odmowie ustalenia, że nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne o numerach 142, 143, 458 o łącznej powierzchni 2,5082 ha, położone w obrębie 0020 Ślubów jednostka ewidencyjna 143505\_5 Wyszkiw stanowią wspólnotę gruntową;**
- 2. o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie w trybie art. 6a;**
- 3. o ustaleniu, że nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne o numerach 142, 143, 458 o łącznej powierzchni 2,5082 ha, położone w obrębie 0020 Ślubów jednostka ewidencyjna 143505\_5 Wyszkiw 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 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 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 szatańskich;

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 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 lub 2, albo przez jego następcę prawnego. W ww. terminie nie wpłynął wniosek uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej. W dniu 19.02.2018 r. Starosta Powiatu Wyszowskiego wydał decyzję nr 7/2018 o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej dotyczącej gruntów wsi Ślubów, nie określając gruntów stanowiących wspólnotę gruntową.

Artykuł 8 c ustawy stanowi, że w przypadku gdy decyzja, o której mowa w art. 8a ust. 7, stała się ostateczna, ustalenie które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu 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. 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 2006r. do dnia 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty gruntowej.

Starosta Powiatu Wyszковского zawiadomieniem z dnia 11.09.2018 r. podał do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej w myśl art. 6a ustawy. Informację podano przez ogłoszenie na okres 14 dni w Starostwie Powiatowym w Wyszkwowie, Urzędzie Miejskim w Wyszkwowie, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych starostwa oraz prasie lokalnej. We wskazanym terminie, tj. do dnia 30 października 2019 roku wpłynęło 12 wniosków. W dniu 27.11.2020 r. Starosta Powiatu Wyszковского wydał Decyzję nr 8/2020 o ustaleniu, że nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne o numerach 142, 143, 458 położone w obrębie Ślubów stanowią Wspólnotę Gruntową Przysiółek Ślubów oraz ustalił wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Od powyższej decyzji odwołali się Stanisław Wdowiński, Adam Skwara oraz Bożena i Krzysztof Rudnik. Wojewoda Mazowiecki Decyzją nr 606/2021 z dnia 19 lutego 2021 r. uchylił decyzję I instancji. Po ponownym przeprowadzeniu postępowania Starosta Powiatu Wyszковского wydał Decyzję nr 26/2021 z dnia 19.11.2022 r. ustalającą nieruchomości oraz wykaz osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Przysiółek Ślubów. Decyzją Nr 281/2022 z dnia 10.02.2022 r. Wojewoda Mazowiecki uchylił powyższą decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. W uzasadnieniu wskazał, że w przedmiotowym postępowaniu występują wątpliwości czy ww. działki stanowią wspólnotę gruntową.

Zgodnie z zaleceniami organu II instancji, Starosta Powiatu Wyszковского przeprowadził postępowanie administracyjne wykorzystując dowody, które mogą przyczynić się do wyjaśnienia sprawy i nie są sprzeczne z prawem (art. 75 Kpa), mając szczególnie na względzie zbadanie czy przedmiotowe działki stanowią wspólnotę gruntową a w dalszej kolejności ustalenie wykazu uprawnionych do wspólnoty.

Według protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Ślubów gromady Wyszków powiat Wyszków wojew. warszawskie z dnia 27.06.1964 r. działki oznaczone numerami 142, 143, 458 były w posiadaniu Wspólnoty gromadzkiej przysiółka Ślubów. W sporządzonym w latach siedemdziesiątych sprawdzeniu stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych obrębu Ślubów, gmina Wyszków, powiat Wyszków dla działek 142, 143, 458 figuruje wpis – Wspólnota Gromadzka przysiółka Ślubów. Obecnie w ewidencji gruntów i budynków co do działek ewidencyjnych o numerach 142, 143, 458 o łącznej powierzchni 2,5082 ha stanowiących nieużytki (2,0223 ha), grunty orne (0,2496 ha) oraz lasy (0,2363 ha) w obrębie 0020 Ślubów, jednostka ewidencyjna 143505\_5 Wyszków figuruje wpis: właściciel nieustalony, władający Wspólnota Gromadzka Przysiółka Ślubów.

Pismem z dnia 24.05.2022 r. organ prowadzący postępowanie wystąpił do Burmistrza Wyszkowa o przesłanie wszelkich dokumentów dotyczących Wspólnoty Gromadzkiej Przysiółka Ślubów, mienia gromadzkiego Przysiółek Ślubów, wytworzonych w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku. W odpowiedzi przesłano decyzję Nr RL-G.263/4/70 z dnia 21.XI.1970 r. oraz RL-G.263/4/70 z dnia 15.XII.1970 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Wyszkwowie dotyczącą Wspólnoty Gruntowej wsi Ślubów, która nie dotyczy działek ewidencyjnych o numerach 142,143, 458.

Ponadto wykonano kwerendę w zakresie istnienia ksiąg wieczystych założonych na przedmiotowy grunt. W wyniku badania Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Sąd Rejonowy w Wyszkowie poinformował, w nie znaleziono ksiąg wieczystych dotyczących powyższych działek.

Pismem z dnia 24.06.2022 r. (data wpływu 30.06.2022 r.) Archiwum Państwowe w Warszawie oddział w Pułtusku poinformowało, że w swoich zasobach nie posiada dokumentów dotyczących wspólnoty gruntowej lub mienia gromadzkiego wsi Przysiółek Ślubów. W wyniku analizy zbiorów archiwalnych w siedzibie Archiwum Państwowego w Warszawie oddział w Pułtusku w dniu 10.10.2022 r. również nie odnaleziono dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy.

W celu wyjaśnienia faktycznego stanu prawnego nieruchomości, w dniu 04.11.2022 r. organ przeprowadził rozprawę administracyjną, na którą zostały wezwane osoby posiadające wiedzę szczególnie na temat użytkowania przedmiotowych działek w latach sześćdziesiątych XX wieku. W toku rozprawy ustalono, że działki ewidencyjne o numerach 142 i 143 w latach pięćdziesiątych i na początku lat sześćdziesiątych wykorzystywane były do moczenia łąk, prania, czerpania wody, połowu ryb, podlewania upraw oraz pojenia bydła, natomiast działka nr 458 służyła jako grzebowisko padłych zwierząt, w późniejszym okresie teren został zalesiony. Osoby obecne na rozprawie zgodnie stwierdziły, że teren nie był ogrodzony, dostęp do ww. nieruchomości mieli wszyscy mieszkańcy i korzystali z niego wszyscy mieszkańcy wsi. W latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych, za zgodą całej wsi, sołtys Ślubowa wydzierżawił działkę nr 142 w celu połowu ryb. Za wynagrodzenie został zakupiony sprzęt rolniczy, z którego mogli korzystać wszyscy mieszkańcy wsi. Po zakończeniu dzierżawy za sprawowanie społecznej funkcji każdy urzędujący sołtys mógł łowić ryby za zgodą mieszkańców wsi. Z informacji uzyskanych na rozprawie wynika, że grunty stanowiły tzw. sołtysówkę.

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 142,143,485 w obrębie Ślubów. 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).

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.

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 4 listopada 2022 r. zeznali, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr142,143,458 w Ślubowie, przed 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowana przez mieszkańców wsi.

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.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że nieruchomości objęte wnioskiem, przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, były faktycznie wykorzystywane 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 oraz urzędujący sołtysi. 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 wodopoju, zbiornika wodnego wykorzystywanego do moczenia lnu, sołtysówki, terenu przeznaczonego na grzebowisko padłych zwierząt.

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).

Art. 6 uzwąg 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 7/2018 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.

Należy podkreślić, że przewidziana w art. 8 ust. 1, art. 8a ust.4 powołanej ustawy decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. 5 lipca 1963 r., przez co dla rozstrzygnięcia sprawy nie mają znaczenia jej losy po wskazanej wyżej dacie (por. wyroki NSA z dnia 22 września 1995 r. SA/Kr 2717/94, ONSA 4/96 poz. 157 i z dnia 20 września 1995 r. II SA/Łd 1281/95 nie publ.).

Istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomości była w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę (a w szczególności to, czy nieruchomości 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 numerem ewidencyjnym 142,143,458 w obrębie Ślubów, 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 zbiornika wodnego dla moczenia lnu, wodopoju, softysówki, grzebowiska dla padłych zwierząt.

Zawiadomieniem z dnia 24.11.2022 r. Starosta Powiatu Wyszowskiego poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dokumentami. 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.



STAROSTA  
*Jerzy Żukowski*

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Wyszowie (2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że wywieszono w Urzędzie Miejskim przez okres 14 dni oraz na stronie BIP).
2. Softys wsi Ślubów (2 egz. w tym 1 egz. do zwrotu z adnotacją, że podano do wiadomości mieszkańcom w sposób zwyczajowo przyjęty).
3. Starostwo Powiatowe w Wyszowie (1 egz. do wywieszenia na tablicy informacyjnej starostwa na okres 14 dni oraz na stronie BIP).
4. Aa.