

### **Decyzja nr 64/2023**

Na podstawie art. 8a ust. 4 w związku z art. 1 ust. 1 i 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 140) Starosta Grodziski

#### **orzeka,**

że nieruchomości gruntowej oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działki ew. nr 18 o pow. 0,7998 ha położonej we wsi Zabłotnia gm. Grodzisk Maz. - nie można uznać za grunty wspólnoty gruntowej wsi Zabłotnia.

#### **Uzasadnienie**

Starosta Grodziski z urzędu wszczął postępowanie w sprawie ustalenia, że nieruchomość oznaczona jako działka ew. nr 18 o pow. 0,7998 ha położona we wsi Zabłotnia stanowi wspólnotę gruntową biorąc pod uwagę wpis w ewidencji gruntów „Wspólnota gruntowa wsi Zabłotnia”.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 140). Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, 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 szlacheckich;
- 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 (art. 1 ust. 2).

Zgodnie z art. 8a ust. 1 w/w ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszaru 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. Taki wniosek nie został złożony do Starosty Grodziskiego w terminie określonym w art. 8a ust. 1 cyt. ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. tj. do dnia 31 grudnia 2016 r.

Do Starosty Grodziskiego nie wpłynął wniosek osób uprawnionych do udziału we wspólnocie o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, ponadto nie odnaleziono dokumentów w zasobach Starostwa Powiatu Grodziskiego, Gminy Grodzisk Maz. ani Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Maz., potwierdzających, że nieruchomość oznaczona jako działka ew. nr 18 o pow. 0,7998 ha, położona we wsi Zabłotnia gm. Grodzisk Maz. stanowi grunty wspólnoty. Nadto akta sprawy dotyczącej przejęcia majątku „Zabłotnia” na rzecz Skarbu Państwa nie wskazują na to aby grunt stanowił wspólnotę gruntową.

Pomimo poszukiwań i zbadania dostępnych danych w różnych archiwach, umożliwienia przedłożenia przez ewentualnych uprawnionych posiadanych przez nich ich tytułów własności, nie odnaleziono i tym samym nie ustalono dla działki ew. nr 18 o pow. 0,7998 ha, występowania tytułu własności, stanowiącego źródło prawa własności na rzecz „Wspólnoty gruntowej wsi Zabłotnia”.

Z powodu braku niezbędnych dowodów nie można zakwalifikować działki nr 18 o pow. 0,7998 ha, do żadnego z siedmiu rodzajów wspólnoty określonych w art. 1 ust. 1 wymienionej ustawy.

Na datę 05.07.1963 r. operat w tym rejestr gruntów nie był założony. W sporządzonym protokole z dnia 30.10.1964 r. ustalenia stanu władania wsi Zabłotnia gromady Cegłów, grunty wspólne wsi Zabłotnia stanowiły działki ewidencyjne o numerach: nr 118 o pow. 0,76 ha (ogólne), 161 o pow. 0,05 ha („sołtysówka”) i nr 163 o pow. 0,31 ha (ogólne).

Protokół z ustalenia stanu władania spisany przez geodetę, nie przesądza o prawach właścicielskich, bowiem prawa takie wynikają z tytułu własności, a nie z wpisu do ewidencji gruntów. Charakter wpisów w ewidencji gruntów i budynków w zakresie prawa własności lub prawa władania do nieruchomości, zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądowym, posiada jedynie charakter deklaratoryjny, nie konstytutywny. Wpis w ewidencji nie jest objęty rękojmą wiary publicznej.

W postępowaniu umożliwiono zainteresowanym osobom składanie dowodów, dostarczenia materiału dowodowego stwierdzającego prawa własności wspólnoty gruntowej, swoich praw do udziału w tej wspólnocie.

W związku z powyższym stwierdzono, że brak dowodów uniemożliwia ustalenie, iż w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działka ew. nr 18 o pow. 0,7998 ha tworzyła wspólnotę gruntową, o której mowa w art. 1 ust. 1 tej ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza zgodnie z art. 8b podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grodzisk Mazowiecki, Starostwa Powiatu Grodziskiego.

Pouczenie:

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego od decyzji Starosty przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie, wnoszone za pośrednictwem Starosty Powiatu Grodziskiego ul. Daleka 11A, 05-825 Grodzisk Maz. w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Do wiadomości:

celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

1. Urząd Gminy Grodzisk Maz.  
ul. Kościuszki 12A  
05-825 Grodzisk Maz.
2. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim

Decyzja z klauzulą ostateczności

1. Wydział Geodezji i Kartografii  
Starostwo Powiatu Grodziskiego  
ul. Żyrardowska 48  
05-825 Grodzisk Mazowiecki

② a/a

z up. Starosty  
Bartosz Górski  
Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami