

Decyzja nr 87/2023

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 123 o pow. 0,25 ha, nr 124 o pow. 0,09 ha, nr 150 o pow. 0,2554 ha, nr 151/1 o pow. 0,2800 ha, nr 151/2 o pow. 0,6193ha, nr 152 o pow. 0,2000 ha, nr 157 o pow. 0,0799 ha położonej we wsi Tłuste gm. Grodzisk Maz. - nie można uznać za grunty wspólnoty gruntowej wsi Tłuste.

Uzasadnienie

Starosta Grodziski z urzędu wszczął postępowanie w sprawie ustalenia, że nieruchomość oznaczona jako działka ew. nr 123 o pow. 0,25 ha, nr 124 o pow. 0,09 ha, nr 150 o pow. 0,2554 ha, nr 151 o pow. 0,8993 ha, nr 152 o pow. 0,2000 ha, nr 157 o pow. 0,0799 ha położona we wsi Tłuste stanowi wspólnotę gruntową biorąc pod uwagę wpis w ewidencji gruntów „Wspólnota gruntowa wsi Tłuste”.

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 działki ew. nr 123 o pow. 0,25 ha, nr 124 o pow. 0,09 ha, nr 150 o pow. 0,2554 ha, nr 151/1 o pow. 0,2800 ha, nr 151/2 o pow. 0,6193ha, nr 152 o pow. 0,2000 ha, nr 157 o pow. 0,0799 ha, położona we wsi Tłuste gm. Grodzisk Maz. stanowi grunty wspólnoty.

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 działek ew. nr 123 o pow. 0,25 ha, nr 124 o pow. 0,09 ha, nr 150 o pow. 0,2554 ha, nr 151/1 o pow. 0,2800 ha, nr 151/2 o pow. 0,6193ha, nr 152 o pow. 0,2000 ha, nr 157 o pow. 0,0799 ha, występowania tytułu własności, stanowiącego źródło prawa własności na rzecz „Wspólnoty gruntowej wsi Tłuste”.

Z powodu braku niezbędnych dowodów nie można zakwalifikować w/wym. działek, do żadnego z siedmiu rodzajów wspólnot określonych w art. 1 ust. 1 wymienionej ustawy.

Na datę 05.07.1963 r. operat w tym rejestr gruntów nie był założony. W rejestrze gruntów założonym w lutym 1966 r. dla wsi Tłuste gromady Natolin, grunty wspólne wsi Tłuste stanowiły działki ewidencyjne o numerach: nr 74 o pow. 2,59 ha, nr 76 o pow. 1,77 ha, nr 88 o pow. 0,34 ha i nr 90 o pow. 0,54 ha.

W wyniku scalenia i wymiany gruntów wsi Tłuste w latach 80' za dotychczas posiadane grunty stanowiące działki 74, 76, 88 i 90 „Wspólnota wsi Tłuste” otrzymała jako ekwiwalent grunty oznaczone jako działki ew. nr 66 o pow. 2,45 ha, nr 67 o pow. 0,14 ha, nr 97 o pow. 1,68 ha, nr 98 o pow. 0,09 ha, nr 123 o pow. 0,25 ha, nr 124 o pow. 0,09 ha, nr 138 o pow. 0,54 ha. Scalenie zostało zatwierdzone decyzją Naczelnika Miasta i Gminy z dnia 07.09.1984 r. znak WBG.ps.0220/5/8/1/81.

W wyniku sporządzenia mapy do celów sądowych z podziałem działek 66 i 67 wpisanej do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 14.10.2009 r. nr ewidencyjny 45-3067/09 powstały działki oznaczone nr 150 o pow.0,2554 ha, nr 151 o pow. 0,8993 ha, nr 152 o pow. 0,2000 ha, nr 153 o pow. 0,3131 ha, nr 154 o pow. 0,3646 ha, nr 155 o pow. 0,4440 ha, nr 156 o pow. 0,0472 ha i nr 157 o pow.0,0799 ha.

Następnie została sporządzona mapa do celów sądowych z podziałem działki 151 wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24.03.2020 r. za nr P.1405.2020.1183. W wyniku sporządzenia mapy powstały działki o nr 151/1 o pow. 0,2800 ha i nr 151/2 o pow. 0,6193 ha.

Rejestr ewidencji gruntów, nie przesądza o prawach właścicielskich, bowiem prawa takie wynikają z tytułu własności. 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 rękojmią 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 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, działki nr 123 o pow. 0,25 ha, nr 124 o pow. 0,09 ha, nr 150 o pow. 0,2554 ha, nr 151/1 o pow. 0,2800 ha, nr 151/2 o pow. 0,6193ha, nr 152 o pow. 0,2000 ha, nr 157 o pow. 0,0799 ha tworzyły 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:

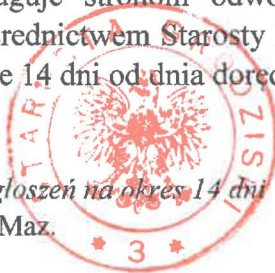
celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

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