

WN.682.3.9.2017

Decyzji nr 43/2021

Na podstawie art. 8a ust. 4 w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703 z późn. zm.) Starosta Grodziski

orzeka,

ze nieruchomości gruntowej o pow. 0,45 ha położonej we wsi Grabnik gm. Jaktorów, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka ew. nr 42 - nie można uznać za grunty wspólnoty gruntowej wsi Grabnik.

Uzasadnienie

Starosta Grodziski z urzędu wszczął postępowanie w sprawie ustalenia, że nieruchomość oznaczona jako działka ew. nr 42 o pow. 0,45 ha położona we wsi Grabnik stanowi wspólnotę gruntową biorąc pod uwagę wpis w ewidencji gruntów „Grunty wspólne wsi Grabnik”.

W przedmiotowej sprawie podstawę prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703 z późn. zm.). 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 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 szalańniczych;

- 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 Grodzkiego w terminie określonym w art. 8a ust. 1 cyt. ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. tj. do dnia 31 grudnia 2016 r.

W związku z powyższym, że nie wpłynął wniosek osób uprawnionych do udziału we wspólnocie o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, braku dokumentów w zasobach Starostwa Powiatu Grodzkiego, Gminy Jaktorów, Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Maz., potwierdzających, że nieruchomość oznaczona jako działka 42 o pow. 0,45 ha położona we wsi Grabnik gm. Jaktorów stanowi grunty wspólnoty, Starosta Grodzki decyzją nr 110/2017 z dnia 03 listopada 2017 r. orzekł z urzędu o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Grabnik gm. Jaktorów. Następnie w dniu 12.12.2017 r. poinformował o możliwości składania wniosków o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową przez właścicieli gospodarstw rolnych, którzy faktycznie korzystali ze wspólnoty gruntowej, nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. Możliwość składania wniosków przez osoby, które faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do

dnia 31 grudnia 2015 r. gdyby takie wnioski wpłynęły, a wnioskodawcy przedstawili odpowiednie dokumenty mogła przyczynić się do ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową. Termin złożenia takiego wniosku upływał 12.12.2018 r. w przewidzianym terminie nikt nie złożył stosownego wniosku.

Stosownie do art. 8a ust. 4, to Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, stanowią 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 nr 42 występowania tytułu własności, stanowiącego źródło prawa własności na rzecz „Wspólnoty gruntowej wsi Grabnik”.

Z powodu braku niezbędnych dowodów nie można zakwalifikować działki nr 42 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 07.11.1968r. i 11.11.1968 r. ustalenia stanu władania wsi Grabnik gromady Baranów, grunty wspólne wsi Grabnik stanowiły działki ewidencyjne o numerach: nr 196, 198, 216, 482 i nr 508 o łącznej pow. 0,72 ha, w wyniku scalenia gruntów decyzją nr Sc. 472/6/80 z dnia 28.09.1981 r. grunty wspólne wsi Grabnik stanowiły działkę ew. nr 42 o pow. 0,45 ha.

Protokół z ustalenia stanu władania spisany przez geodetę, podpisany przez sołtysa wsi, 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 orzecnictwem 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 wspólnotcie, oraz potwierdzających, że jako osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne przez okres 01 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. korzystały z działki ewidencyjnej nr 42, o pow. 0,45 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Grabnik gmina Jaktorów.



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 nr 42 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. 8f podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jaktorowie, 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. Kościuszki 30, 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 w Jaktorowie
ul. Warszawska 33
96-313 Jaktorów
2. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim
3. Sołtys wsi Grabnik

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

Hanna Myszowska
RADCA PRAWNY
(WA 6759)