



STAROSTA OTWOCKI

Otwock, dnia 10 listopada 2023 r.

GN.6821.3.34.2016.MT(KP)

DECYZJA 68 / 2023

Na podstawie art. 8a ust. 1 i 4, w związku z art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku mieszkańca wsi Sobienie Jeziory

Orzekam

o odmowie ustalenia, że nieruchomości położone we wsi Sobienie Jeziory, gm. Sobienie Jeziory, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 200 i nr 241 z obr. 0012- Sobienie Jeziory o łącznej pow. 0,5 ha stanowią Wspólnotę Gruntową wsi Sobienie Jeziory.

Uzasadnienie

W terminie przewidzianym w art. 8a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 140) do Kancelarii Powiatu Otwockiego wpłynął wniosek o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomości położone we wsi Sobienie Jeziory, gm. Sobienie Jeziory, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 200 i nr 241 z obr. 0012- Sobienie Jeziory stanowią Wspólnotę Gruntową wsi Sobienie Jeziory.

Zgodnie z aktualnymi danymi ewidencji gruntów i budynków jako władający działkami ew. nr 200 i nr 241 z obr. 0012-Sobienie Jeziory gm. Sobienie Jeziory wykazana jest Wspólnota wsi.

W dniu 16.08.2018 r. Wójt Gminy Sobienie Jeziory został poproszony o udzielenie informacji w jakim charakterze użytkowane są ww. działki oraz podano do publicznej wiadomości informację o konieczności dostarczenia oświadczeń najstarszych mieszkańców wsi potwierdzających, że przedmiotowe nieruchomości w latach 1962-1963 były użytkowane przez Wspólnotę Gruntową wsi Sobienie Jeziory. Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły od mieszkańców żadne oświadczenia ani dokumenty potwierdzające istnienie wspólnoty gruntowej, natomiast Wójt Gminy Sobienie Jeziory pismem z dnia 10.01.2019 r. poinformował że działki ew. nr 200 i nr 241 obr. 0012-Sobienie Jeziory stanowią grunty ogólnodostępne i służą wszystkim mieszkańcom wsi Sobienie Jeziory oraz że są użytkowane w celach publicznych i społecznych.

Ponadto działka ew. nr 200 oznaczona jest w ewidencji gruntów jako nieużytki, a działka ew. nr 241 opisana jest jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Ze strony www.geoportal2.pl wynika, że ww. działka nr 241 zagospodarowana jest jako dojazd do posesji oraz połączenie dwóch dróg wewnętrznych - powszechnego korzystania.

Według uzyskanych dokumentów archiwalnych z tabel likwidacyjnych osady Sobienie Jeziory z 1927 r. o zniesieniu służebności, przyznano z nieruchomości ziemskiej Sobienie Murowane na własność poszczególnych osad łącznie 20 ha 5159 m². Jednak na skutek późniejszego przekazania na cele publiczne i społeczne działki nr 200 i nr 241 nie powinny zostać zaliczane do wspólnoty gruntowej, a do tzw. mienia gromadzkiego.

Przepis art. 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części, określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

Obecny zapis w ewidencji gruntów: „władający - wspólnota wsi”, nie przesadza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Sobienie Jeziory.

Na tle unormowań w orzecznictwie Naczelnego Sadu Administracyjnego od lat ugruntowane jest stanowisko, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

W związku z brakiem dokumentacji potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej wsi Sobienie Jeziory, nie jest możliwe uznanie przedmiotowych działek za mienie należące do wspólnoty gruntowej, ponieważ nie ma dowodów wskazujących na wspólne korzystanie z ww. nieruchomości przez określoną grupę mieszkańców, będącą uprawnionymi członkami wspólnoty. Zgromadzone informacje wskazują, że korzystanie z ww. działek ma charakter mienia ogólnodostępnego o charakterze publicznym.

Zgodnie z art. 1. 1. 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 mieszczań-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 szalaśniczych;
- 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.

2. 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.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

W myśl art. art. 8a. 1. 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.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie nieruchomości, która stanowi wspólnotę gruntową;
- 2) imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę osoby prawnej uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2;
- 3) nazwę miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2;
- 4) wskazanie adresu do doręczeń.

3. We wniosku, o którym mowa w ust. 1, wskazuje się dowody, które świadczą:

- 1) że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową;
- 2) o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

4. Starosta wydaje decyzję, o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1, stanowią wspólnotę gruntową.

5. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.
6. Obszary gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.
7. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2.

W dniu 23.11.2027 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania, a pismem z dnia 07.09.2023 r. zostało wysłane zawiadomienie o zebraniu całego materiału dowodowego oraz możliwości zapoznania się z dokumentami i składania pisemnych wyjaśnień i dokumentów. Ww. zawiadomienia zostały podane również do publicznej wiadomości lecz w wyznaczonym terminie nikt się nie zgłosił.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 kpa od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie art. 8b ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, decyzja niniejsza zostanie doręczona poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Piwonin, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sobienie Jeziory i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku, a także zostanie umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej zarówno Urzędu Gminy w Sobienie Jeziory jak i Starostwa Powiatowego w Otwocku.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia 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

KSO

Krzysztof Szczegielniak

Otrzymują:

- 1. Wójt Gminy Sobienie Jeziory**
ul. Garwolińska 16
08-443 Sobienie-Jeziory

(z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń i BIP Urzędu Gminy Sobienie Jeziory na okres 14 dni oraz o zapoznanie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Sobienie Jeziory i odesłanie 2 egz. z adnotacją o terminie wywieszenia i zapoznania mieszkańców)- 3 egz.

- 2. Sołtys wsi Sobienie Jeziory – 1 egz.**
- 3. Strony postępowania według odrębnego rozdzielnika – 1 egz.**
- 4. a/a – 2 egz.**

Do wiadomości

- 1. Wydział Geodezji i Kartografii**
(1 egz. ostatecznej decyzji)

