



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 09. stycznia 2023 roku

GM.RN.6820.1.17.2022.AK

Decyzja nr 22/GM/2023

Na podstawie art. 8a ust. 4 oraz 8a ust. 7, ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm. – dalej: *Wsp.Gr.U*), art. 104, art. 107, art. 109 §1, art. 127 kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. 2022r., poz. 2000 ze zm. - dalej: KPA), po rozpoznaniu wniosku Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości wspólnoty wsi Macierzysz,

Starosta Warszawski Zachodni orzeka :

1. o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działka nr 173/5 o powierzchni 0,0113ha z obrębu 0009 - Macierzysz, gminy Ożarów Mazowiecki stanowi Wspólnotę Gruntową Wsi Macierzysz;
2. orzekam o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Macierzysz na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

Uzasadnienie

Dnia 11 kwietnia 2022 roku, znak WGP.680.40.2019.HS Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego wystąpił z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości opisanej w rejestrze gruntów jako działka ewidencyjna numer 173/5 z obrębu 0009 – Macierzysz w gminie Ożarów Mazowiecki, gdzie widnieje jako działka w samoistnym posiadaniu wspólnoty wsi Macierzysz.

Stan prawny nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe reguluje się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm., dalej *Wsp.Gr.U*).

Zgodnie z art. 1 powyższej ustawy, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczań-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczań-rolników, na wspólną własność, we wspólne

- posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;
- 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;
 - użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szlacheckich;
 - 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;
 - 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;
 - stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Zgodnie z ust. 2. powyższego przepisu: 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.

Powołując treść ust. 3. powyższej ustawy, przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

W toku przeprowadzonego postępowania ustalono, że działka 173/5 wydzielona mapą do zasiedzenia P.1432.2019.4821, znajduje się w otoczeniu działek, dla których w większości założono księgi wieczyste na podstawie postanowień o zasiedzeniu lub aktów własności ziemi.

W wyniku wglądu do ksiąg hipotecznych p.n. „Kolonja Macierzysz 82 – 85” oraz „Dóbr Macierzysz” nr inw. 5324 nie napotkano wzmianki o gruntach wspólnych, natomiast zapisy w rejestrze gruntów wskazują na istnienie na przedmiotowej działce gruntów wspólnych wsi Macierzysz (m.in. operat: Oża-E-18/63, Oża-E-18/79).

W ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działki ewidencyjnej numer 173/5 z obrębu 0009 – Macierzysz w gminie Ożarów Mazowiecki uwidoczniła jest Wspólnota Wsi Macierzysz jako władający na zasadach samoistnego posiadania.

Zawiadomieniem z dnia 22 września 2022 roku Starosta Warszawski Zachodni wszczął postępowanie w sprawie ustalenia przynależności nieruchomości opisanej jako działka ewidencyjna numer 173/5 o powierzchni 0,0113ha z obrębu 0009 - Macierzysz, w gminie Ożarów Mazowiecki do wspólnoty gruntowej wsi Macierzysz, jednocześnie informując o terminie rozprawy administracyjnej, wyznaczonym na 17 października 2022 roku.

Wobec faktu, że nikt się nie stawił na rozprawie, Starosta Warszawski Zachodni ogłoszeniem z dnia 19 października 2022 roku zwrócił się do wszystkich posiadających wiedzę na temat przynależności działki ewidencyjnej numer 173/5 o powierzchni 0,0113ha z obrębu 0009 – Macierzysz w gminie Ożarów Mazowiecki do Wspólnoty Gruntowej Wsi Macierzysz o złożenie na piśmie oświadczeń potwierdzających powyższą przynależność.

Powyższe ogłoszenie zostało wywieszone na BIPie oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Ożarów Mazowiecki i tablicach ogłoszeń w sołectwie Macierzysz.

W ustalonym terminie ani po nim żadne oświadczenia nie wpłynęły.

Zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania gruntami na obszarze obrębu Macierzysz gromady Ożarów z dnia 06 lipca 1963 roku, działkę 173 użytkowała pani Genowefa Dziewicka i inni z poz. 55.

Pod pozycją 55 powyższego protokołu została wykazana wyłącznie pani Genowefa Dziewicka jako posiadaczka działek o ówczesnych numerach: 174, 172 i 148 ze wsi Macierzysz.

Jednakże, zgodnie z danymi z opracowania zaewidencjonowanego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim pod numerem Oża-E-18/63, działka 173, z której została wydzielona działka 173/5, stanowiła grunty wspólne wsi Macierzysz.

Powyższe potwierdził swoim podpisem sołtys wsi, pan Aleksander Skowroński na protokole z ogólnego zebrania mieszkańców z dnia 15 – 16 kwietnia 1965 roku, który został dołączony do opracowani Oża-E-18/63, co stanowi dostateczny dowód tego, że działka 173/5 stanowi grunt wspólnoty gruntowej.

W związku z powyższym Starosta Warszawski Zachodni orzekł jak w pkt. 1 sentencji decyzji.

Przepis art. 8a ust 1 Wsp.Gr.U przewiduje, że ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykaz 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 roku przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego.

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 (art. 6 ust. 1 ww. ustawy).

Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału we wspólnocie są osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania lub osoby prawne mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby mające miejsce zamieszkania na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed dniem wejścia w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały (art. 6 ust. 2 ww. ustawy.).

W związku z faktem, że obecnie działka 173/5 jest opisana w rejestrze gruntów jako *tereny mieszkaniowe (B)*, a w rejestrze gruntów z 1963 roku jako grunty zabudowane na roli, stwierdzono, że nie została spełniona hipoteza powyższego przepisu prawa, tj. art. 6 ust. 2.

W tym miejscu należy wskazać, iż nowelizując przepisy Wsp.Gr.U ustawodawca określił termin zawity na złożenie wniosku przez osoby wskazane w art. 6 ust. 1 i 2 do 31 grudnia 2016 r.; po tej dacie nie jest możliwe wydanie decyzji na rzecz podmiotów wskazanych w art. 6 ust. 1 i 2 Wsp.Gr.U i konieczne jest przejście do kolejnego etapu regulacji.

Wobec bezskutecznego upływu z dniem 31 grudnia 2016 roku terminu do składania wniosków o ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej przez uprawnionych albo przez ich następców prawnych, **Starosta Warszawski Zachodni orzekł jak w pkt. 2 sentencji decyzji.**

Po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji, która w punkcie drugim orzeka o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Macierzysz na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 Wsp.Gr.U, zostanie przeprowadzone postępowania w sprawie ustalenia uprawnionych do wspólnocie gruntowej na podstawie art. 6a ustawy Wsp.Gr.U.

Starosta Warszawski Zachodni w terminie 7 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, poda do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a.

Informacja o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, zgodnie z art. 8c ust. 3 Wsp.Gr.U zostanie wywiesza się na okres 14 dni w starostwie powiatowym oraz urzędzie gminy Ożarów Mazowiecki, a ponadto zostanie podana do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także zostanie zamieszczona na stronach internetowych gminy i starostwa powiatowego oraz w prasie lokalnej.

Termin wyznaczony do składania wniosków będzie wynosił przynajmniej 12 miesięcy od dnia wywieszenia tej informacji w starostwie powiatowym.

Po przeprowadzeniu procedury przewidzianej w związku z art. 6a Wsp.Gr.U Starosta Wyda decyzję z art. 8d powyższej ustawy o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej lub, gdy ustalenie uprawnionych okaże się niemożliwe, z art. 8e, o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Macierzysz.

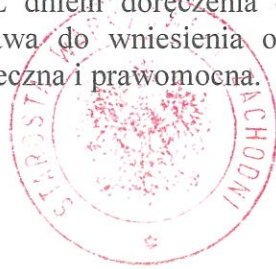
Jeżeli Starosta wyda decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, wówczas zastosowanie znajdą kolejno tryby postępowania uregulowane w art. 8g (przewidującym możliwość nabycia nieruchomości przez gminę) bądź art. 8k ustawy (nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa).

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz.U. 2022, poz. 140 t.j. z późn. zm.), od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo do odwołania, które wnosi się do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

Strona, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000z późn. zm.) może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.



Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr Dorota Radziszewska
Szef Kancelarii Starosty

Otrzymują:

1. Burmistrz Ożarów Mazowieckiego;
(W celu podania do publicznej wiadomości poprzez:
 - a. ogłoszenie przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ożarów Mazowiecki na okres 14 dni oraz
 - b. w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.)
2. Ad acta;
(W celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim na okres 14 dni oraz opublikowania na BIPie Powiatu Warszawskiego Zachodniego)
- Sąd Rejonowy w Pruszkowie
VI Wydział Ksiąg Wieczystych
(po uprawomocnieniu się decyzji)

A. Kaczmarek
08/10/2023

Odebrano do wyłączenia
19.01.2023
A. Kaczmarek

