



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

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

Ożarów Mazowiecki, dnia 02 maja 2024 roku

GM.RN.6820.5.2022.AK

Decyzja nr 395/GM/2024

Na podstawie art. 8e w zw. z art. 6a, ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm. – dalej: *zwg*), art. 104, art. 107, art. 109 §1, art. 127 kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. 2024, poz. 572, dalej: *kpa*) Starosta Warszawski Zachodni

orzeka o

nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Dziekanów Polski na podstawie art. 8e w zw. z art. 6a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*

Uzasadnienie

Dnia 12 kwietnia 2021 roku wpłynął wniosek Burmistrza Łomianek z dnia 06 kwietnia 2021 roku, znak WGG.6822.3.14.2021.AK w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości opisanych jako działki ewidencyjne: 101 o powierzchni 6,8453ha oraz 524/3 o powierzchni 0,5456ha z obrębu 0005 – Dziekanów Polski w gminie Łomianki, w stosunku do których w ewidencji gruntów i budynków widniała Wspólnota Gruntowa Wsi Dziekanów Polski jako władający na zasadach samoistnego posiadania.

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: *Zwg*).

Zawiadomieniem z dnia 28 września 2022 roku Starosta Warszawski Zachodni wszczął postępowanie w sprawie ustalenia przynależności nieruchomości opisanej jako działki ewidencyjne numer 101 o powierzchni 6,8453ha oraz 524/3 o powierzchni 0,5456ha z obrębu 0005 – Dziekanów Polski w gminie Łomianki, do wspólnoty gruntowej wsi Dziekanów Polski jednocześnie informując o terminie rozprawy administracyjnej, wyznaczonym na 15 listopada 2022 roku.

Powyższe zawiadomienie zostało wywieszone na BIPie oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz na tablicy ogłoszeń Miasta i Gminy Łomianki.

W dni 15 listopada 2022 roku nikt nie stawiał się na rozprawę administracyjną w sprawie Wspólnoty Gruntowej Wsi Dziekanów Polski, ani nie wpłynęły żadne wnioski w niniejszej sprawie.

Dnia 18 listopada 2022 roku do tutejszego starostwa wpłynęło oświadczenie Burmistrza Łomianek z dnia 10 listopada 2022 roku, znak WGG.6822.3.14.2021.AK, w którym Burmistrz Łomianek potwierdził przynależność poszczególnych działek do wspólnoty gruntowej. Ponadto poinformował, że nie znany jest mu fakt, aby ww. działki w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, (tj. w okresie od 5 lipca 1962 roku do 5 lipca 1963 roku) były użytkowane przez osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne na danym terenie i faktycznie korzystały z danej wspólnoty.

Nadto Burmistrz Łomianek oświadczył, że ww. nieruchomości nie zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne przed dniem 1 stycznia 2011 roku oraz do końca 1962 roku, a gdy chodzi o lasy i grunty leśne – do dnia 30 września 1960 roku nie zostały podzielone na działki indywidulane pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

Zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Dziekanów Polski z dni od 15 do 19 lipca 192 roku, stanowiącym część opracowania zaewidencjonowanego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim pod numerem ŁOM – E – 12/65, dawnymi działkami 524 i 101 władała Wspólnota Wiejska. Działka 524 została określona jako „sołtysówka” a działka 101 jako „paśnik”.

Wykaz zmian gruntowych z opracowania P.142.1986.94 z 1987 roku wskazuje na Wspólnotę Wiejską wsi Dziekanów Polski jako na władającego działką 101 ze wsi Dziekanów Polski.

Ponadto w protokole sprawdzenia stanu władania i ogłoszenia stanu posiadania z opracowania ŁOM.E-24/1996, dawna działka 524/1 widnieje jako mienie gromadzkie. Wspólnota Wiejska wsi Dziekanów Polski widnieje jako władający w stosunku do działki 101.

Obecnie, w ewidencji gruntów i budynków działki ewidencyjne numer 101 i 524/3, (działka 524/3 powstała z podziału działki 524/1) widnieją jako działki we władaniu na zasadach samoistnego posiadania Wspólnoty Gruntowej wsi Dziekanów Polski.

Przepis art. 8a ust 1 zwg 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 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 dnia 16 lutego 2023 roku wydał decyzję numer 128/GM/2023, znak GM.RN.6820.5.2022.AK, w której w punkcie 1a ustalił, że nieruchomości gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki nr 101 o powierzchni 6,8453ha oraz 524/3 o powierzchni 0,5456ha z obrębem 0005 – Dziekanów Polski w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Dziekanów Polski, natomiast w punkcie 1b orzekł o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Dziekanów Polski na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*.

Z uwagi, że po 31 grudnia 2016 roku nie jest możliwe wydanie decyzji na rzecz podmiotów wskazanych w art. 6 ust. 1 i 2 *zwg*, konieczne było przejście do kolejnego etapu regulacji.

Po uprawomocnieniu się decyzji nr 128/GM/2023 z 16.02.2023r., która w punkcie drugim orzeka o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Dziekanów Polski na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 *zwg*, zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie ustalenia uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej na podstawie art. 6a ustawy *zwg*.

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

Uprawnionymi z art. 6a są:

- osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej albo
- osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne - jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Informacja o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, zgodnie z art. 8c ust. 3 *Zwg* została wywieszona się na okres 14 dni w starostwie powiatowym oraz urzędzie gminy Łomianki, a także została zamieszczona na stronach internetowych gminy i starostwa powiatowego oraz w prasie lokalnej.

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

Po przeprowadzeniu procedury przewidzianej w związku z art. 6a *zwg* Starosta Warszawski Zachodni, wobec niezgłoszenia się żadnego uprawnionego do udziału w przedmiotowej wspólnocie, stwierdził, że nie ma podstaw do wydania decyzji z art. 8d powyższej ustawy o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

Z uwagi, że ustalenie uprawnionych okazało się niemożliwe, Starosta Warszawski Zachodni na podstawie art. 8e *zwg* orzekł o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Dziekanów Polski.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

Wobec wydania niniejszej decyzji, zastosowanie znajdują kolejno tryby postępowania uregulowane w art. 8g (przewidującym możliwość nabycia nieruchomości przez Gminę Łomianki) bądź art. 8k ustawy (nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa).

Decyzja niniejsza podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Dziekanów Polski oraz ogłasza się ją poprzez wywieszenie przez okres 14 dni w Urzędzie Gminy Łomianki oraz w Starostwie Powiatowym Warszawskim Zachodnim, a także zamieszcza się ją w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łomianki i Powiatu Warszawskiego Zachodniego.

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 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. 2024, poz. 572) 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

mgr Dorota Radziszewska
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek ;

(W celu podania do publicznej wiadomości poprzez:

- a. ogłoszenie przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łomianki 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)