

Radom, dnia 19 czerwca 2017 roku

GKN.III.6821.30.2016

DECYZJA

Na podstawie art.6 ust.1, art. 8a ust.1, ust.2, ust.3, ust.7, art.8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2016 roku, poz.703) oraz art.104 i 107 i 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz.23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 grudnia 2016 roku o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej położonej we wsi Bartodzieje gmina Jastrzębia

orzeka się

o nieustaleniu wykazu uprawnionych

do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Bartodzieje gmina Jastrzębia, ustalonej decyzją Starosty Radomskiego z dnia 16.02.2004 roku znak: GKN.III.6013-6a/2004 obejmującej działki ewidencyjne:

nr 723 powierzchni 0,77 ha i nr 857 o powierzchni 0,88 ha

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 grudnia.2016 roku kilkanaście osób fizycznych – mieszkańców wsi Bartodzieje gmina Jastrzębia wystąpiło do tutejszego Starostwa o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej wsi Bartodzieje, ustalonej decyzją Starosty Radomskiego z dnia 16.02.2004 roku znak: GKN.III.6013-6a/ 2004. Do wniosków zostały doręczone posiadane przez wnioskodawców dokumenty takie jak: akty notarialne, odpisy bądź zawiadomienia z ksiąg wieczystych, akty własności ziemi oraz opinie.

W wyniku postępowania administracyjnego stwierdzono :

Podstawą prawną do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy są przepisy **art. 6 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (zwaną dalej uozwg) które stanowią, iż 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 czyli przed 5 lipca 1963 roku.** Obszary gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów - stosownie do art.8a ust.6, czyli również na rok 1963 . Prace geodezyjne związane z zakładaniem ewidencji na obszarze wsi Bartodzieje rozpoczęły się w 1959 roku, zakończyły się w 1963 roku , w protokole ustalenia stanu władania figuruje 272 gospodarstw, w tym 263 zapisane na osoby fizyczne, a pozostałe m.in. na PFZ, OSP Bartodzieje, Gromadzką Radę Narodową, Prezydium Powiatowej Rady Narodowej .

Zawiadomieniem z dnia 24.01.2017 rok wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Obwieszczeniem Starosty Radomskiego z dnia 14.02.2017 roku zobowiązano wszystkie zainteresowane osoby do przedłożenia wniosków o ubieganie się o prawo do wpisania na listę uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Bartodzieje zawierające dane i dowody, o których mowa w art.8 a ust.2 i 3 uozwg.

W wyniku powyższego wnioski, o których mowa w ustawie złożyło łącznie jedenaście osób, nie wszyscy załączyli dokumenty poświadczające iż są następcami prawnymi. Nie oznacza to jednak, że tylko te osoby stają się stroną w sprawie. W przypadku złożenia choćby jednego wniosku, o którym mowa w art.8a ust.1 albo art.8c ust.1 uozwg starosta zobowiązany jest wszcząć postępowanie w celu ustalenia wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Z analizy dokumentów załączonych do wniosków wynika, iż bardzo trudnym jest ustalenie historii każdej działki wpisanej w operacie przy zakładaniu ewidencji w roku 1959-1963. Minęło ponad 60 lat, początki ewidencji dotyczą lat 60-tych XX wieku, na początku lat 70-tych XX wieku wydawano akty własności ziemi zgodnie ze stanem użytkowania na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie pokrywające się często z ustaleniami w operatach technicznych, nastąpiło wiele zmian własnościowych i przedmiotowych, związanych z podziałami i obrotem działek na rynku. Ponieważ wspólnota gruntowa nie miała uregulowanego stanu prawnego, w aktach notarialnych kupna-sprzedaży czy darowizny nie ma zapisów, na kogo przechodzi udział we wspólnocie. Powoduje to trudność w ustaleniu, który nabywca bądź następny zachowuje prawo do udziału we wspólnocie.

Przepis art.28 uozwg stanowi bowiem, iż w razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego udział ten przechodzi na nabywcę ale jeżeli zbywana jest tylko część gospodarstwa, udział we wspólnocie gruntowej zachowuje właściciel pod warunkiem, iż pozostawia sobie obszar użytków rolnych większych niż 0,1 ha. W przeciwnym wypadku udział we wspólnocie przechodzi na nabywcę. Konstrukcja tego przepisu nastęrcza ogromne przeszkody w prawidłowym ustaleniu właściwego uprawnionego.

Drugim niezbędnym warunkiem do spełnienia oprócz posiadania gospodarstwa rolnego jest faktyczne korzystanie ze wspólnoty w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy czyli przed lipcem 1963 roku.. Zdaniem tegoż organu jest mało prawdopodobna możliwość ustalenia tego faktu odnosząc się do okresu sprzed 1963 roku i prześledzenie historii do dnia dzisiejszego, a następnie dotarcie do właściwej osoby i odebranie oświadczenia o faktycznym korzystaniu. Spowodowałoby to znaczące przedłużenie sprawy, bez pewności iż zostanie ona pozytywnie rozstrzygnięta, tym bardziej iż przepisy znowelizowanej ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r.poz.1276) przewidują dalsze etapy postępowania w celu ustalenia listy uprawnionych .

W przypadku bowiem, gdy niniejsza **decyzja stanie się ostateczna starosta w terminie 7 dni ma obowiązek** podać do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie, o których mowa w art. 6a ust.1 w/w ustawy, czyli **przez osoby fizyczne lub prawne,**

które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2015 roku faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej. Dotyczy to niedalekiej przeszłości, popartej właściwymi i dokładnymi dokumentami (akty notarialne, postanowienia sądowe – złożone i ujawnione w ewidencji gruntów i budynków) co ułatwi prawidłowe ustalenie listy uprawnionych korzystających ze wspólnoty we wskazanym okresie.

Zawiadomieniem z dnia 12 maja 2017 roku poinformowano o zakończeniu postępowania administracyjnego, nie zostały zgłoszone zastrzeżenia.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji .

Pouczenie: Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. *Wójt Gminy Jastrzębia*
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14-u dni i powiadomienie o dokonaniu powyższego tut. organ
2. *Pani Bożena Kalbarczyk – sołtys wsi Bartodzieje*
26-631 Jastrzębia
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty- zgodnie ze statutem sołectwa i powiadomienie o dokonaniu powyższego tut. organ
3. *a/a - GKN.III. 6821.30.2016*
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14-u dni



Z up. STAROSTY

mgr Ewa Taborek
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości