

GKN.III.6821.27.2016

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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz.1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 grudnia 2016 roku (uzupełnionego w dniu 13.02.2017 i 03.04.2017 roku) o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej położonej we wsi **Krzyszkowice gmina Przytyk**

orzeka się
o nieustaleniu wykazu uprawnionych

do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Krzyszkowice gmina Przytyk powiat radomski, ustalonej decyzją Starosty Radomskiego z dnia 26.09.2014 roku znak: GKN.III.6821.12.2014 obejmującej działki ewidencyjne:
nr 226 o powierzchni 1,00 ha i nr 1 o powierzchni 1,0400 ha

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30 grudnia.2016 roku (uzupełnionym w dniu 13 lutego i 03 kwietnia 2017 roku) siedemnaście osób fizycznych – mieszkańców wsi Krzyszkowice gmina Przytyk wystąpiło do tutejszego Starostwa o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej wsi Krzyszkowice, ustalonej decyzją Starosty Radomskiego z dnia 26 września 2014 roku znak: GKN.III.6821.12.2014. Do wniosków zostały doręczone posiadane przez wnioskodawców dokumenty takie jak: akty notarialne, postanowienia sądowe, 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 (czyli przed 5 lipca 1963 roku) faktycznie korzystały z tej wspólnoty.** 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 Krzyszkowice rozpoczęły się w 1957 roku, w protokole ustalenia stanu władania figuruje 259 pozycji w tym 258 zapisane na osoby fizyczne, prawie każda z tych osób jest posiadaczem kilku lub kilkunastu działek.

Zawiadomieniem z dnia 11.04.2017 rok wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Wnioski, o których mowa w ustawie złożyło łącznie siedemnaście osób, ale to nie oznacza 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 wszczęć 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 1957-1961. Minęło ponad 60 lat, początki ewidencji dotyczą lat 60-tych XX wieku, na początku lat 70-tych minionego 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 zawartymi w operatach sporządzonych w trakcie prac ewidencyjno-klasyfikacyjnych. 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 zstępny 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 nastręcza 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 tutejszego 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 22 czerwca 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.



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

Otrzymują:

1. *Wójt Gminy Przytyk*
z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez
wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14-u dni
i powiadomienie o dokonaniu powyższego tutaj organ



4. *a/a - GKN.III. 6821.27.2016*
z obowiązkiem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14-u dni