

GKN.III.6821.29.2016

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.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 grudnia 2016 roku o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej położonej we wsi Owadów gmina Jastrzębia

orzeka się**o nieustaleniu wykazu uprawnionych**

do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Owadów gmina Jastrzębia, ustalonej decyzją Naczelnika Gminy w Jastrzębi z dnia 24 września 1984 roku znak: 7013/27/84 obejmującej działki ewidencyjne: nr nr 297/1, 297/4, 298, 731, 757, 727/1, 727/3 o powierzchni 25,94 ha.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29 grudnia.2016 roku (uzupełnionym w dniu 17.02. i 21.02.2017 roku) 17 osób fizycznych – mieszkańców wsi Owadów gmina Jastrzębia wystąpiło do tutejszego Starostwa o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej wsi Owadów ustalonej decyzją Naczelnika Gminy w Jastrzębi z dnia 24 września 1984 roku znak: 7013/27/84 . 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 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 Owadów trwały na początku lat 60-tych XX wieku. W operacie ewidencji gruntów nr 74/63 gromady Lesiów obręb Owadów widnieje 226 pozycji rejestrowych (władających gruntami) , z tym że zazwyczaj na jedną pozycję rejestrową składa się kilka lub kilkanaście działek .

Zawiadomieniem z dnia 27.01.2017 rok wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Obwieszczeniem Starosty Radomskiego z dnia 8 marca.2017 roku zobowiązano wszystkie zainteresowane osoby do przedłożenia wniosków o ubieganie się prawa do wpisania na listę uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Owadów zawierające dane i dowody, o których mowa w art.8 a ust.2 i 3 uozwg. Jednak żaden wniosek poza złożonymi pod koniec roku 2016 już nie wpłynął. Nie oznacza to jednak, że tylko te 17 osób 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 na początku lat 60-tych XX wieku. Minęło ponad 60 lat od tego faktu, 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 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 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 niedawnej przeszłości, popartej właściwymi i dokładnymi dokumentami (akty notarialne, postanowienia sądowe – złożone i ujawnione w ewidencji gruntów i budynków) co ułatwi prawidłowe ustalenie listy uprawnionych faktycznie 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.

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 tutaj organu



Z up. STAROSTY

mgr *Kwa Tabor*
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

3. a/a - GKN.III. 6821.29.2016z obowiązkiem wywieszenia
na tablicy ogłoszeń Starostwa na okres 14-u dni