

## 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 2018 r. poz.1987), po rozpatrzeniu wniosków o ustalenie listy uprawnionych do wspólnoty gruntowej położonej we wsi Goryń, gmina Jastrzębia

**Starosta Radomski orzeka o nieustaleniu, na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Goryń, gmina Jastrzębia**

ustalonej decyzją Starosty Radomskiego z dnia 24 października 2017 roku znak: GKN-III.6821.24.2016, obejmującej działki ewidencyjne nr nr 194, 198/1, 198/2, 358/1, 358/2 i 1112/2, o powierzchni łącznej 9.0119 ha.

### Uzasadnienie

Starosta Radomski decyzją z dnia 24 października 2017 roku znak: GKN-III.6821.24.2016 orzekł o uznaniu za wspólnotę gruntową rolną nieruchomości, położoną we wsi Goryń, gmina Jastrzębia, powiat radomski, województwo mazowieckie o powierzchni łącznej 9,0119 ha, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr nr 194, 198/1, 198/2, 358/1, 358/2 i 1112/2.

Wobec bezczynności mieszkańców wsi w sprawie ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie, zawiadomieniem z dnia 7 maja 2018 roku znak: GKN-III.6821.6.2018 Starosta Radomski poinformował o możliwości składania wniosków o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Goryń oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów w tej wspólnocie – na podstawie art. 6 ust. 1 i ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 roku poz. 703).

W ustalonym do dnia 15 czerwca 2018 roku terminie wpłynęło siedem wniosków o ustalenie uprawnień do udziału we wspólnocie. Nie oznacza to jednak, że tylko siedem osób staje się stroną w sprawie. W przypadku złożenia choćby jednego wniosku, o którym mowa w art. 8a ust. 1 albo art. 8c ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, starosta zobowiązany jest wsząć postępowanie w celu ustalenia wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie – co uczynił zawiadomieniem z dnia 18 września 2018 roku.

W wyniku postępowania administracyjnego ustalono:

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 uozwg, czyli również na 1963 rok.

Z dokumentów przechowywanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomiu za numerem 213/7/4/68 wynika, iż pierwsze prace geodezyjne związane z zakładaniem ewidencji na obszarze wsi Goryń rozpoczęły się w 1964 roku. Operat geodezyjny nr 213/7/4/68 wsi Goryń zawiera protokół ustalenia stanu władania na rok 1964, w którym widnieje 149 pozycji rejestrowych (władających gruntami). Pierwszy rejestr ewidencji gruntów dla przedmiotowego terenu został założony w 1968 roku. Nie ma zatem możliwości ustalenia prawidłowej listy uprawnionych do udziału w przedmiotowej wspólnocie gruntowej na dzień 5 lipca 1963 roku, bowiem w 1963 roku nie istniała ewidencja gruntów przedmiotowej miejscowości.

Z pisma Urzędu Wojewódzkiego w Radomiu z dnia 14 lipca 1987 roku znak: G.IV-7110/850/1/87 wynika, iż już w XIX wieku we wsi Goryń funkcjonowała wspólnota pastwiskowa, dla której osoby uprawnione do udziału we wspólnocie nie utworzyły spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty. Z niniejszego pisma wynika również, iż ze zbioru dokumentów znajdujących się w Państwowym Biurze Notarialnym w Radomiu wynika, że w tabeli likwidacyjnej pod nr 41/40 figuruje 7 morgów i 106 prętów i pod nr 42 – 2 morgi i 16 prętów (tzw. grunty nieurodzaje). Grunty te dane zostały wsi na pastwisko dla 40 włościan do wypasu ogólnego bydła. Wskazano, że tabela ta znajduje się w zbiorze dokumentów Księgi Dóbr Ziemskich Goryń pod pozycją F/5.

Wobec powyższych z pisma informacji przeprowadzono kwerendę w Archiwum Państwowym w Radomiu, podczas której odnaleziono sporządzone w języku rosyjskim dokumenty potwierdzające powyższe tj. tabelę likwidacyjną wsi Goryń z 1864 roku.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, Starosta Radomski stoi na stanowisku, iż w niniejszej sprawie nie jest możliwe wskazanie ponad wszelką wątpliwość odpowiadającego stanowi faktycznemu na dzień 5 lipca 1963 roku - wykazu osób uprawnionych do udziału w przedmiotowej wspólnocie. Od czasu utworzenia tabeli likwidacyjnej minęło ponad 150 lat, a od założenia ewidencji na terenie wsi Goryń minęło lat 50. Złożonych siedem wniosków w sprawie ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Goryń nie odzwierciedla osób wskazanych w tabeli likwidacyjnej. Brak jest również dokumentów potwierdzających następstwo prawne wnioskodawców po osobach w niej wymienionych. Mając na względzie upływ czasu oraz ilość osób uprawnionych do udziału we wspólnocie wykazanych w tabeli likwidacyjnej z 1864 roku w porównaniu z liczbą podmiotów władających gruntami w przedmiotowej miejscowości na czas zakładania ewidencji w latach 60-tych XX wieku - ustalenie z urzędu następców prawnych, uprawnionych do udziału we wspólnocie nie jest możliwe.

Nadmienia się również, iż akty własności ziemi wydawano zgodnie ze stanem użytkowania na początku lat 70-tych minionego wieku (ustawa z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych). Akty te nie pokrywają się często z ustaleniami zawartymi w operatach technicznych, a tym bardziej w tabeli likwidacyjnej. Nastąpiły również zmiany własnościowe i przedmiotowe, związane z podziałami i obrotem działek na rynku. Wspólnota gruntowa nie miała uregulowanego stanu prawnego, zatem 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.

Bardzo trudnym jest również ustalenie właściwego uprawnionego we wspólnocie, mając na względzie przepis art. 28 uozwg. Stanowi on, 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.

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 prawdopodobne, a wręcz niemożliwe ustalenie wszystkich osób korzystających ze wspólnoty przed rokiem 1963, prześledzenie historii do dnia dzisiejszego, a następnie dotarcie do właściwych (wszystkich) osób i odebranie od nich oświadczeń o faktycznym korzystaniu z gruntów wspólnoty. 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 wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

W przypadku 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- faktycznie korzystających ze wspólnoty we wskazanym okresie.

Zawiadomieniem z dnia 18 września 2018 roku poinformowano, Wójta Gminy Jastrzębia, Sołtysa wsi Goryń oraz Stowarzyszenie Zwykłe Wspólnoty Gruntowej wsi Goryń – jako pełnomocnika mieszkańców wsi/uczestników wspólnoty, o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8b uozwg, przedmiotową decyzję doręcza się poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, wywieszenie w urzędzie gminy oraz starostwa na okres 14 dni. Po upływie tego okresu decyzje uważa się za doręczoną.

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

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Jastrzębia  
26-631 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 Hanna Cencelewicz – sołtys wsi Goryń  
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. Stowarzyszenie Zwykłe Wspólnoty Gruntowej wsi Goryń  
*jako pełnomocnik mieszkańców wsi – uczestników wspólnoty*
4. a/a GKN-III. 6821.6.2018 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