

GN.6821.8.1.2013

Ostrołęka, dnia 30 czerwca 2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 8a ust. 7 i art. 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosków mieszkańców wsi Kruki gm. Olszewo-Borki

Starosta Ostrołęcki o r z e k a

o nieustaleniu, na dzień 25-07-1963 r. wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Kruki gm. Olszewo-Borki, w skład której wchodzi nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 53/3, 54/2, 89 o łącznej pow. 12,35 ha.

Uzasadnienie

Na wniosek Mateusza Kępisty - mieszkańca wsi Kruki gm. Olszewo-Borki (data wpływu do urzędu 25-06-2019r.) Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 09-07-2019r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Kruki gm. Olszewo-Borki oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Zasady ustalania uprawnionych do nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową oprócz art. 6 ustawy z dnia 29-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 140), uregulowane zostały w art. 6a ustawy, a tryb ich ustalania w art. 8a-8l ustawy.

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu 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 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 i 2, albo przez jego następcę prawnego.

Z art. 6 ust 1 i 2 ustawy wynika, że 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. Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej 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, tj. przed dniem 5 lipca 1963 r., osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały. Wymieniona wyżej grupa osób są to tzw. pierwotni uprawnieni, których uprawnienie do udziału powstało z mocy prawa z dniem wejścia w życie omawianej ustawy. Osoby te mogły złożyć stosowny wniosek nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r.

Z art. 8a ust. 1 i ust. 2 ustawy wynika, że stosowny wniosek będą mogły złożyć także osoby fizyczne lub prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy, i które spełniają warunki określone w tych przepisach, z wyjątkiem terminów tam określonych.

W przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których jest mowa w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy lub ich następców prawnych, starosta

wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie stosownie do art. 8a ust. 7 ustawy.

Gdy decyzja o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej stanie się ostateczna (art. 8a ust. 7 ustawy) ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, nastąpi na wniosek kolejnej grupy uprawnionych, o których mowa w art. 6a ustawy.

W toku prowadzonego postępowania ustalono co następuje:

Starosta Ostrołęcki decyzją z dnia 12-02-2019 r. znak: GBN.6821.8.1.2013.2018 :

1. uchylił decyzję z dnia 16-07-2014 r. odmawiającą uznania za wspólnotę gruntową nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kruki gm. Olszewo-Borki, oznaczonej jako działki nr 89, 53/1, 49/1, 79, 54, 130;
2. ustalił, że nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 53/3, 54/2, 89 o łącznej pow. 12,35 ha, położona w obrębie Kruki gm. Olszewo-Borki, stanowi wspólnotę gruntową;
3. odmówił ustalenia za wspólnotę gruntową nieruchomości gruntowej oznaczone jako działki nr 79, 130, 49/1 o łącznej pow. 1,0685 ha położonej w obrębie Kruki gm. Olszewo-Borki.

Decyzja stała się ostateczna z dniem 27-03-2019 r.

W dniu 12-11-2019r. Starosta Ostrołęcki podał do publicznej wiadomości ogłoszenie, w którym zawarł informację o możliwości i terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej w obrębie Kruki gm. Olszewo-Borki. Termin składania wniosków określony został do dnia 31-03-2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło łącznie 20 wniosków. Po upływie wyznaczonego terminu wpłynęło 7 wniosków.

Zawiadomieniem z dnia 06-12-2022 r. Starosta Ostrołęcki poinformował zainteresowanych o terminie rozprawy administracyjnej. Na rozprawie administracyjnej przeprowadzonej w dniu 28-12-2022 r. został przedstawiony wykaz osób, które złożyły wnioski o uznanie ich za uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz powierzchni gospodarstw rolnych przez nich posiadanych. Mieszkańcy obecni na rozprawie jednogłośnie potwierdzili następstwo prawne osób przedstawionych w wykazie oraz fakt korzystania przez nich z gruntów wspólnoty. Jednocześnie mieszkańcy zgłosili uwagi, że przy ustalaniu udziałów:

1. powinna być brana pod uwagę powierzchnia gospodarstw położonych wyłącznie na terenie wsi Kruki;
2. powinna być brana pod uwagę powierzchnia gospodarstw według stanu na 1963 r.
3. przy ustalaniu udziałów nie powinni być brani pod uwagę właściciele, którzy nabyli gospodarstwo we wsi Kruki, np. 5 lat temu, natomiast osoby, które są następcami prawnymi właścicieli z lat 60-tych XX wieku i obecnie nie posiadają gospodarstwa rolnego, nie będą uwzględnione.

Mieszkańcy zgłosili uwagę na różnicę w powierzchni wspólnoty na przestrzeni lat.

Na dzień 13-03-2023 r. wyznaczono ponownie rozprawę administracyjną, na której poinformowano obecnych mieszkańców wsi Kruki o przepisach prawnych regulujących ustalenie wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej. Jedna osoba zgłosiła wniosek, że udział we wspólnocie powinien przysługiwać osobie, która obecnie zamieszkuje dom, w którym mieszkał dawny właściciel gospodarstwa z 1963 roku.

Zawiadomieniem z dnia 04-04-2023 r. Starosta Ostrołęcki poinformował o zebraniu materiału dowodowego w sprawie, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszaniu wniosków i żądań.

W dniu 24-04-2023 r. wpłynęło do urzędu pismo mieszkańców wsi Kruki, w którym zgłaszają następujące uwagi:

1. W celu wyłonienia udziałowców wspólnoty przyjąć lata 1973-1970, ponieważ w tym okresie każdy gospodarz był zmuszony dać 1 ha ziemi na wspólnotę;
2. Przy ustalaniu udziałów mieszkańcy nie zgadzają się na branie pod uwagę gruntów położonych w ościennych gminach, oraz nowo zakupionych gruntów rolnych i działek budowlanych.
3. W przypadku nie uwzględniania wniosków i uwag mieszkańcy rezygnują z dalszej procedury ustalania udziałów.

Pismem z dnia 28-06-2023 r. Starosta Ostrołęcki udzielił odpowiedzi mieszkańcom wsi Kruki na powyższe pismo.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie, powierzchni gospodarstw posiadanych przez uprawnionych według stanu na dzień 05-07-1963 r. oraz spełnienia przesłanki faktycznego korzystania ze wspólnoty w okresie od 05-07-1962 r. do 05-07-1963 r.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że ustalenie stanu prawnego Wspólnoty Gruntowej wsi Kruki nastąpiło według stanu obowiązującego w dniu wejścia w życie *ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, tj. **na dzień 5 lipca 1963 r.** Natomiast nie jest możliwe ustalenie pierwotnych uprawnionych, o których mowa w art. 6 ustawy. Dlatego nadanie prawa w postaci udziału we wspólnocie gruntowej winno nastąpić na rzecz osób, które faktycznie korzystają z nieruchomości zaliczanych do Wspólnoty Gruntowej wsi Kruki (art. 6a ustawy).

Z analizy posiadanych dokumentów oraz dokumentów dołączonych do wniosków wynika, że w chwili obecnej bardzo trudne jest ustalenie historii każdej działki wpisanej w operacie z założenia ewidencji gruntów w latach 1960-tych XX w. (pierwszy rejestr dla wsi Kruki jest z 1966 r.). Początki ewidencji gruntów dotyczą lat 60-tych XX wieku, kiedy to ewidencja była zakładana według stanu władania, bez względu na to, czy władający posiadał dokument własności czy nie posiadał takiego dokumentu. W przeważającej większości przypadków wydawane na początku lat 70-tych XX wieku akty własności ziemi (na podstawie ustawy z dnia 26-10-1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych), były pierwszymi dokumentami własności, w oparciu o które została wpisana w ewidencji własność użytkowanych nieruchomości, co nie zawsze pokrywa się ze stanem władania ustalonym w operacie założenia ewidencji gruntów. Nastąpiło wiele zmian własnościowych i przedmiotowych związanych z podziałami i obrotem działkami na rynku. Ponadto akty notarialne kupna-sprzedaży czy darowizny zawierane w latach późniejszych nie zawierają zapisów na kogo przechodzi udział we wspólnocie gruntowej. Powoduje to trudność w ustaleniu, który nabywca bądź zstępny zachowuje prawo do udziału we wspólnocie.

Drugim niezbędnym warunkiem do spełnienia oprócz posiadania gospodarstwa rolnego jest faktyczne korzystanie z gruntów wspólnoty w ciągu ostatniego roku przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. **przed dniem 5 lipca 1963 r.** Zdaniem Starosty Ostrołęckiego jest mało prawdopodobna możliwość ustalenia tego faktu odnosząc się do stanu sprzed 1963 r. i prześledzenie historii aż do dnia dzisiejszego, następnie dotarcie do właściwej osoby i odebranie oświadczenia o faktycznym korzystaniu z gruntów wspólnoty.

Na dzień 5 lipca 1963 r. tj. na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie było żadnych dokumentów potwierdzających stan władania na terenie Powiatu Ostrołęckiego. Pierwszymi dokumentami stwierdzającymi stan władania są dokumenty z założenia ewidencji gruntów.

Wszystkie wyżej przedstawione problemy wynikające m.in. ze znacznego upływu czasu oraz braku dokumentów potwierdzających władanie przed rokiem 1963 powodują, że postępowanie w sprawie ustalenia udziałów we wspólnocie gruntowej wsi Kruki według stanu na dzień 5 lipca 1963 r. uległoby znacznemu wydłużeniu, bez pewności, iż zostanie ono pozytywnie rozstrzygnięte. Tym bardziej, że przepisy znowelizowanej *ustawy z dnia 10-07-2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1276)* przewidują dalsze etapy postępowania w celu ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

W związku z powyższym stwierdza się, że zebrane dowody nie dają podstaw do ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz przysługujących im udziałów.

Odnosząc się do wniosku mieszkańców dot. zmiany powierzchni gruntów wspólnoty należy wyjaśnić, że za wspólnotę gruntową uznana została w 2019 r. nieruchomości o łącznej powierzchni 12,35 ha, położona w obrębie Kruki gm. Olszewo-Borki, składająca się z działek nr: 53/3, 54/2, 89. Działki nr 79, 130, 49/1 o łącznej pow. 1,0685 ha, położone w obrębie Kruki gm. Olszewo-Borki nie zostały uznane za wspólnotę gruntową. Zmiana powierzchni opisana została w decyzji z dnia 12-02-2019 r.

Zgodnie z art. 8c ust. 1 ustawy 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 gruntowej, o którym mowa w art. 6a ust. 1 ustawy, czyli przez osoby fizyczne lub prawne, posiadają gospodarstwo rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 01-01-2006 r. do dnia 31-12-2015 r. 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 korzystających ze wspólnoty gruntowej we wskazanym okresie.

Zgodnie z art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych decyzja zostaje podana do publicznej wiadomości:

1. w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
2. poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce oraz w Urzędzie Gminy Olszewo-Borki.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania i doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Sołtys wsi Kruki
gm. Olszewo-Borki
2. Urząd Gminy Olszewo-Borki
3. a/a

Z up. Starosty
mgr Halina Koźlarzewska
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. administratorem Państwa danych osobowych jest: Starostwo Powiatowe w Ostrołęce, adres: pl. Gen. J. Bema 5, 07-410 Ostrołęka;
 2. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: kancelaria@powiatostrolecki.pl;
 3. administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, co wynika z ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
 4. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
 5. administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
 6. mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.
- Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:
1. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, tj. z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 1999 r.;
 2. przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
 3. w przypadku realizacji zadań ustawowych podanie danych jest obligatoryjne, w pozostałych przypadkach podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych będzie odmowa załatwienia sprawy przez administratora;
 4. administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.