

GBN.6821.8.34.2016

Ostrołęka, 26. kwietnia 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika mieszkańców wsi Stepna Michałki gm. Olszewo-Borki

o r z e k a m

umorzyć postępowanie jako bezprzedmiotowe w części dotyczącej uznania za wspólnotę gruntową działki oznaczonej nr 191 o pow. 1,78 ha położonej w obrębie Stepna Michałki gm. Olszewo-Borki oraz ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, ustalenia wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 30-12-2016 r. mieszkańcy wsi Stepna Michałki gm. Olszewo-Borki reprezentowani przez pełnomocnika adwokat Milenę Kleczkowską zwrócili się do Starosty Ostrołęckiego o wydanie decyzji w sprawie:

1. Uznania za wspólnotę gruntową działki oznaczonej nr 191 o pow. 1,78 ha położonej w obrębie Stepna-Michałki gm. Olszewo-Borki, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz ustalenie wielkości udziałów w trybie art. 6a ust. 1, art. 8a i art. 8c ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;
2. Wydanie decyzji o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej stanowiącej działkę nr 398 o pow. 2,08 ha w oparciu o przepis art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 703).

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 31-12-2016 r. wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie zostało przesłane do wszystkich osób wymienionych we wniosku. Ponadto zawiadomienie otrzymała pełnomocnik występująca w sprawie, sołtys wsi Stepna-Michałki w celu podania do publicznej wiadomości, Urząd Gminy Olszewo-Borki w celu podania do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, oraz zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce na okres 14 dni.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie do tut. urzędu wpłynął „wykaz osób zameldowanych w miejscowości Stepna-Michałki od dnia 01-01-2006 r. do 31-12-2015 r.”.

Obwieszczeniem z dnia 24-04-2017 r. Starosta Ostrołęcki zawiadomił o sprostowaniu oczywistej omyłki w zawiadomieniu o wszczęciu z dnia 31-01-2017 r. Omyłka dotyczyła błędnie wpisanego numeru działki: zamiast działki nr „397” wpisano działkę nr „398”.

W dniu 11-05-2017 r. do starosty wpłynęło pismo od pełnomocnika mieszkańców wsi Stepna Michałki Adwokat Mileny Kleczkowskiej, prostujące pierwotny wniosek poprzez wskazanie, iż dotyczy on również działki nr 296 o pow. 0,29 ha położonej w obrębie Stepna Michałki.

Starosta Ostrołęcki zawiadomieniem z dnia 25-09-2017 r. rozszerzył przedmiot postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie o działkę nr 296 w obrębie Stepna Michałki gm. Olszewo-Borki.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, co następuje:

Zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych następuje z mocy samego prawa, z dniem wejścia w życie wspomnianej ustawy (art. 1 ust. 1 i 3 ustawy). Decyzja starosty ma charakter deklaratoryjny, stwierdza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie stawy, tj. na dzień 5 lipca 1963 r. Oznacza to, że nieruchomości nieobjęte decyzją nie mogą być uważane za stanowiące wspólnoty gruntowe. Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, oraz ustalenie wykazów uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie powinno być dokonane w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 05-07-1964 r. Termin ten jest terminem instrukcyjnym, a nie materialnoprawnym. Oznacza to, że w chwili obecnej, tj. w 2018 r. nie ma żadnych przeszkód do rozstrzygnięcia przez starostę spraw z tego zakresu.

Zasady ustalania, które nieruchomości, zgodnie z art. 1 ust. 1 i 3 ustawy, stanowią wspólnotę gruntową, oraz uprawnionych do tych nieruchomości oprócz art. 6 ustawy, uregulowano w art. 6a ustawy, a tryb ich ustalania w art. 8a-8l ustawy.

Stosownie do brzmienia art. 8 i art. 8a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016 r. Nr 703), nazywanej w dalszej treści decyzji ustawą, to starosta jest organem właściwym w sprawie ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, ustalenia wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

W pierwszej kolejności zgodnie z art. 8a ust. 4 starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, stanowią wspólnotę gruntową. Następnie na wniosek osób uprawnionych zgodnie z art. 6 ustawy, tj. osób fizycznych lub prawnych posiadających gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty, starosta wydaje decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz ustalenia wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej (tzw. pierwotny krąg uprawnionych). Wniosek ten powinien być złożony do starosty w nieprzekraczalnym terminie do 31-12-2016 r. Ustalenia ust. 4 i 5 mogą być zawarte w jednej decyzji.

Art. 8a ust. 1 pkt 2 ustawy przewiduje, że stosowny wniosek będą mogły złożyć również osoby fizyczne lub prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy, które spełniają warunki określone w tych przepisach, z wyjątkiem terminów tam określonych. W przypadku nieustalenia kręgu uprawnionych określonych w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych (art. 8a ust. 7).

Gdy decyzja, o której mowa w art. 8a ust. 7 ustawy stanie się ostateczną ustaleniem, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, oraz 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 nowelizacja ustawy, o których mowa w art. 6a ustawy.

Zgodnie z tym przepisem uprawnionymi do udziału we wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne, które:

1. posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 01-01-2006 r. do dnia 31-12-2015 r. faktycznie korzystają ze wspólnoty gruntowej albo,
2. zamieszkują lub mają siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby fizyczne, które zamieszkują w innej miejscowości, a prowadzą gospodarstwo rolne – jeżeli wspólnotą są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 01-01-2006 r. do dnia 31-12-2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Przepis ten oznacza, że w przypadku gdy nie ustalono uprawnionych do udziału we wspólnocie osoby, które były stronami postępowania prowadzonego zgodnie z art. 8a ustawy, będą mogły również złożyć wnioski o wszczęcie postępowania w trybie art. 8c ustawy.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że ustalenie stanu prawnego wspólnot gruntowych winno nastąpić według stanu obowiązującego w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29-06-1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Natomiast w przypadku nieustalenia uprawnionych, o których mowa w art. 6 ustawy, oraz ich następców prawnych, jest nadanie prawa w postaci udziału we wspólnocie gruntowej osobom, które faktycznie korzystają z nieruchomości zaliczanych do wspólnot gruntowych – tzw. nowa grupa uprawnionych (art. 6a ustawy).

Po przeanalizowaniu wniosku strony ustalono, że dotyczy on uznania za wspólnotę gruntową działek oznaczonych nr 191 o pow. 1,78 ha, nr 398 o pow. 2,08 ha, nr 296 o pow. 0,29 ha położonych w obrębie Stepna-Michałki gm. Olszewo-Borki.

Działki te posiadają niuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem znajdującym się w ewidencji gruntów i budynków działki te położone są w obrębie ewidencyjnym Stepna-Michałki gm. Olszewo-Borki, wpisane są w jednostce rejestrowej G107, właściciel nieustalony, władający - wspólnota wiejska.

Starosta Ostrołęcki prowadził już postępowanie o uznanie za wspólnotę gruntową działki nr 191 o pow. 1,78 ha na wniosek z dnia 12-06-2015 r. mieszkańców wsi Stepna-Michałki. Wówczas to Starosta Ostrołęcki decyzją nr GBN.6821.8.5.2015 z dnia 22-09-2015 r. odmówił uznania za wspólnotę gruntową działki nr 191 o pow. 1,78 ha położonej w obrębie Stepna-Michałki gm. Olszewo-Borki. W wyniku wniesionego odwołania Samorządowe Kolegium w Ostrołęce decyzją nr SKO.GG/4000/1011,1012/15 z dnia 15-11-2015 r. umorzyło postępowanie odwoławcze.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że działka 191 była wydzielona podczas scalenia gruntów w 1928 r. jako grunt użyteczności publicznej przeznaczony do użytkowania dla wszystkich mieszkańców wsi. Mieszkańcy korzystali z działki poprzez kopcowanie na niej ziemniaków, kopanie piasku i zbieranie chrustu. Była to i jest nadal typowa nieruchomość o charakterze użyteczności publicznej, do której ma każdy dostęp.

Zapis w ewidencji gruntów „wspólnota wiejska” nie świadczy o istnieniu wspólnoty gruntowej lecz o gruncie o charakterze użyteczności publicznej użytkowanym przez mieszkańców wsi. Mieszkańcy wsi nie przedstawili dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Stepna-Michałki.

Obecny wniosek mieszkańców wsi Stepna-Michałki dotyczy:

1. uznania za wspólnotę gruntową działki nr 191 oraz ustalenie w trybie art. 6a ust. 1, art. 8a i art. 8c ustawy wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, ustalenia wielkości udziałów w częściach ułamkowych;
2. ustalenia wykazu uprawnionych do udziałów we wspólnocie gruntowej w trybie art. 6 ust. 1 i 2 ustawy w odniesieniu do działki nr 398 i 296.

Ustalenie, na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czy przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, obszaru nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych oraz wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, należy odnieść – bez względu na datę wydania w tej sprawie decyzji administracyjnej – do stanu faktycznego i prawnego istniejącego przed wejściem w życie ustawy, tj. przed dniem 05-07-1963 r.

Wspólnota gruntowa jest formą współwłasności nieruchomości (gruntów rolnych, lasów, pastwisk) przysługującą wszystkim lub określonej grupie mieszkańców określonego obszaru. Historycznie powstanie wspólnot gruntowych związane jest z procesem likwidacji pańszczyzny w wieku XIX a w okresie międzywojennym z likwidacją serwitutów. W związku z tym ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ma na celu uporządkowanie organizacyjne *istniejących od wielu lat wspólnot gruntowych* i na jej podstawie nie można powołać – utworzyć nowej wspólnoty gruntowej.

W niniejszej sprawie wcześniejsze rozstrzygnięcie Starosty z dnia 22-09-2015 r. nr GBN.6821.8.5.2015 odmawiające uznania za wspólnotę gruntową działki nr 191 o pow. 1,78 ha wyklucza prowadzenie ponownie postępowania o uznanie za wspólnotę gruntową w trybie art. 6a, 8a i 8c ustawy. Jeżeli nieruchomość nie stanowiła wspólnoty gruntowej według stanu przed wejściem w życie ustawy, tj. przed 05-07-1963 r., nieuprawnionym jest uznanie jej za wspólnotę gruntową zgodnie z art. 6a ustawy.

Żądanie wydania przez ten sam organ następnej decyzji, w sprawie rozstrzygniętej już ostateczną i prawomocną decyzją z dnia 22-09-2015r., która pozostaje w obiegu prawnym, należy uznać za niedopuszczalne, ponieważ wydana ponownie decyzja byłaby dotknięta wadą nieważności, określaną w art. 156 § 1 pkt 3 kpa.

Art. 6a mówi o ustalaniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie (według użytkowania jej w okresie od 01-01-2006 r. do 31-12-2015 r.) w przypadku gdy już wcześniej wydana została decyzja uznająca jej istnienie przed 1963 r. oraz decyzja o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie zgodnie z art. 8a ust. 7 ustawy (za okres od 04-07-1962 r. do 04-07-1963 r.).

W związku z powyższym prowadzenie postępowania w części uznania za wspólnotę gruntową działki oznaczonej nr 191 o pow. 1,78 ha położonej w obrębie Stepna-Michałki gm. Olszewo-Borki, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz ustalenie

wielkości udziałów w trybie art. 6a ust. 1, art. 8a i art. 8c ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – jest bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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



Z up. STAROSTY

mgr inż. Kazimierz Biedrzycki
Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Olszewo-Borki

(celem podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni oraz zwrot 1 egz. do tut. urzędu ze wskazaniem daty publicznego ogłoszenia),

2. Sołtys wsi Stepna-Michałki

gm. Olszewo-Borki

(celem zapoznania mieszkańców wsi w sposób zwyczajowo przyjęty w tej miejscowości oraz zwrot 1 egz. do tut. urzędu ze wskazaniem daty publicznego ogłoszenia),

3. Milena Kleczkowska – adwokat

Pełnomocnik Mieszkańców wsi Stepna Michałki

07-410 Ostrołęka,
ul. Farna 9a/10

4. a/a

Zgodnie z art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych proszę o podanie decyzji do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Olszewo-Borki na okres 14 dni oraz o zapoznanie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16-11-2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1827 ze zm.).