

Sejny, dnia 04-02-2021 r.

GK.6821.11.2016.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 8e w związku z art. 6a ust. 1, art. 8f ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosków o 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 gruntowej wsi Krasnopol w gminie Krasnopol

orzekam

o nieustaleniu wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Krasnopol stanowiącej działkę nr 1720 o pow. 4,3206 ha, położonej w obrębie Nr 0013, Krasnopol, jednostce ewidencyjnej 200903_2, Krasnopol, gm. Krasnopol, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, o których mowa w art. 6a ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

UZASADNIENIE

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego na podstawie art. 8a, w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703), zwanej w dalszej części decyzji „ustawą”, Starosta Sejneński wydał decyzję nr GK.6821.11.2016.2017 z dnia 20 października 2017 r. o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Krasnopol w gminie Krasnopol.

Uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy były osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z dnia 5 lipca 1963 r. Nr 28, poz. 169), tj. dniem 05 lipca 1963 r., faktycznie korzystały z tej wspólnoty. Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie były 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 osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały (art. 6 ust. 2 ustawy).

W związku z powyższym, jeżeli nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub ust. 2, zgodnie z art. 6a ust. 1

ustawy o wspólnotach gruntowych, uprawnionymi do udziału w tej wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej albo osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne – jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Mając na względzie powyższe regulacje prawne, Starosta Sejneński działając na podstawie art. 8c ustawy, pismem z dnia 05 lipca 2018 r. nr GK.6821.11.2016.2018 podał do publicznej wiadomości informację o możliwości składania do dnia 30 września 2019 r. wniosków przez osoby faktycznie korzystające w okresie od 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., z gruntów wspólnoty wsi Krasnopol. Zgodnie z ww. informacją wniosek powinien zgodnie z zapisami art. 8c ust. 5 i 6 ustawy zawierać:

- określenie nieruchomości, która stanowi wspólnotę gruntową,
- imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę osoby prawnej uprawnionej do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a ww. ustawy,
- nazwę miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6a ww. ustawy,
- wskazanie adresu do doręczeń.

Ponadto w przedmiotowym wniosku należało wskazać dowody, które świadczą:

- że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową,
- o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

We wskazanym terminie, tj. do dnia 30 września 2019 r. wpłynął do tut. urzędu wniosek Państwa Zygmunta Kowalskiego, Józefa Tadeusza Rydzewskiego, Haliny Grażyny Siemienkiewicz oraz Tomasza Rydzewskiego, w charakterze osób uprawnionych do udziału we wspólnocie wsi Krasnopol. Jako dowód użytkowania przedmiotowej nieruchomości przedłożono kopie dowodów wpłat za „korzystanie z gruntów wspólnoty gruntowej wsi Krasnopol, działka nr 1720”, opłacone w roku 2019 w wysokości 20 zł każdy na rzecz Gminy Krasnopol. Zainteresowani powołali się również na protokół z rozprawy administracyjnej z dnia 31 maja 2017 r. Przedstawione dowody okazały się niewłaściwe i niewystarczające. Złożony wniosek należało poprzeć dowodami potwierdzającymi okres użytkowania od 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. Dołączone dowody wpłat na rzecz Urzędu Gminy w Krasnopolu były uiszczone za rok 2019. Poza tym nie przedstawiono podstawy prawnej, z której wynikałby obowiązek wnoszenia opłaty oraz jej wysokość.

W związku z tym, pismem z dnia 25 września 2020 r. znak: GK.6821.11.2016.2020 wezwano wnioskodawców do uzupełnienia wniosku, między innymi o podanie nazwy miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne wnioskodawcy. Poza tym zwrócono się o udowodnienie, że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz że wnioskodawcy spełniają warunki do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej, zgodnie z zapisami art. 6a ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. A mianowicie, że posiadają gospodarstwo rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej.

W dniu 28 września 2020 r. znak jw. organ wystąpił z zapytaniem do:

- Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Sejnach, czy w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. na nieruchomość gruntową oznaczoną numerem geodezyjnym działki 1720 o powierzchni 4,3206 ha, położoną w obrębie Nr 0013, Krasnopol, jednostce ewidencyjnej 200903_2, Krasnopol, gm. Krasnopol, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, były składane wnioski o przyznanie dopłat bezpośrednich do gruntów i kto takie wnioski złożył,

- Urzędu Gminy w Krasnopolu, kto opłacał lub kto był zobowiązany do opłaty podatku rolnego, leśnego lub od nieruchomości w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. za nieruchomość gruntową oznaczoną numerem geodezyjnym działki 1720 o powierzchni 4,3206 ha, położoną w obrębie Nr 0013, Krasnopol, jednostce ewidencyjnej 200903_2, Krasnopol, gm. Krasnopol, pow. sejneńskim, woj. podlaskim.

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Sejnach pismem z dnia 06 października 2020 r. znak: SB10.0163.40.2020.RG odpowiedziała, iż w ww. okresie działka nr 1720 nie była deklarowana w żadnych wnioskach o płatności do gruntów rolnych. Również Urząd Gminy w Krasnopolu pismem z dnia 30 września 2020 r. nr: SG.6821.1.2020 poinformował, że we wskazanym okresie za działkę nr 1720 nie były opłacane podatki, z uwagi na fakt, iż nie było podatników zobowiązanych do płatności.

Natomiast odpowiedź wnioskodawców nie zawierała istotnych dla sprawy faktów, między innymi udowodnienia, że przedmiotowa działka stanowiła wspólnotę gruntową. Wszyscy wnioskodawcy zacytowali definicję wspólnoty gruntowej z przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz wymieniali dokumenty znane organowi, w których posługiwano się określeniem „wspólnota gruntowa wsi Krasnopol”. Organ wzywając do udowodnienia, że działka nr 1720 jest wspólnotą gruntową, żądał potwierdzenia, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 1720 jest użytkowana jak wspólnota, czyli wykazanie, że istnieje grupa mieszkańców wsi Krasnopol, która na zasadach współwłasności korzystała nieprzerwanie z nieruchomości w określonym czasie tj. od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. W związku z tym, że zainteresowani nie przedstawili dowodów korzystania ze wspólnoty w ww. okresie, należy uznać, że tym samym nie spełnili jednego z warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a ust. 1 pkt. 1 ustawy.

Kolejną przesłanką do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej było wykazanie posiadania gospodarstwa rolnego. W ewidencji gruntów prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052) przez Starostę Powiatu Sejneńskiego ustalono, że Pan Józef Tadeusz Rydzewski nie posiada gospodarstwa rolnego. W/w sam w piśmie z dnia 16 października 2020 r. wskazuje, że swoje gospodarstwo rolne przekazał w 2011 r. swoim synom. Jednym z synów Pana Józefa Tadeusza Rydzewskiego okazał się kolejny wnioskujący o uprawnienie do udziału we wspólnocie, a mianowicie Pan Tomasz Rydzewski, który faktycznie posiada gospodarstwo rolne. Jednak, gospodarstwo to nabył od swego ojca w 2011 r., więc nie korzystał ze wspólnoty w nieprzerwanym okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.

Na podstawie posiadanych dokumentów z rejestrów gruntów, organ ustalił, że w okresie od 29 kwietnia 2004 r. do 20 maja 2011 r. gospodarstwo rolne Pana Józefa Tadeusza Rydzewskiego było wdzierżawione Panu Markowi Piekarskiemu, w związku z ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, w celu nabycia prawa do emerytury. Umowa

dzierżawy została zawarta w akcie notarialnym Rep. A nr 3087/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. w Kancelarii Notarialnej w Suwałkach przed notariusz Krystyną Jerominek Jankowską. Z kolei aktem notarialnym Rep. A nr 1276/2011 z dnia 20 maja 2011 r. zawartym w Kancelarii Notarialnej w Sejnach przed notariusz Haliną Dorotą Agaciak nastąpiło rozwiązanie umowy dzierżawy. W związku z tym ww. umowa dzierżawy, wyklucza możliwość korzystania ze wspólnoty gruntowej przez Pana Józefa Tadeusza Rydzewskiego, a w konsekwencji również Pana Tomasza Rydzewskiego, gdyż nie została zachowana ciągłość korzystania ze wspólnoty gruntowej jako następcy prawnego po Józefie Tadeuszu Rydzewskim.

Następny wnioskodawca Pan Zygmunt Kowalski, na podstawie prowadzonych rejestrów posiada nieruchomość rolną w miejscowości Smolany Dąb, gm. Krasnopol o powierzchni 0,1507 ha, fakt ten, sam potwierdza w piśmie z dnia 19 października 2020 r.

Należy zaznaczyć, że posiadanie nieruchomości rolnej nie jest tożsame z posiadaniem gospodarstwa rolnego. Na podstawie art.55(3) kodeksu cywilnego, za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Z kolei w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, przez gospodarstwo rolne –należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha. Natomiast w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym w art.2. ust.1 podano, że za gospodarstwo rolne uważa się obszar gruntów, o których mowa w art.1 (grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza), o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej, w tym spółki, nieposiadającej osobowości prawnej. Również ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników definiuje gospodarstwo rolne jako: każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej.

Natomiast nieruchomością rolną według kodeksu cywilnego są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

Podsumowując, nieruchomość rolna jest podstawowym składnikiem gospodarstwa rolnego, ale sama go nie tworzy.

Mając powyższe na uwadze, Pan Zygmunt Kowalski również nie posiada gospodarstwa rolnego.

Jedynie Pani Halina Grażyna Siemienkiewicz posiadała w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. gospodarstwo rolne i nieprzerwanie posiada je do dnia dzisiejszego. Tym samym jako jedyna ze wszystkich wnioskodawców spełniła jeden z warunków dopuszczających do ubiegania się jako uprawnioną do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Krasnopol. Jednak jak już wspomniano wyżej, nie udowodniła faktycznego korzystania ze wspólnoty. Poza tym, nie można uznać praw jednej osoby do wspólnoty gruntowej i przyznać jej całego udziału w niej, albowiem nie zostanie zachowana idea wspólnoty. Słowo „wspólny” według słownika języka polskiego oznacza:

1. «wykonywany lub przeżywany przez wiele osób, razem z innymi»

2. «należący do wielu osób»
3. «jednakowy dla wielu osób».

Tak więc korzystanie z gruntów wspólnoty gruntowej przez jedną osobę, w aspekcie sposobu korzystania z nieruchomości nie jest wspólnotą.

Zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy, w przypadku wydania decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o której mowa w art.8e, gmina może nieodpłatnie nabyć na własność nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa na cele, o których mowa w art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) związane z realizacją zadań własnych gminy.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8f ustawy, niniejsza decyzja podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sejnach oraz Urzędzie Gminy Krasnopol na okres 14 dni, a także zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Sejneńskiego.

Ponadto decyzja zostanie przekazana Sołtysowi wsi Krasnopol I i Krasnopol II celem ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku, ul. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok, za pośrednictwem Starosty Powiatu Sejneńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

STAROSTA

mgr inż. Maciej Tomasz Plesiewicz



O t r z y m u j ą :

1. Strony postępowania wg. rozdzielnika
wraz z Klauzulą informacyjną o zasadach przetwarzania danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Sejnach
2. Wójt Gminy Krasnopol
- 2 egz. celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenia na stronach internetowych gminy
3. Sołtys wsi Krasnopol I
- 3 egz. celem powiadomienia wszystkich mieszkańców wsi
4. Sołtys wsi Krasnopol II
- 3 egz. celem powiadomienia wszystkich mieszkańców wsi
5. A/a - 2 egz.

