

Sejny, dnia 22-02-2021 r.

GK.6821.12.2016.2021

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 Sarnetki w gminie Giby

orzekam

o nieustaleniu wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sarnetki stanowiącej działki nr 148 o pow. 0,0703 ha, 283 o pow. 0,0160 ha, 286 o pow. 0,2034 ha, 294 o pow. 0,4148 ha, 491 o pow. 0,0432 ha, 492 o pow. 0,0089 ha, 493 o pow. 0,0716 ha i 499 o pow. 0,0449 ha, położone w obrębie Nr 0015, Sarnetki, jednostce ewidencyjnej 200902_2, Giby, gm. Giby, 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.6821.12.2016.2017 z dnia 26 września 2017 r. o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sarnetki w gminie Giby.

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.6821.12.2016.2018 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 Sarnetki. 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. wpłynęły do tut. urzędu wnioski Pana Krzysztofa Milewskiego, wspólny wniosek Pana Andrzeja Maciejewskiego, Pana Grzegorza Maciejewskiego oraz Pani Katarzyny Maciejewskiej w charakterze osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sarnetki oraz wniosek Pani Barbary Kisłowskiej – Szyszko o wyłączenie działki nr 148 położonej w Sarnetkach ze wspólnoty gruntowej, ponieważ działka jest w wyłącznym władaniu rodziny Pani Barbary Kisłowskiej – Szyszko i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Jak wynika z treści pisma, adresatka nie ubiegała się o uznanie praw do udziału we wspólnocie. Wnioskodawca Pan Krzysztof Milewski uzasadniał w piśmie z dnia 27 września 2019 r. przede wszystkim swe prawo do działki nr 286, którą jego rodzina użytkowała od około 40-50 lat. Na działce znajduje się suszarnia tytoniu oraz piwnica wybudowane przez rodzinę Pana Krzysztofa Milewskiego, z których wnioskodawca nadal korzysta. Również na ww. działce istniała stodoła, która spłonęła w czasie II wojny światowej. Do pozostałych działek wchodzących w skład wspólnoty wnioskodawca odniósł się ogólnikowo, że stanowiły wspólnotę wsi Sarnetki. Do pisma załączono nakaz płatniczy podatku rolnego na rok 2019 i zdjęcia z działki nr 286. Również wniosek Państwa Maciejewskich Andrzeja, Katarzyny oraz Grzegorza skupił się na działce nr 286, na której częściowo znajduje się stodoła wybudowana w latach 60-tych przez dziadka zainteresowanych, do pozostałych działek wspólnoty nie wypowiedziano się w żaden sposób. Również wniosek nie został opatrzony podpisem Pana Grzegorza Maciejewskiego.

Złożone wnioski zawierały braki formalne, w związku z tym, pismem z dnia 25 września 2020 r. znak: GK.6821.12.2016.2020 wezwano wnioskodawców do uzupełnienia wniosków, między innymi o podanie nazwy miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne wnioskodawcy. Poza tym zwrócono się o udowodnienie, że nieruchomości stanowią 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. Oprócz tego wezwano Pana Grzegorza Maciejewskiego do złożenia podpisu na wniosku.

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 nieruchomości gruntowe oznaczone numerami geodezyjnymi działek: 148 o pow. 0,0800 ha, 283 o pow. 0,0200 ha, 286 o pow. 0,2100 ha, 294 o pow. 0,4200 ha, 491 o pow. 0,0500 ha, 492 o pow. 0,0100 ha, 493 o pow. 0,0700 ha i 499 o pow. 0,0600 ha, położone w obrębie Nr 0015, Sarnetki, jednostce ewidencyjnej 200902_2, Giby, gm. Giby, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, były składane wnioski o przyznanie dopłat bezpośrednich do gruntów oraz kto takie wnioski złożył.

- Urzędu Gminy w Gibach, 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 nieruchomości gruntowe oznaczone numerami geodezyjnymi działek: 148 o pow. 0,0800 ha, 283 o pow. 0,0200 ha, 286 o pow. 0,2100 ha, 294 o pow. 0,4200 ha, 491 o pow. 0,0500 ha, 492 o pow. 0,0100 ha, 493 o pow. 0,0700 ha i 499 o pow. 0,0600 ha, położone w obrębie Nr 0015, Sarnetki, jednostce ewidencyjnej 200902_2, Giby, gm. Giby, pow. sejneńskim, woj. podlaskim.

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Sejnach pismem z dnia 06 października 2020 r. znak: SB10.0163.41.2020.RG odpowiedziała, iż działki objęte zapytaniem we wskazanym okresie czasu nie były deklarowane w żadnych wnioskach o płatności do gruntów rolnych. Również Urząd Gminy w Gibach pismem z dnia 01 października 2020 r. nr: WP.3140.2.29.2020 poinformował, że we wskazanym okresie nie były wystawiane decyzje wymiarowe.

W wyznaczonym przez organ czasie do uzupełnienia przez zainteresowanych wniosków, wyjaśnienia złożył tylko Pan Krzysztof Milewski, pozostali wnioskodawcy nie odnieśli się do wezwania Starosty Sejneńskiego, wobec czego rozpatrzeniem objęto podanie Pana Krzysztofa Milewskiego. Jak ustalił organ, według prowadzonej przez Starostę Sejneńskiego na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052) ewidencji gruntów, Pan Krzysztof Milewski na dzień 01 stycznia 2006 r. posiadał gospodarstwo rolne i nieprzerwanie posiada je do dnia dzisiejszego. Jednak z treści pisma Pana Krzysztofa Milewskiego z dnia 13 października 2020 r. nie wynika, że działki objęte przedmiotowym postępowaniem stanowiły wspólnotę gruntową, czyli zainteresowany nie wykazał, że istnieje grupa mieszkańców wsi Sarnetki, która na zasadach współwłasności korzystała nieprzerwanie z nieruchomości w określonym czasie tj. od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. Nadal uczestnik postępowania podkreślał swe wyłączne prawo do nieruchomości oznaczonej numerem działki 286. W

związku z tym, że zainteresowany nie przedstawił dowodów korzystania ze wspólnoty wsi Sarnetki, należy uznać, że tym samym nie spełnił warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a ust. 1 pkt. 1 ustawy, pomimo posiadania gospodarstwa rolnego. Samo posiadanie gospodarstwa rolnego w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. nie jest wystarczającą przesłanką do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie. 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.

Kończąc, organ chce zaznaczyć, że wszczęcie postępowania o ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, nie miało na celu rozdysponowanie prawa własności do konkretnej działki wchodzącej w skład wspólnoty na rzecz jednej osoby. Działania organu wynikają wprost z przepisów prawa narzuconych ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703). Zgodnie z art. 4 ww. ustawy, jeżeli na części obszaru stanowiącego wspólnotę gruntową wzniesione zostały przed dniem wejścia w życie ustawy budynki pozostające w indywidualnym władaniu, właścicielowi budynku przysługuje prawo nabycia gruntów znajdujących się pod budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi wraz z podwórzem. Właściwym do rozpatrzenia takiego wniosku jest sąd powszechny, a nie starosta.

Poza tym, należy wyjaśnić, że różnice w powierzchni działek wymienianych w sentencji i uzasadnieniu niniejszej decyzji wynikają z przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów części obrębów gminy Giby między innymi obrębu Sarnetki, w wyniku której zmieniły się powierzchnie działek. Informacja Starosty Sejneńskiego o tym, że projekt operatu opisowo-kartograficznego modernizacji ewidencji gruntów i budynków stał się operatem ewidencji gruntów i budynków została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w dniu 20 października 2020 r. Poz. 4399. Natomiast zmiana nr 9/2020 w ewidencji gruntów została wprowadzona w dniu 29 października 2020 r.

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 Giby na okres 14 dni, a także zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Sejneńskiego.

Ponadto decyzja zostanie przekazana Sołtysowi wsi Sarnetki 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
2. Wójt Gminy Giby
- 2 egz. celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenia na stronach internetowych gminy
3. Sołtys wsi Sarnetki
- 2 egz. celem powiadomienia wszystkich mieszkańców wsi
4. A/a - 2 egz.

