

STAROSTA SEJNEŃSKI
ul. 1 Maja 1
16-500 Sejny

Sejny, dnia 26-08-2024 r.

GK.6821.11.2016.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, art. 8a ust. 1, ust. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosków o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową

odmawiam

ustalenia, że nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: 148, 283, 286, 294, 491, 492, 493 i 499 o łącznej powierzchni 0,9200 ha, położone w obrębie Nr 0015, Sarnetki, jednostce ewidencyjnej 200902_2, Giby, gm. Giby, pow. sejneńskim, woj. podlaskim stanowią wspólnotę gruntową.

UZASADNIENIE

Powyższe postępowanie zostało wszczęte w związku z wnioskiem Pana Krzysztofa Milewskiego z dnia 5 grudnia 2016 r. złożonym do Starosty Sejneńskiego w ustawowym terminie do dnia 31 grudnia 2016 r., o nabycie praw do wspólnoty gruntowej wsi Sarnetki, oznaczonej numerami działek: 148, 491, 492, 493, 499, 283, 286, 294, położonymi w obrębie Nr 0015, Sarnetki, jednostce ewidencyjnej 200902_2, Giby, gm. Giby, pow. sejneńskim, woj. podlaskim.

W myśl art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 140) Starosta ustala, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, 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 lub 2, albo przez jego następcę prawnego.

Decyzję o uznaniu za wspólnotę gruntową wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w dniu 5 lipca 1963 r., ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy.

Stosownie do przepisu art. 1 w/w ustawy: „1. Wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan – rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi,
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan – rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan – rolników, mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szatańskich,
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości,
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

2. Oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.”

Zawiadomieniem znak: GK.6821.12.2016 z dnia 20 stycznia 2017 r. Starosta Sejneński wszczął na podstawie art. 8a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703) postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenia 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 skład której wchodzi działki oznaczone numerami 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.

Wyżej wymieniona nieruchomość w operacie nowy pomiar w „protokole ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Sarnetki, gromady Głębok Bród, powiat Sejny, województwo Białostok, z dnia 23 października 1964 r.”, w miejscu osoba władająca gruntami figurowała jako Wspólnota wsi Sarnetki gromady Głębok Bród”. Ponadto w uwagach protokołu wpisano użytkowników: działka nr 283 była w użytkowaniu Milewskiej

Anny c. Bolesława, dz. nr 286 w użytkowaniu Milewskiej Anny c. Adama, działka nr 499 w użytkowaniu Kisłowskiej Anny (karty akt od 41 do 45).

Według danych uwidoczonych w operacie ewidencji gruntów - rejestrze gruntów prowadzonym od 1966 roku dla obrębu Sarnetki w gm. Giby, numer rejestru gruntów 1, działki nr 148, 283, 285, 286, 294, 491, 492, 493, 499 o powierzchni ogólnej 1,01 ha, wpisano osoba władająca gruntem: „Wspólnota wsi Sarnetki”.

Obecnie w ewidencji gruntów w stosunku do nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 283 o powierzchni 0,0160 ha, nr 286/2 (działka powstała w wyniku podziału działki nr 286) o powierzchni 0,1932 ha, nr 294 o powierzchni 0,4148 ha, nr 491 o powierzchni 0,0432 ha, nr 492 o powierzchni 0,0089 ha, nr 493/2 (działka powstała w wyniku podziału działki nr 493) o powierzchni 0,0552 ha, nr 499/2 (działka powstała w wyniku podziału działki nr 499) o powierzchni 0,0346 ha, położonej w obrębie Nr 0015 Sarnetki, jednostka ewidencyjna 200902_2 Giby, gm. Giby, figuruje zapis: „Wspólnota wsi Sarnetki”.

W operacie ewidencji gruntów obrębu Nr 0015 Sarnetki, gm. Giby, brak jest jednak wpisów podstawy prawnej powstania Wspólnoty wsi Sarnetki oraz wpisów osób fizycznych lub prawnych uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej jak i wielkości udziałów poszczególnych osób. Brak jest również jakichkolwiek dokumentów na podstawie, których można by było takiego wpisu dokonać.

W związku z powyższym, organ wystąpił pismem znak: GK.6821.12.2017 z dnia 17 marca 2017 roku do Archiwum Państwowego w Suwałkach z prośbą o odszukanie i przesłanie wszelkich dokumentów mogących potwierdzić istnienie wspólnoty wsi Sarnetki. W odpowiedzi Archiwum pismem znak: OEZ.6341.24.2017 z dnia 12 kwietnia 2017 r. przesłało fragment tabeli nadawczej wsi Sarnetki.

W dniu 21 czerwca 2017 r. organ przeprowadził rozprawę administracyjną i oględziny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania położonej w Sarnetkach. Jeden z uczestników oględzin zeznał: „pamięta z rozmów prowadzonych ze swoimi dziadkami i rodzicami, iż ww. działki były wspólnotą wsi i o przeznaczeniu ich decydowali mieszkańcy wsi wspólnie. Z przedmiotowych gruntów mieszkańcy wsi korzystali wspólnie. (...) Na budowę budynków na działkach wspólnoty mieszkańcy wsi wyrazili zgodę na zebraniu wiejskim. (...) Wspólnota należała do mieszkańców całej wsi”.

Pan Krzysztof Milewski podtrzymał swoje stanowisko zawarte we wniosku z grudnia 2016 roku, w którym domaga się nabycia praw do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanych prawnie, a użytkowanych wspólnie i są oznaczone nr 148, 491, 492, 493, 499, 283, 286, 294. Działka nr 286 jest zabudowana suszarnią tytoniu i piwnicą, z której korzysta wnioskujący. W uzupełnieniu swego wniosku z dnia 06 lutego 2017 roku, Krzysztof Milewski dalej wyjaśnia, że jego rodzina od pokoleń zamieszkuje we wsi Sarnetki i miała prawo głosu w sprawach dotyczących wsi i wymienionych działek. Z tego co się orientuje wnioskodawca, wieś Sarnetki nie posiada żadnych dokumentów dotyczących wspólnoty, ponieważ przez 12 lat był sołtysem wsi. W szczególności Pan Milewski rości sobie prawa do działki nr 286, którą użytkuje od 40 lat. Na działce znajduje się suszarnia tytoniu i piwnica,

która według opowieści babci Anny Milewskiej już była, gdy przyszła mieszkać do Sarnetek przed II wojną światową.

Z kolei Pan Jan Korenkiewicz złożył wyjaśnienia, że „dokładnie nie pamięta ale wspólnota była większa i częściowo była podzielona w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku podczas prowadzonych pomiarów geodezyjnych całego terenu pomiędzy mieszkańców wsi”.

Po przeprowadzonych oględzinach nieruchomości i rozprawy administracyjnej, poza tym po zaciągnięciu ustnych informacji w drodze telefonicznej między innymi w Urzędzie Stanu Cywilnego w Gibach i Suwałkach oraz w oparciu o dane zawarte w rejestrze gruntów i na mapie ewidencyjnej obrębu Sarnetki, ustalono i spisano w dniu 03 sierpnia 2017 r. w formie notatki służbowej, że:

a) działka oznaczona nr geod. 286 o powierzchni łącznej 0,2100 ha, w tym: grunty rolne zabudowane Br-RVI o pow. 0,0500 ha, grunty orne RVI o pow. 0,1600 ha, położona w miejscowości Sarnetki, gm. Giby, zabudowana jest budynkiem gospodarskim, tzw. „suszarnia tytoniu”, wzniesionym za zgodą mieszkańców wsi Sarnetki jeszcze przez rodziców Pana Krzysztofa Milewskiego. Na działce tej znajduje się także piwnica wybudowana przez dziadków Pana Krzysztofa Milewskiego. Wcześniej na działce tej znajdował się jeszcze budynek gospodarczy „stodoła”, który należał do dziadków Pana Krzysztofa Milewskiego (wnioskodawcy), ale w związku z upływem czasu uległ zniszczeniu. Działka nr 286 prawie w całości pozostaje we władaniu i użytkowaniu Pana Krzysztofa Milewskiego i jego poprzedników prawnych za ustną zgodą mieszkańców wsi Sarnetki, już od wielu lat.

b) działka oznaczona nr geod. 148 o powierzchni łącznej 0,0800 ha, w tym: grunty rolne zabudowane Br-ŁVI o pow. 0,0800 ha, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny parterowy, należącym do rodziny „Kisłowskich”, tj. Pana Józefa Kisłowskiego, Pani Józefy Kisłowskiej, Pana Jana Kisłowskiego (syn rok urodzenia 1947), zam. Sarnetki nr 1, którzy już zmarli. Z rodziny Państwa Kisłowskich, obecnie żyje jeszcze tylko córka Pani Janina Kisłowska.

Przedmiotowy budynek mieszkalny obecnie jest całkowicie opuszczony i niezamieszkały oraz mocno zniszczony. Z wypowiedzi niektórych mieszkańców wsi Sarnetki wynika, że rodzina „Kisłowskich” (bednarzy) uzyskała zgodę mieszkańców wsi na wybudowanie domu mieszkalnego na działce nr 148, ponieważ byli rzemieślnikami wykonującymi bardzo potrzebny w gospodarstwie domowym sprzęt, tj. beczki do kapusty, beczki do ogórków i inne tego typu przedmioty z drewna.

c) działka oznaczona nr geod. 283 o powierzchni łącznej 0,0200 ha, w tym: grunty rolne zabudowane Br-RVI o pow. 0,0200 ha, według wypowiedzi niektórych mieszkańców wsi zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny parterowy o niezbyt dużej powierzchni mieszkalnej, należącym do rodziny „Mieczków”, tj. prawdopodobnie do rodziny Pani Anny Milewskiej. Rodzina „Mieczków” wyprowadziła się do nowo wybudowanego domu mieszkalnego zlokalizowanego w pobliżu działki nr 283.

d) działka oznaczona nr geod. 492 o powierzchni 0,0100 ha, w tym: grunty orne RVI o pow. 0,0100 ha, na działce tej znajduje się wybudowana wiele lat temu (po roku 1945) staraniem sołtysa wsi Sarnetki wspólnie ze wszystkimi mieszkańcami, wiata na maszyny rolnicze

przeznaczone do wspólnego użytkowania mieszkańców. W wiacie tej do dnia dzisiejszego znajdują się jeszcze maszyny rolnicze (tj. młockarnia - maszyna rolnicza służąca do młócenia, czyli do oddzielania ziaren zboża od kłosów).

e) działka oznaczona nr geod. 294 o powierzchni łącznej 0,4200 ha, w tym: grunty orne RVI o pow. 0,0400 ha, grunty rolne zabudowane Br-RVI o pow. 0,0600 ha, grunty orne RVIZ o pow. 0,2200 ha i nieużytki N o pow. 0,1000 ha, w części działki wyżej położonej mieszkańcy zaplanowali przygotowanie terenu pod boisko do gry w piłkę dla dzieci i młodzieży ze wsi Sarnetki i okolic, a w części niżej położonej zaplanowano przygotowanie terenu pod lodowisko. Wykonano już nawet pewne prace przygotowawcze w terenie (prace ziemne). Obecnie działka ta nie jest wykorzystywana w wyżej wymieniony sposób ze względu na brak w miejscowości młodzieży, jest zaledwie kilka osób.

W okresie po 1945 r., zdarzało się że z działki tej wydobywany był żwir i piasek na potrzeby własne poszczególnych mieszkańców.

f) działka oznaczona nr geod. 499 o powierzchni łącznej 0,0600 ha, w tym: nieużytki N o pow. 0,0600 ha, faktycznie stanowi nieużytek przez który przepływa „rzeczka Sarnetka”. Działka ta pozostaje praktycznie nieużytkowana, często jest zalewana prawie w całości wodą z „rzeczki Sarnetka”.

g) działka oznaczona nr geod. 491 o powierzchni łącznej 0,0500 ha, w tym: grunty orne RVI o pow. 0,0500 ha, to pastwisko położone w centrum wsi Sarnetki, przy drodze publicznej gminnej, czasami jest miejscem spotkań mieszkańców. Bywa też wykorzystywana jako pastwisko dla krów.

h) działka oznaczona nr geod. 493 o powierzchni łącznej 0,0700 ha, w tym: grunty orne RVI o pow. 0,0700 ha, to teren porośnięty roślinami trawiastymi, pastwisko. Część terenu działki wykorzystywana jest jako droga dojazdowa. A na części powierzchni znajduje się budynek gospodarczy, który w części położony jest także na działce sąsiedniej oznaczonej nr geod. 284 i stanowi własność właściciela działki nr 284.

i) działka oznaczona nr geod. 285 o powierzchni łącznej 0,0900 ha, która wchodziła w skład „Wspólnoty wsi Sarnetki gr. Głęboki Bród” w chwili założenia operatu ewidencji gruntów obrębu Sarnetki w 1966 roku wcześniej, uległa zasiedzeniu. Sąd prawomocnie stwierdził zasiedzenie na rzecz właściciela zabudowań na niej wzniesionych (Danuty i Jana Maciejewskich).

Wymienione powyżej działki wchodzące w skład „Wspólnoty wsi Sarnetki gr. Głęboki Bród”, położone są w centralnej części obrębu Nr 0015, Sarnetki w gm. Giby, wśród innych działek stanowiących własność osób fizycznych, w większości licznie zabudowanych budynkami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych i nie stanowią jednej zwartej nieruchomości.

Starosta Sejneński pismem z dnia 22 sierpnia 2017 roku zwrócił się do Wójta Gminy Giby z zapytaniem, między innymi czy w miejscowości Sarnetki istniała lub istnieje wspólnota gruntowa wsi, czy są osoby uprawnione, które utworzyły spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą oraz czy istniał akt założycielski, statut lub inny dokument świadczący o powołaniu spółki. W odpowiedzi Wójt Gminy Giby pismem znak: GP.6810.6.2017 z dnia 23

sierpnia 2017 roku, poinformował, że nie dysponuje informacjami i dokumentami dotyczącymi wspólnoty gruntowej.

Również, wystąpienie pismem z dnia 22 sierpnia 2017 roku do Sądu Rejonowego w Augustowie VIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach, w celu odszukania księgi wieczystej nie wniosło nic nowego w sprawie.

W przedmiotowym postępowaniu zostały wydane przez Starostę Sejneńskiego dwie decyzje o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sarnetki w gminie Giby, z dnia 26 września 2017 roku na podstawie art. 8a, w związku z art. 6 ust. 1 (pierwszej grupy osób uprawnionych do udziału we wspólnocie) ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703), którą Wojewoda Podlaski decyzją znak: GK-II.7213.86.2017.ZAP z dnia 17 stycznia 2018 roku utrzymał w mocy oraz decyzję z dnia 22 lutego 2021 roku o nieustaleniu wykazu uprawnionych na do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sarnetki w gminie Giby na podstawie art. 8a, w związku z art. 6a ust. 1 (drugiej grupy osób uprawnionych), którą Wojewoda Podlaski decyzją znak: GK-II.7511.2.2021.KP z dnia 07 kwietnia 2021 roku uchylił w całości i przekazał do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W uzasadnieniu swej decyzji organ II instancji wskazał, że ustalenie czy nieruchomości objęta wnioskiem wniesionym na podstawie art. 8c w związku z art. 6a ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi wspólnotę gruntową zależy od wyjaśnienia tytułu i sposobu powstania masy majątkowej, w skład której weszła wskazana we wniosku działka. Organ I instancji winien rozważyć, czy nieruchomości objęta przedmiotowym postępowaniem jest jedną z nieruchomości wymienionych w art. 1 ust. 1 ustawy (wspólnota gruntowa), czy nie podlega ona zagospodarowaniu w trybie ust. 2 tego artykułu, czy nie stanowi ona mienia gromadzkiego w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem.

Rozpatrując ponownie sprawę Starosta Sejneński, biorąc pod uwagę wskazania zawarte w uzasadnieniu decyzji Wojewody Podlaskiego zlecił przetłumaczenie z języka rosyjskiego przez tłumacza przysięgłego, znajdującej się już w aktach sprawy fragmentu tabeli nadawczej z roku 1869. Również po raz drugi pismem znak: GK.6821.12.2016.2021 z dnia 21 czerwca 2021 roku wystąpił z zapytaniem do Archiwum Państwowego w Suwałkach o odszukanie i przesłanie kopii dokumentów wskazujących na istnienie wspólnoty wsi Sarnetki lub mienia gromadzkiego. Ponadto pismem znak: GK.6821.12.2016.2021 z dnia 21 czerwca 2021 roku wystąpił z zapytaniem do Sądu Rejonowego w Augustowie VIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach, czy istnieje księga wieczysta lub księga wieczysta zamknięta na nieruchomości oznaczoną numerami: 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, położoną w obrębie Nr 0015, Sarnetki, oraz czy istnieje zbiór dokumentów dla właściciela „wspólnota gruntowa”, „wspólnota gromadzka”, „grunty wsi Sarnetki”, „mienie gromadzkie”.

Pismem znak: DZKO/SU1N/000000100/21 z dnia 24 czerwca 2021 roku Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach poinformował, iż odnaleziono księgę wieczystą na działki nr 148, 283, 286 o nr

SU1N/00000008/5, na pozostałe działki nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, również w zbiorach zamkniętych. Ponadto nie istnieją zbiory dokumentów na wymienione w piśmie dane właścicieli.

Odszukana księga wieczysta SU1N/00000008/5, nie dotyczy działek objętych postępowaniem, ponieważ dotyczy działek położonych na innym arkuszu mapy i stanowią działki leśne należące do Lasów Państwowych.

Z kolei Archiwum Państwowe w Suwałkach w dniu 06 sierpnia 2021 roku pismem znak: OEZ.6342.44.2021 poinformowało o odszukanych dokumentach, wśród nich znajdowały się dokumenty otrzymane już pismem znak: OEZ.6341.24.2017 z dnia 12 kwietnia 2017 r. – tabele nadawcze wsi Sarnetki, poza tym wymiar gospodarstw rolnych i podatku gruntowego na rok 1950.

W dniu 27 sierpnia 2021 r. w czytelni Archiwum Państwowego w Suwałkach na podstawie udzielonego przez Starostę Sejneńskiego upoważnienia nr OR.077.12.2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku udostępniono pracownikowi Starostwa Powiatowego w Sejnach, do wglądu dokumenty wymienione w ww. piśmie z archiwum. Przeprowadzona kwerenda nie odniosła rezultatu. W tabelach wymiaru gospodarstw rolnych i podatku gruntowego na rok 1950 nie odnaleziono zapisów wskazujących na istnienie wspólnoty gruntowej.

Z tłumaczenia fragmentu aktu nadania dla osady Sarnetki wynika, że na mocy Dekretu z dnia 19 lutego (2 marca) 1864 roku nadano włościanom/chołopom prawo własności do użytkowanej przez nich ziemi. Ponadto włościanie Sarnetek na podstawie art. 16 Dekretu/Ukazu I otrzymali prawo rybołówstwa w rzece Hańcza, wzdłuż włościańskiej linii brzegowej.

W trakcie prowadzonego postępowania wyjaśniającego w sprawie, w dniu 17 września 2021 r. wpłynęło pismo Pani Barbary Kisłowskiej-Szyszko z prośbą o wyłączenie z postępowania nieruchomości oznaczonej numerem działki 148 o pow. 0,0703 ha, na którą złożyła do Sądu Rejonowego w Augustowie V Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z/s w Sejnach wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie w/w nieruchomości.

Z przedmiotowego wniosku oraz z zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, że działka nr 148 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i znajdowała się od początku XX wieku w wyłącznym posiadaniu rodziny Pani Barbary Kisłowskiej-Szyszko.

Ponieważ stwierdzenie przez sąd nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie poparte musi być dowodami, które również mogłyby mieć znaczenie w postępowaniu prowadzonym przez Starostę Sejneńskiego, postanowieniem z dnia 27 września 2021 roku na podstawie art. 97 §1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), organ administracji zawiesił postępowanie do momentu rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego przed sądem. Następnie postanowieniem z dnia 19 lutego 2024 roku znak: GK.6821.12.2016.2024 podjął zawieszone postępowanie, ponieważ Sąd Rejonowy w Augustowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny w Sejnach postanowieniem Sygn. akt: V Ns 139/21 z dnia 12 września 2023 roku orzekł, że z dniem 20 grudnia 2011 roku Barbara Kisłowska-Szyszko i Paweł

Szyszko nabyli w drodze zasiedzenia nieruchomość oznaczoną nr 148 o pow. 0,0703 ha położoną we wsi Sarnetki.

Na podstawie udzielonego przez Starostę Sejneńskiego upoważnienia OR.077.2.2024 do zapoznania się z aktami sprawy Sygn. akt: V Ns 139/21 toczącej się w Sądzie Rejonowym w Augustowie V Zamiejscowym Wydziale Cywilnym w Sejnach, pracownik Starostwa Powiatowego w Sejnach w czytelnicy w sądzie zapoznał się z aktami ww. sprawy. Jako istotne w toczącym się postępowaniu administracyjnym uznano zeznania świadków zapisane w protokołach z rozpraw sądowych oraz wnioski Barbary Kisłowskiej -Szyszko o zasiedzenie, których odpisy zostały dołączone do akt sprawy. We wniosku o zasiedzenie Pani Barbara Kisłowska -Szyszko zaznaczyła, że jej rodzina była w posiadaniu działki nr 148 już przed II wojną światową, na której powstał dom drewniany, a około 1965 roku jej ojciec wybudował dom murowany. Z kolei podczas rozprawy w dniu 11 lutego 2022 roku Pani Barbara Kisłowska -Szyszko zeznaje, że w jej rodzinie w ogóle nie mówiło się o wspólnocie gruntowej wsi Sarnetki, a sama dowiedziała się o gruntach wspólnoty około 2017-2018 roku od kuzynki. Natomiast świadkowie zeznawali, że uważali tę nieruchomość jako własność Kisłowskich i nikt nie wspominał o wspólnocie gruntowej.

Reasumując powyższe, w przedmiotowym postępowaniu organ zgromadził dowody w postaci: wniosku Krzysztofa Milewskiego, tabel nadawczych dla osady Sarnetki, protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Sarnetki z dnia 23 października 1864 r., kształtujących się zapisów w ewidencji gruntów od czasu jej założenia, zeznań świadków z przeprowadzonej w dniu 21 czerwca 2017 roku rozprawy administracyjnej i oględzin nieruchomości, zeznania świadków ze sprawy Sygn. akt: V Ns 139/21.

Na podstawie ww. dowodów nie można w jednoznaczny sposób stwierdzić, że działki będące przedmiotem niniejszego postępowania stanowią wspólnotę wsi Sarnetki. Z tabel nadawczych wsi Sarnetki nie wynika, że włościanie otrzymali grunty na wspólne użytkowanie.

Następnie w sporządzonym przez geodetę w dniu 23 października 1964 roku protokole ustalenia stanu władania gruntami wsi Sarnetki, w obecności właścicieli gruntów na obszarze wsi Sarnetki, przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Głębokim Brodzie pod pozycją nr 1 działkom nr 283, 285, 286, 294, 491, 492, 493, 148, 499 wpisano „Wspólnota wsi Sarnetki”, jednak w protokole zaznaczono, że działki nr 283, 285, 286 i 499 pozostają w użytkowaniu wymienionych z imienia i nazwiska osób.

Od czasu założenia ewidencji gruntów od 1966 roku do chwili obecnej jako osoba władająca gruntami działek objętych toczącym się postępowaniem widnieje „Wspólnota wsi Sarnetki” bez podanej podstawy prawnej nabycia gruntów. Na tle unormowań w orzecznictwie Sądu Administracyjnego od lat ugruntowane jest stanowisko, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości. Obecny zapis w ewidencji gruntów „Wspólnota wsi Sarnetki” nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej. Świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi Sarnetki.

Kluczowe do rozstrzygnięcia niniejszego postępowania były zeznania świadków z oględzin nieruchomości w dniu 21 czerwca 2017 roku, dlatego też mając na uwadze art. 75 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) organ dopuścił jako dowód w niniejszej sprawie zeznania świadków. Świadkowie jednomyślnie wyjaśniają, że grunty były użytkowane wspólnie przez wszystkich mieszkańców wsi. Decyzje o ich zagospodarowaniu podejmowano również wspólnie na wiejskich zebraniach.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowe działki spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie, a nie wspólnotę gruntową. Przed 1963 rokiem były faktycznie wykorzystywane jako grunty użyteczności publicznej. Podmiotem, który korzystał z prawa do użytkowania przedmiotowych działek nie była wyłącznie określona grupa osób do tego uprawnionych, ale ogół mieszkańców wsi.

Ponadto, należy zaznaczyć, że sposób korzystania z nieruchomości tzn. większość działek została zagospodarowana, zabudowana i użytkowana w całości lub częściowo przez konkretne osoby, nie ma znamion wspólnego korzystania przez określoną grupę osób lub ogół mieszkańców, co w jasny sposób zostało narzucone w przepisach ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Chociażby sam wnioskodawca twierdzi, że istniejąca jeszcze przed II wojną światową piwnica na działce nr 286 należała do jego przodków. Następna działka nr 148, która zgodnie ze zeznaniami Kisłowskiej-Szysko Barbary również była zabudowana domem drewnianym jeszcze przed II wojną światową. Oprócz tego uwadze organu nie uszły rozbieżności w wyjaśnieniach tych samych osób składanych podczas oględzin nieruchomości i przed sądem po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, bez przyrzeczenia. Te same osoby na oględzinach twierdziły, że działka nr 148 stanowi grunty wspólnoty wsi, natomiast w sądzie twierdziły, że były cały czas przekonane, iż działka stanowiła własność Kisłowskich.

W tym miejscu organ chce zaznaczyć, że z przepisów art. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 140) wynika, że: „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 organem do orzeczenia o nabyciu prawa własności takiego gruntu w drodze zasiedzenia jest sąd powszechny.

Na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego, organ prowadzący postępowanie uznał, iż nie może uznać za grunty wspólnoty wsi Sarnetki działek nr: 148, 283, 286, 294, 491, 492, 493 i 499 o łącznej powierzchni 0,9200 ha położonych w obrębie Nr 0015, Sarnetki, zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Przedmiotowe działki wykazują charakter gruntu użyteczności publicznej.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

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.

Doręczenie zgodnie z art. 8b ustawy, następuje w drodze ogłoszenia poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Sejnach, Urzędu Gminy w Gibach na okres 14 dni (od 30.08.2024 r. do 13.09.2024 r.), poprzez opublikowanie na stronach BIP organów: Starostwa Powiatowego w Sejnach, Urzędu Gminy w Gibach oraz zostanie przekazane sołtysowi wsi Sarnetki celem powiadomienia mieszkańców wsi Sarnetki.

Po upływie tego okresu decyzję uważa się za doręczoną.

STAROSTA

mgr inż. Maciej Tomasz Plesiewicz

Otrzymują:

1. Krzysztof Milewski
2. Uczestnicy postępowania –poprzez wywieszenie decyzji na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w lokalach: Starostwa Powiatowego w Sejnach, Urzędu Gminy w Gibach, poprzez opublikowanie na stronach BIP organów: Starostwa Powiatowego w Sejnach, Urzędu Gminy Giby oraz powiadomienia mieszkańców wsi Sarnetki poprzez sołtysa wsi.
3. A/a - 2 egz.