

ŚR-X.6821.19.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 8a ust. 7, w związku z art. 6, i art. 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), **po rozpatrzeniu wniosków** złożonych przez uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa (gmina Borkowice) o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa oraz o ustalenie uprawnień do udziału w tej wspólnocie gruntowej, **Starosta Przysuski**

o r z e k a

o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa (gmina Borkowice), o których mowa w art. 6 ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*.

Uzasadnienie

W terminie ustawowym, tj. do dnia 31 grudnia 2016 roku, do Starosty Przysuskiego wpłynęły wnioski uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa (gmina Borkowice) w sprawie ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa oraz ustalenia uprawnień do udziału w tej wspólnocie. W złożonych wnioskach wskazana została nieruchomość – określona jako działki ewidencyjne o nr-ach: 2103, 2001, 2151, 2058, 2089, 2313, i 166, położone w miejscowości (obrębnie) Wola Kuraszowa (gmina Borkowice) – stanowiąca wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa.

W dniu 6 czerwca 2017 roku Starosta Przysuski poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa (gmina Borkowice), ustalenia wykazu uprawnionych do udziału w tej wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. W piśmie z dnia 6 czerwca 2017 roku, znak: ŚR-X.6821.19.2016, tutejszy organ poinformował strony o możliwości składania wniosków przez uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, lub przez ich następców prawnych, w przedmiocie toczącego się postępowania, wyznaczając jednocześnie termin w powyższym zakresie do dnia 31 lipca 2017 roku. W ww. piśmie tutejszy organ poinformował zainteresowanych co ma zawierać wniosek dotyczący prowadzonego postępowania oraz komu przysługuje uprawnienie do udziału w przedmiotowej wspólnocie gruntowej.

W wyznaczonym przez Starostę Przysuskiego terminie do składania wniosków przez uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, lub przez ich następców prawnych, do tutejszego organu wpłynęły kolejne wnioski osób uprawnionych do udziału w przedmiotowej wspólnocie gruntowej.

Pismem z dnia 4 września 2017 roku Starosta Przysuski poinformował strony o upływie wyznaczonego terminu do składania wniosków w przedmiocie toczącego się postępowania. W ww. piśmie tutejszy organ – po przeanalizowaniu złożonych wniosków – wskazał osoby, które spełniły warunki do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej, jak również wskazane zostały osoby, które tych warunków nie spełniły – wskazano przy tym okoliczności, które spowodowały, iż osoby te nie zostały uwzględnione

jako uprawnione do udziału we wspólnocie. Ponieważ przeprowadzona analiza złożonych dokumentów przez uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa (lub przez ich następców prawnych) wykazała, iż żaden ze złożonych wniosków nie zawierał wskazania dowodów potwierdzających, że nieruchomość (o której mowa we wnioskach) stanowi wspólnotę gruntową, Starosta Przysuski – pismem z dnia 4 września 2017 roku (znak: ŚR-X.6821.19.2016) – ponownie poinformował zainteresowanych, że zgodnie z zapisami art. 8a ust. 3 pkt 1 ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* w zgłoszeniu należy wskazać dowody, które świadczą, że dana nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową. W związku z powyższym tenże organ (ww. pismem) wezwał zainteresowanych do wskazania dowodów, które potwierdzą, że wskazana we wnioskach nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz wyznaczył termin w powyższym zakresie do dnia 31 października 2017 roku. Jednocześnie Starosta Przysuski wskazał (w ww. piśmie) jakie nieruchomości – zgodnie z ww. ustawą – podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie. W wyznaczonym terminie do tegoż organu nie wpłynęły żadne informacje ze wskazaniem dowodów świadczących o tym, że wskazana we wnioskach nieruchomość przed rokiem 1963 stanowiła wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa.

Jednocześnie w dniu 30 października 2017 roku do tegoż organu wpłynął wniosek Rady Sołectkiej Sołectwa wsi Wola Kuraszowa o przedłużenie terminu do wskazania dowodów potwierdzających, że wskazana we wnioskach nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, do dnia 31 grudnia 2017 roku. W związku z powyższym Starosta Przysuski – pismem z dnia 6 listopada 2017 roku, znak: ŚR-X.6821.19.2016 – poinformował strony o przedłużeniu terminu do wskazania dowodów potwierdzających, że wskazana we wniosku nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, do dnia 31 grudnia 2017 roku, informując jednocześnie, że – w związku z powyższym – termin załatwienia sprawy (wydania decyzji) zostaje przedłużony do dnia 30 marca 2018 roku. Do dnia 31 grudnia 2017 roku do tegoż organu nie wpłynęły żadne informacje ze wskazaniem dowodów świadczących o tym, że wskazana we wnioskach nieruchomość przed rokiem 1963 stanowiła wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa.

Pismem z dnia 26 stycznia 2018 roku zwrócono się do Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru tegoż urzędu o informację w zakresie dokumentów, na podstawie których, w zapisach ewidencji gruntów i budynków, dokonano wpisu – dla działek wskazanych we wnioskach – Wspólnoty wsi Wola Kuraszowa jako władającego tymi działkami. W dniu 16 kwietnia 2018 roku Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru tegoż urzędu przekazał kopię dokumentacji, na podstawie której dokonano w ewidencji gruntów i budynków wpisu „*Wspólnota wsi Wola Kuraszowa*” jako władającego nieruchomością wskazaną w złożonych wnioskach. Dokumentacja ta pochodzi z roku 1965, zatem obejmuje ona okres późniejszy niż okres wymagany ustawą *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, tj. okres roku przed wejściem w życie tej ustawy – od dnia 5 lipca 1962 roku do dnia 4 lipca 1963 roku.

W związku z upływem przedłużonego terminu do wskazania dowodów potwierdzających, że wskazana we wnioskach nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa, w dniu 30 maja 2018 roku tenże organ zwrócił się do Sołtysa wsi Wola Kuraszowa o udzielenie informacji czy wskazane zostaną dowody, o których mowa wyżej. W odpowiedzi (pismo z dnia 18 czerwca 2018 roku) Sołtys wsi Wola Kuraszowa wniósł o ponowne przedłużenie terminu w powyższym zakresie do dnia 31 lipca 2018 roku. W związku z ponownym wnioskiem o przedłużenie terminu, tenże organ podjął decyzję o przedłużeniu terminu do wskazania ww. dowodów do dnia 28 września 2018 roku, informując jednocześnie (pismem z dnia 25 czerwca 2018 roku), że – w związku z powyższym – termin załatwienia sprawy (wydania decyzji) zostaje przedłużony do dnia 31 grudnia 2018 roku. W wyznaczonym (kolejnym już) terminie, do tegoż organu nie wpłynęły żadne informacje ze wskazaniem dowodów świadczących o tym, że oznaczona

we wnioskach nieruchomości przed rokiem 1963 stanowiła wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa.

W związku z brakiem wskazania dowodów świadczących o tym, iż podana we wnioskach nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, nie ma podstaw do uznania (wydania decyzji), iż przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową wsi Wola Kuraszowa. W związku z nieudowodnieniem, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, nie jest możliwe wydanie decyzji o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału w tej wspólnocie, o których mowa w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*.

Ze złożonych wniosków przez uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa, wynikało, że uprawnionych do udziału w tej wspólnocie jest 7 osób. Z informacji uzyskanych z ewidencji gruntów i budynków – z dokumentacji wykonanej na potrzeby dokonania wpisów w ewidencji gruntów odnośnie władania gruntami na terenie miejscowości Wola Kuraszowa, tj. „*Protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wola Kuraszowa, gromady Rzuców, pow. Przysucha, wojew. kieleckie*” z roku 1965 – wynika, że w zapisach ww. protokołu widnieje 177 pozycji z oznaczeniem podmiotów władających gruntami (na rok 1965) w miejscowości Wola Kuraszowa. Przeprowadzona analiza zapisów ww. protokołu wykazała, iż podmiotów tam wskazanych jest dużo więcej niż liczba złożonych wniosków przez uprawnionych do udziału w tej wspólnocie gruntowej. W związku z tym, że wnioski złożyła tylko nieliczna grupa uprawnionych do udziału we wspólnocie, a co za tym idzie – w przypadku osób, które nie złożyły wniosków – nie jest możliwe dokonanie z urzędu ustalenia tych osób, a tym bardziej ich następców prawnych, Starosta Przysuski stwierdził, iż w niniejszej sprawie nie jest możliwe wskazanie ponad wszelką wątpliwość właściwego wykazu osób uprawnionych do udziału w przedmiotowej wspólnocie gruntowej, odpowiadającego stanowi faktycznemu na dzień 5 lipca 1963 roku.

Analizując złożone przez uprawnionych do udziału we wspólnocie dokumenty, bardzo trudnym jest ustalenie historii wszystkich działek i ich właścicieli (osób uprawnionych). Od wskazanego w ww. ustawie terminu, tj. 5 lipca 1963 roku, upłynęło ponad 50 lat, pierwszy rejestr ewidencji gruntów dla miejscowości Wola Kuraszowa (gmina Borkowice) założony został w roku 1968, zaś w latach 70-tych XX w. wydawano akty własności ziemi zgodnie ze stanem użytkowania na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku *o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych* (Dz. U. z 1971 r., Nr 27 poz. 250 ze zmianami) nie pokrywające się często z ustaleniami zawartymi w operatach sporządzonych w trakcie prac ewidencyjno-klasyfikacyjnych. Nastąpiło wiele zmian własnościowych i przedmiotowych, związanych z podziałami i obrotem działek na rynku. Przepis art. 28 ustawy *o uregulowaniu wspólnot gruntowych* stanowi, iż w razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego, udział ten przechodzi na nabywcę ale jeżeli zbywana jest tylko część gospodarstwa, udział we wspólnocie gruntowej zachowuje dotychczasowy właściciel, chyba że na podstawie umowy odstąpi swe uprawnienia nabywcy lub jeśli zbywca pozostawia sobie obszar użytków rolnych nie większy niż 0,1 ha, udział we wspólnocie gruntowej przechodzi na nabywcę. Ponieważ wspólnota gruntowa wsi Wola Kuraszowa od roku 1963 do chwili obecnej nie miała uregulowanego stanu prawnego (brak ustalenia uprawnionych i przysługujących im udziałów), to w aktach notarialnych i umowach kupna-sprzedaży czy darowizny nie ma zapisów na kogo przechodziły, w ciągu ostatnich ponad pięćdziesięciu lat, udziały we wspólnocie, a to powoduje trudności w ustaleniu, który nabywca bądź zstępny zachował prawo do udziału we wspólnocie gruntowej. Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie ma obowiązek ustalić wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa na rok 1963, co – biorąc pod uwagę powyższe – jest niemożliwe do wykonania.

Ponadto zgodnie z zapisami art. 8a ust. 6 ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* obszary gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej należy określić według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Pierwszy rejestr ewidencji gruntów dla przedmiotowego terenu został założony w 1968 roku, stąd przedmiotowe dane – w zakresie obszarów gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa – są możliwe do ustalenia dopiero od roku 1968, natomiast ww. ustawa wymaga określenia tych danych na rok 1963, co jest niemożliwe do wykonania w związku z tym, że w roku 1963 nie istniała ewidencja gruntów obejmująca przedmiotowy teren.

Zdaniem tutejszego organu – obecnie, po upływie ponad 50 lat, jest bardzo trudne lub wręcz niemożliwe ustalenie wszystkich osób korzystających z przedmiotowej wspólnoty przed rokiem 1963, prześledzenie historii do dnia dzisiejszego, a następnie dotarcie do właściwych (wszystkich) osób i odebranie od nich oświadczeń o faktycznym korzystaniu (bądź niekorzystaniu) z gruntów wspólnoty. Powyższe spowodowałyby znaczne przedłużanie się sprawy bez pewności, że zostanie ona pozytywnie rozstrzygnięta, tym bardziej, że przepisy ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku *o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1276) przewidują dalsze etapy postępowania w celu ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej. Bowiem w przypadku gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, Starosta Przysuski, zgodnie z obowiązkiem ustawowym, poda do publicznej wiadomości informację o możliwości i terminie składania przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa wniosków o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, lecz tym razem uprawnionymi będą osoby, o których mowa w art. 6a ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*. Dotyczyć to będzie niedawnej przeszłości (okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku), popartej właściwymi dokumentami (złożone i ujawnione w ewidencji gruntów i budynków akty notarialne, postanowienia sądowe, umowy) co umożliwi prawidłowe i bezsporne ustalenie wykazu wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Wola Kuraszowa (gmina Borkowice).

Zgodnie z zapisami art. 8a ust. 7 ww. ustawy w przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2 ww. ustawy, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego (Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa) za pośrednictwem Starosty Przysuskiego w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.



Z up. STAROSTY
Dorota Juszczyńska
KIEROWNIK
Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują:

1. Urząd Gminy w Borkowicach

(z prośbą o wywieszenie niniejszej decyzji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Borkowice na okres 14 dni, zgodnie z zapisami art. 8b ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*)

2. Sołtys wsi Wola Kuraszowa (z prośbą o wywieszenie niniejszej decyzji na tablicy ogłoszeń Sołtysa wsi Wola Kuraszowa na okres 14 dni, zgodnie z zapisami art. 8b ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*)
3. Aa (tablica ogłoszeń oraz strona BIP Starostwa Powiatowego w Przysusze)

Zgodnie z zapisami art. 8b ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* niniejszą decyzję doręczono przez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (tablica ogłoszeń Sołtysa wsi Wola Kuraszowa) oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Przysusze oraz w Urzędzie Gminy w Borkowicach.