

p. H. Dullach
04.03.2020



DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, art. 8a ust. 4, art. 8b, ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Rybczewice z dnia 04.04.2019 r., znak: WPO3140.15.2019 w sprawie o ustalenie wykazu nieruchomości stanowiących 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.

Starosta Świdnicki orzeka

- że nieruchomości oznaczone nr **458** o pow. 0,37 ha, **459** o pow. 0,40 ha, **784** o pow. 0,14 ha, **788** o pow. 0,98 ha, **800** o pow. 1,04 ha, **813** o pow. 0,16 ha, **853** o pow. 0,85 ha, **907** o pow. 0,14 ha, **913** o pow. 0,40 ha, **923** o pow. 0,49 ha, **970** o pow. 0,38 ha, **975** o pow. 0,12 ha, **983** o pow. 0,13 ha, **1108** o pow. 0,65 ha, **1174** o pow. 0,42 ha, **1405** o pow. 0,06 ha, **1407** o pow. 0,26 ha, **1507** o pow. 0,38 ha oraz **1508** o pow. 0,12 ha, obręb ewidencyjny 0001 - Bazar, stanowią wspólnotę gruntową,
- że nieruchomości oznaczone nr **312** o pow. 0,02 ha, nr **353** o pow. 0,04 ha, nr **381** o pow. 0,15 ha, nr **422** o pow. 0,01 ha, nr **426** o pow. 0,08 ha oraz nr **397** o pow. 0,02 ha, obręb ewidencyjny 0001 - Bazar, nie stanowią wspólnoty gruntowej.

Uzasadnienie

Z dniem 09.04.2019 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Wójta Gminy Rybczewice z dnia 04.04.2019 r., znak: WPO 3140.15.2019 w sprawie o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz o ustalenie uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

Zawiadomieniem z dnia 07.05.2019 r. znak: WBG.6620.5.3.1.2019.PA Starosta Świdnicki wszczął postępowanie administracyjne:

- o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Bazar, gm. Rybczewice,
- o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału w w/w wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych *"starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1, stanowią wspólnotę gruntową"*.

Powyższe ustalenie powinno być dokonane w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy. Termin ten jest jednak terminem materialnym, lecz instrukcyjnym, dlatego po jego upływie możliwe jest wydanie decyzji wskazującej, iż nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową (por. Wyrok NSA z 22.09.1995 r. SA/KR 2717/96 poz. 157).

Decyzję o uznaniu za wspólnotę gruntową wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. W dniu 5 lipca 1963 r., dlatego ma ona charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy.

Przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w art. 1 ust. 1 wskazują jakiego rodzaju nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne stanowią wspólnotę gruntową podlegającą zagospodarowaniu według reguł tej ustawy. Jednocześnie zrównują na płaszczyźnie trybu i zasad zagospodarowania mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem

ze wspólnotami gruntowymi. Wspólnotę gruntową określono jako formę współwłasności nieruchomości (gruntów rolnych, pastwisk, lasów) przysługującej wszystkim lub określonej liczbie mieszkańców.

O zaliczeniu nieruchomości do wspólnoty gruntowej lub mienia gromadzkiego obecnie gminnego decydowało to na jakie cele dana nieruchomość użytkowana była w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Kwalifikowanie nieruchomości do wspólnoty gruntowej bądź mienia gminnego następuje na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych na dzień wejścia w życie ustawy tj. 05.07.1963 r. Jeżeli bowiem do tego dnia nieruchomości lub jej części stanowiące w pewnym okresie wspólnotę gruntową zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne to stanowią one mienie gromadzkie w rozumieniu ustawy.

Mocą prawomocnej decyzji Starosty Świdnickiego znak WBG.6620.5.2.2019.PA z dnia 07.11.2019 r. działki nr: 312 o pow. 0,02 ha, 353 o pow. 0,04 ha, 381 o pow. 0,15 ha, 422 o pow. 0,01 ha oraz 426 o pow. 0,08 ha położone w obrębie ewidencyjnym 0001 – Bazar zostały uznane za mienie gromadzkie (gminne). Wobec powyższego organ stwierdza, iż w/w działki nie stanowią wspólnoty gruntowej.

W toku badania dokumentów archiwalnych znajdujących się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym tutejszego Urzędu ustalono:

- w rejestrze gruntów wsi Bazar sporządzonym w dniu 02.09.1965 r. pod pozycją rejestrową 420, zapisano działki: nr 1390 o pow. 1,27 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działkom nr: 458 i nr 459), nr 843 o pow. 0,14 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działce nr 784), nr 847 o pow. 0,84 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 788), nr 848 o pow. 0,82 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 800), nr 863 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 813), nr 987 o pow. 1,16 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działkom nr 853, nr 983 i nr 1174), nr 960 o pow. 0,10 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 907), nr 961 o pow. 0,22 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 913), nr 857 o pow. 0,76 ha (stanowiąca grunty orne oraz las, odpowiada obecnie działkom nr 923 i nr 975), nr 962 o pow. 0,28 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 970), nr 1251 o pow. 0,50 ha (stanowiąca grunty orne oraz nieużytki, odpowiada obecnie działce nr 1108), nr 861 o pow. 0,07 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 1405), nr 918 o pow. 0,09 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie części działki nr 1407), nr 919 o pow. 0,12 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie części działki nr 1407), nr 963 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 1507) oraz nr 844 o pow. 0,12 ha (stanowiąca nieużytki, odpowiada obecnie działce nr 1508) – gdzie jako podmiot władający figuruje Wspólnota Gromadzka Wsi Bazar, natomiast pod pozycją rejestrową 49, zapisano działkę nr 290 o pow. 0,03 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 397) – gdzie jako podmiot władający figuruje Lesiewicz Michał, s. Jana.
- w rejestrze gruntów wsi Bazar przyjętym do zasobu geodezyjnego w dniu 02.09.1974 r. za nr 240/5/29/74 pod pozycją rejestrową 355, zapisano działki: nr 1390 o pow. 1,27 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działkom nr 458 i nr 459), nr 843 o pow. 0,14 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działce nr 784), nr 847 o pow. 0,84 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 788), nr 848 o pow. 0,82 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 800), nr 863 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 813), nr 987 o pow. 1,16 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działkom nr 853, nr 983 i nr 1174), nr 960 o pow. 0,10 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 907), nr 961 o pow. 0,22 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 913), nr 857 o pow. 0,76 ha (stanowiąca grunty orne oraz las, odpowiada obecnie działkom nr 923 i nr 975), nr 962 o pow. 0,28 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 970), nr 1251 o pow. 0,50 ha (stanowiąca grunty orne oraz nieużytki, odpowiada obecnie działce nr 1108), nr 861 o pow. 0,07 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 1405), nr 918 o pow. 0,09 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie części działki nr 1407), nr 919 o pow. 0,12 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie części działki nr 1407), nr 963 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 1507) oraz nr 844 o pow. 0,12 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działce nr 1508) – gdzie jako podmiot władający figuruje Wspólnota Gruntowa, natomiast pod pozycją rejestrową 149, zapisano działkę nr 290 o pow. 0,03 ha (stanowiąca grunty orne, obecnie odpowiada działce nr 397) – gdzie jako podmiot władający figuruje Ignatiuk Teresa Jadwiga, c. Michała.

- w rejestrze pomiarowo - klasyfikacyjnym wsi Bazar przyjętym do zasobu geodezyjnego w dniu 08.04.1975 r. za nr 240/5/29/74 pod pozycją rejestrową 352, zapisano działki: nr 1390 o pow. 1,27 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działkom nr: 458 i nr 459), nr 843 o pow. 0,14 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działce nr 784), nr 847 o pow. 0,84 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 788), nr 848 o pow. 0,82 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 800), nr 863 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 813), nr 987 o pow. 1,16 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działkom nr 853, nr 983 i nr 1174), nr 960 o pow. 0,10 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 907), nr 961 o pow. 0,22 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 913), nr 857 o pow. 0,76 ha (stanowiąca grunty orne oraz las, odpowiada obecnie działkom nr 923 i nr 975), nr 962 o pow. 0,28 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 970), nr 1251 o pow. 0,50 ha (stanowiąca grunty orne oraz nieużytki, odpowiada obecnie działce nr 1108), nr 861 o pow. 0,07 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 1405), nr 918 o pow. 0,09 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie części działki nr 1407), nr 919 o pow. 0,12 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie części działki nr 1407), nr 963 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty orne, odpowiada obecnie działce nr 1507) oraz nr 844 o pow. 0,12 ha (stanowiąca las, odpowiada obecnie działce nr 1508) – gdzie jako podmiot władający figuruje Wspólnota Wiejska wsi Bazar, natomiast pod pozycją rejestrową 148, zapisano działkę nr 290 o pow. 0,03 ha (stanowiąca grunty orne, obecnie odpowiada działce nr 397) – gdzie jako podmiot władający figuruje Ignatiuk Teresa Jadwiga, c. Michała.
- w rejestrze pomiarowo - klasyfikacyjnym wsi Bazar przyjętym do zasobu geodezyjnego w dniu 05.10.1994 r. za nr 146.142-16/94 pod pozycją rejestrową 332, zapisano działki nr 458 o pow. 0,37 ha (stanowiąca pastwiska trwałe oraz grunty pod lasami i zadrzewieniami), 459 o pow. 0,40 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 784 o pow. 0,14 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 788 o pow. 0,98 ha (stanowiąca pastwiska trwałe oraz grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 800 o pow. 1,04 ha (stanowiąca pastwiska trwałe oraz grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 813 o pow. 0,16 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 853 o pow. 0,85 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 907 o pow. 0,14 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 913 o pow. 0,40 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami) oraz grunty pod lasami i zadrzewieniami, nr 923 o pow. 0,49 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 970 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 975 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 983 o pow. 0,13 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 1108 o pow. 0,65 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 1174 o pow. 0,42 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 1405 o pow. 0,06 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 1407 o pow. 0,26 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 1507 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami), nr 1508 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty pod lasami i zadrzewieniami) oraz nr 397 o pow. 0,02 ha (stanowiąca grunt orny) – gdzie jako podmiot władający figuruje Wspólnota wsi Bazar.

Ponadto Organ ustalił, iż mocą Aktu Własności Ziemi nr GUON 451/9/1/151/73 z dnia 24.08.1973 r. Teresa Jadwiga Ignatiuk, c. Michała i Stefanii została uwłaszczona m. in. na działkę nr 290 (obecnie nr 397) o pow. 0,03 ha, którą otrzymała od Michała Lesiewicza w 1966 r. Na podstawie oświadczenia zawartego w protokole stanu posiadania Michał Lesiewicz, był użytkownikiem m. in. działki nr 290 (obecnie nr 397) na podstawie nieformalnej umowy darowizny z 1966 r.

W aktualnej bazie ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G. 327 do nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 – Bazar, gmina Rybczewice, oznaczonych nr: 458 o pow. 0,37 ha (stanowiąca pastwiska trwałe, las oraz grunty zadrzewione i zakrzewione), 459 o pow. 0,40 ha (stanowiąca las), 784 o pow. 0,14 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 788 o pow. 0,98 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 800 o pow. 1,04 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 813 o pow. 0,16 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 853 o pow. 0,85 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 907 o pow. 0,14 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 913 o pow. 0,40 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 923 o pow. 0,49 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 970 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 975 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 983 o pow. 0,13 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 1108 o pow. 0,65 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 1174 o pow. 0,42 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 1405 o pow. 0,06 ha (stanowiąca grunty zadrzewione

i zakrzewione), 1407 o pow. 0,26 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione), 1507 o pow. 0,38 ha (stanowiąca grunty zadrzewione i zakrzewione) oraz 1508 o pow. 0,12 ha (stanowiąca grunty orne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione)

Należy zaznaczyć, że w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że informacje ujawnione w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno - deklaratoryjny i nie mają waloru rozstrzygnąć o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego przeszukano również zbiory Archiwum Państwowego w Lublinie pod kątem dokumentów stwierdzających jakiegokolwiek prawo do nieruchomości objętych tym postępowaniem. W wyniku poszukiwań nie odnaleziono jednak żadnych dokumentów.

Starosta Świdnicki po dokonanej analizie zebranych w sprawie informacji i dokumentów postanowił, że dają one podstawę aby ustalić, że działki nr: 312, 353, 381, 422, 426, 458, 459, 784, 788, 800, 813, 853, 907, 913, 923, 970, 975, 983, 1108, 1174, 1405, 1407, 1507 oraz 1508 stanowią wspólnotę gruntową wsi Bazar oraz działki nr: 397, 312, 353, 381, 422 oraz 426 nie stanowią wspólnoty gruntowej wsi Bazar.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, stosownie do art. 10 § 1 Kpa. Uwag ani wniosków w wyznaczonym terminie nie zgłoszono.

Starosta Świdnicki wyda odrębną decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Bazar oraz obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Świdnickiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, poprzez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. STAROSTY
KIEROWNIK REFERATU GEODEZJI
Paweł Postek

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Rybczewice x2 (celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej)
2. Sołtys wsi Bazar (celem zawiadomienia mieszkańców wsi Bazar w sposób zwyczajowo przyjęty)
3. a/a