



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 19 lipca 2024 r.

SPN-VIII.7515.3.38.2023.MS

DECYZJA Nr 2833 / 2024

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. 2024 r. poz. 572, dalej jako k.p.a.) oraz art. 8a ust. 7 w zw. z art. 6 ust. 13 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 140, dalej jako ZWG), po rozpatrzeniu odwołań Ewy Szynkiewicz oraz radcy prawnego Katarzyny Kulmy, reprezentującej Tomasza Szynkiewicza, Edwarda Rulskiego oraz Karola Strzałkowskiego od decyzji Starosty Piaseczyńskiego H-2/2023 z dnia 28 listopada 2023 r., znak GEK.6621.2340.2019 MG o nieustaleniu uprawionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Czersk,

- utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

W dniach 23 listopada oraz 30 listopada 2016 roku do Starosty Piaseczyńskiego wpłynęły wnioski Ewy Szynkiewicz, Tomasza Szynkiewicza, Edwarda Rulskiego i Karola Strzałkowskiego o ustalenie uprawnień do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Czersk.

13 grudnia 2016 roku Starosta Piaseczyński zawiadomił o wszczęciu na wniosek postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia, że nieruchomość położona w gminie Góra Kalwaria, obręb Czersk, działka ewidencyjna nr 901/2 o powierzchni 11,46 ha stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Czersk, a także ustalenia wykazu uprawnionych do udziału w w/w wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

11 czerwca 2018 roku Starosta Piaseczyński wydał decyzję częściową nr 196/2018 orzekającą o ustaleniu, że nieruchomość położona w gminie Góra Kalwaria, obręb Czersk, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 901/2 o powierzchni 11,46 ha stanowi wspólnotę gruntową. Od w/w decyzji 25 lipca 2018 roku złożyli odwołanie mieszkańcy wsi Czersk. W związku z powyższym przy piśmie z 1 sierpnia 2018 roku przekazano akta sprawy znak: SPN-II.7515.24.2018 wraz z odwołaniem Wojewodzie Mazowieckiemu.

Wojewoda Mazowiecki 29 stycznia 2019 roku wydał decyzję nr 414/2019 orzekając o uchyleniu zaskarżonej decyzji w całości i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W uzasadnieniu decyzji Wojewoda Mazowiecki wskazał, że „zebrane w sprawie dokumenty szczególnie te historyczne nie wskazują na istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Czersk”. Wojewoda Mazowiecki podniósł również, że zebrane w sprawie materiały wskazują, że w odniesieniu do działki ewidencyjnej oznaczonej obecnie nr 901/2 widniały zapisy o „Kasie miejskiej osady Czersk”, a także o „Wspólnocie wiejskiej”. Wojewoda zwrócił uwagę na sposób, w jaki użytkownicy zdobywali uprawnienia do użytkowania przedmiotowej działki, który jednoznacznie wskazuje, że osoby te korzystały z działki nie jak właściciele, a jak posiadacze zależni (dzierżawcy).

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 69 95 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka
www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.gov.pl/web/uw-mazowiecki w zakładce ochrona danych osobowych.

W ponownie prowadzonym postępowaniu Starosta Piaseczyński decyzją nr H-2/2023 z dnia 28 listopada 2023 r., znak: GEK.6621.544.2016 MG orzekł o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Czersk. Zaznaczyć należy, że w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji wskazano m.in., że:

- 1) twierdzenia świadków (Ewa Szynkiewicz, Zbigniew Rulskiego i Piotr Jaskółkowski), że według ich wiedzy oraz przekazów przodków przedmiotowa działka stanowiła i stanowi wspólnotę gruntową i pochodzi z ukazu carskiego nie znajdują potwierdzenia w treści dokumentów;
 - 2) wątpliwości organu pierwszej instancji wzbudza opis osób, które użytkowały i użytkują przedmiotową działkę, gdyż wskazuje on, że użytkowanie przedmiotowej działki było dowolne, a uprawnienie do jej użytkowania nie przechodzi na następne osoby zgodnie z zasadami opisanymi w art. 27 — 29 ustawy ZWG;
 - 3) większość świadków wskazała, że był to grunt należący do ogółu mieszkańców Czerska,
 - 4) użytkowanie gruntu w sposób rolniczy nie świadczy o tym, że nie może stanowić własności wsi jako ogółu mieszkańców;
 - 5) z punktu widzenia regulacji zawartych w ustawie ZWG sporządzanie umów dzierżawy z „uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej” jest nielogiczne i niepoparte przepisami prawa;
 - 6) oświadczenia Zbigniewa Rulskiego jest niespójne bowiem wskazuje on, że przedmiotowy grunt należy do wspólnoty, jednocześnie zeznając, że prawo użytkowania można było nabyć w drodze licytacji;
 - 7) oświadczenie Zbigniewa Rulskiego zgodnie z którym przed II Wojną Światową ten teren był traktowany jak „ogólny pasternik”, co również wyklucza, aby jego użytkowanie było powiązane z uprawnieniem do udziału we wspólnocie gruntowej;
 - 8) zeznania Piotra Jaskółkowskiego, zgodnie z którymi możliwość użytkowania gruntu była dostępna dla każdego rolnika, jeśli ktoś inny zrezygnował z użytkowania także wyklucza, aby użytkowanie było powiązane z uprawnieniem do udziału we wspólnocie gruntowej;
 - 9) zeznania osób, którym organ pierwszej instancji nie dał wiary należy wykluczały się wzajemnie informacje i nie miały swojego poparcia w materiale dowodowym, a ponadto były nieobiektywne i niejasne;
 - 10) organ pierwszej instancji nie dał wiary dowodom przedłożonym przez niektórych świadków, w tym w szczególności: dowodom wpłaty, pokwitowaniom, zawiadomieniom o wysokości i terminach obowiązkowych dostaw zwierząt rzeźnych, poleceniom wyjazdu służbowego, upomnieniom Spółki Wodnej, kwitom na otrzymane opłaty tytułem podatku gruntowego, nakazom płatniczym na podatek gruntowy - bowiem dokumenty nie zawierają jednoznacznej informacji, która odnosilaby się do numeru przedmiotowej działki lub wskazania jej lokalizacji, a tym samym w ocenie organu pierwszej instancji dokumenty te mogłyby odnosić się również do innych gruntów należących do osób wymienionych w tychże dokumentach znajdujących się na terenie Czerska i nie jest możliwe jednoznaczne udowodnienie powiązania w/w dokumentów z przedmiotową działką.
- Ewa Szynkiewicz oraz radca prawny Katarzyna Kulma, reprezentująca Tomáša Szynkiewicza, Edwarda Rulskiego oraz Karola Strzałkowskiego złożyli odwołania od ww. decyzji.
- Odwołanie Ewy Szynkiewicz wniesione pismem odręcznym z dnia 14 grudnia 2023 r. zawiera zarzut przyjęcia odmiennej, niż dokonał tego organ pierwszej instancji oceny zapisów widniejących w ewidencji gruntów (zapisy historyczne). Wpłynęło ono do Starostwa Powiatowego w Piasecznie w dniu 20 grudnia 2023 r. Tym samym zostało wniesiono z zachowaniem przewidzianego ustawą terminu.

Pismem z dnia 23 grudnia 2023 r. odwołanie wniosli Tomasz Szynekiewicz, Edward Rulski oraz Karol Strzałkowski, reprezentowani przez r. pr. Katarzynę Kulma. W treści odwołania zarzucono m.in. *nierozpoznanie sprawy i niewydanie decyzji w przedmiocie ustalenia, czy nieruchomość stanowiąca działkę o numerze 901/2 z obrębu 0015 Czersk stanowi wspólnotę gruntową, w sytuacji, w której jednocześnie wydano Decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Czersk, która wydawana jest gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz niemożliwe jest ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a cytowanej ustawy, i która to decyzja nie oznacza, iż przedmiotowa działka nie posiada charakteru wspólnoty gruntowej, naruszając art. 8a i 8e cytowanej ustawy.* Ponadto w treści odwołania sformułowano także inne zarzuty, które jednak sprowadzają się w swojej istocie do niewyjaśnienia wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności, jak również odmiennej oceny materiału dowodowego zgromadzonego przez organ pierwszej instancji.

Po rozpatrzeniu odwołania i zbadaniu akt sprawy, Wojewoda Mazowiecki stwierdza, co następuje.

Zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 1 ZWG 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 urządzenia 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 szalaśniczych;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowiżń 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.

Zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 2 ZWG 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.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ZWG uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty.

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

Podsumowując należy uznać za prawidłowe rozstrzygnięcie podjęte w pierwszej instancji uznające iż brak jest przesłanek do wydania decyzji orzekającej o ustaleniu listy osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Czersk, gdyż taka wspólnota nie istniała. ZWG nie zawiera artykułu, na podstawie którego organ mógłby orzec o odmowie ustalenia, że przedmiotowa działka nie stanowiła gruntów należących do wspólnoty gruntowej, jednakże logiczne jest, że skoro nie istniała Wspólnota Gruntowa wsi Czersk, to także nie mogła ona posiadać żadnego gruntu. Dlatego należy stwierdzić, że w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 901/2 z obrębu 0015 Czersk, gmina Góra Kalwaria, nie ma podstaw do wydania decyzji o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Czersk.

W ocenie organu odwoławczego Starosta Piaseczyński w zaskarżonej decyzji z dnia 28 listopada 2023 r. zatarł rozróżnienie pomiędzy trybem określonym w art. 8a-8b ZWG w zw. z art. 6 ZWG, a trybem z art. 8c - 8f ZWG w zw. z art. 6a ZWG. W konsekwencji niewłaściwie wskazano podstawę prawną zaskarżonej decyzji w komparycji. Nadmienić należy, że powyższe ma istotne znaczenie w kontekście kontroli zaskarżonej decyzji także z uwagi na zarzut zawarty w odwołaniu Tomasza Szynkiewicza, Edwarda Rulskiego oraz Karola Strzałkowskiego, reprezentowanych przez r. pr. Katarzyną Kulmę.

Wojewoda uznał powyższe naruszenie za niewpływające na treść rozstrzygnięcia, którą należy uznać za słuszną. W zawiązku z tym Wojewoda utrzymuje zaskarżoną decyzję, przyjmując jednocześnie właściwą podstawę dla przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Reasumując, w toku niniejszego postępowania Starosta Piaseczyński wywiązał się z obowiązków nałożonych na niego przepisami art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. organ ten podjął, bowiem wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Decyzja ta jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Na niniejszą decyzję stronom postępowania przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Do skargi należy dołączyć jej odpisy (uwierzytelnione fotokopie) oraz odpisy załączników dla doręczenia ich stronom.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3-go Maja 10
05-530 Góra Kalwaria
2. Urszula Wroniewicz
Sołtys wsi Czersk
ul. Bielińskiego 17, 05-530 Czersk
3. Starostwo Powiatowe w Piasecznie
ul. Chyliczowska 14
05-500 Piaseczno
4. Ewa Szynkiewicz
Czersk ul. Mostowa 35
05-530 Góra Kalwaria
5. r. pr. Katarzyna Kulma
(pełnomocnik Tomasza Szynkiewicza, Edwarda Rulskiego oraz Karola Strzałkowskiego)
Al. Legionów 11, 05-120 Legionowo
6. aa.

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
Karolina Kuczyńska
Kierownik Oddziału Inwestycji Liniowych