

Pułtusk, dn. 14.08.2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1, art. 8 ust. 1, art. 8a ust. 4, art. 8e ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022r. poz. 140) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Melnickiego – sołtysa wsi Jeżewo, gmina Pułtusk

o r z e k a m

- 1) działka ewidencyjna nr 31 o powierzchni 1,0309 ha położona w obrębie Jeżewo, gmina Pułtusk, powiat pułtuski nie stanowi wspólnoty gruntowej,
- 2) o nieustaleniu wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Jeżewo, gmina Pułtusk, powiat pułtuski.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19.11.2024 r. (L.dz. 27506/2024) Pan Paweł Melnicki – sołtys wsi Jeżewo, gmina Pułtusk wystąpił do Starosty Pułtuskiego o wydanie decyzji o nieustaleniu wykazu członków uprawnionych do udziału we wspólnocie wiejskiej wsi Jeżewo, gmina Pułtusk (działki nr 31). Wniosek nie posiadał żadnych załączników.

Pismem z dnia 16.12.2024 r. znak: GGN.6821.10.3.2024 Starosta Pułtusk na podstawie art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, ze zm.) zawiadomił, że do rozpatrzenia wniosku zgodnie z żądaniem niezbędne jest przedłożenie dokumentów potwierdzających że wspólnota gruntowa wsi Jeżewo została utworzona i funkcjonowała, np. decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową. W wyznaczonym terminie nie przedłożono żadnych dokumentów.

Pismem z dnia 28.01.2025 r., znak: GGN.6821.10.3.2024 Starosta Pułtusk zwrócił się z prośbą do Archiwum Państwowego w Warszawie, Oddział w Pułtusk o udzielenie informacji czy w posiadanych zasobach archiwalnych znajdują się jakiegokolwiek dokumenty dotyczące wspólnoty gruntowej wsi Jeżewo, gmina Pułtusk.

Zawiadomieniem z dnia 28.01.2025 r. znak: GGN.6821.10.3.2024 Starosta Pułtusk poinformował, że wszczęte na wniosek Pana Pawła Melnickiego – sołtysa wsi Jeżewo z dnia 19.11.2024 r. (L.dz. 27506/2024) postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o nieustaleniu wykazu członków uprawnionych do udziału we wspólnocie wiejskiej wsi Jeżewo, gmina Pułtusk nie może zostać załatwione w terminie z przyczyn niezależnych od organu. Ze względu na konieczność zgromadzenia materiału dowodowego wskazano nowy termin załatwienia sprawy.

W dniu 07.02.2025 r. do Starostwa Powiatowego w Pułtusk wpłynęło pismo Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Pułtusk z dnia 04.02.2025 r., znak: O-P.6341.19.2025, w którym poinformowano o szerokim zakresie posiadanej w zasobach archiwalnych dokumentacji dotyczącej Pułtuska oraz zaproszono do przeprowadzenia samodzielnych poszukiwań materiałów przydatnych do prowadzonego postępowania. W następstwie czego wyznaczeni pracownicy Starostwa Powiatowego w

Pułtusk dokonali wglądu do wybranych zbiorów zespołów archiwalnych. Z czynności sporządzono stosowny protokół. Podjęte działania nie wniosły do akt sprawy oczekiwanej informacji, tj. nie odnaleziono dokumentów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej wsi Jeżewo.

Zawiadomieniem z dnia 28.03.2025 r. znak: GGN.6821.10.3.2024 oraz zawiadomieniem z dnia 30.05.2025 r. znak: GGN.6821.10.3.2024 Starosta Pułtuski poinformował, że postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o nieustaleniu wykazu członków uprawnionych do udziału we wspólnocie wiejskiej wsi Jeżewo, gmina Pułtusk nie może zostać załatwione w terminie. Z uwagi na złożony charakter sprawy i konieczność dotrzymania terminu umożliwiającego zebranie materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz wypowiedzenia się stron co do zebranych materiałów i dowodów, a także zgłoszonych żądań wskazano nowy termin załatwienia sprawy.

Na podstawie art. 8 ust. 1 i art. 8a ust. 4 stosownie do przepisów art. 1 i 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140, ze zm.) oraz art. 22 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106 poz. 668, ze zm.) ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie należy do kompetencji starosty.

Przepis art. 8a ust. 1 ustawy określa, iż 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 następuje 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. Zgodnie z art. 8a ust. 4 i 5 to starosta wydaje ww. decyzje.

Ustawodawca założył, że powyższe decyzje należało wydać w terminie jednego roku od dnia wejścia ustawy. Jednakże upływ tego terminu nie stoi na przeszkodzie w wydaniu decyzji w późniejszym czasie. Decyzje te mają charakter deklaratoryjny i poświadczają stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy tj. 5 lipca 1963 r., przez co dla rozstrzygnięcia sprawy dotyczącej ustalenia, że dana nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz ustaleniu wykazu osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie nie mają znaczenia jej losy po wskazanej wyżej dacie. Istotne jest natomiast ustalenie, czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. uważana za wspólnotę gruntową i jaka grupa osób z niej korzystała. Na podstawie ustawy z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie można powołać nowej wspólnoty gruntowej, możliwe jest tylko reaktywowanie i uporządkowanie funkcjonowania nieruchomością stanowiącą w rozumieniu tejże ustawy wspólnotę, nie usankcjonowaną decyzją administracyjną.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy *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 wiejskich i spółek szlacheckich;
- 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.

Z art. 6 ust 1 i ust 2 ustawy wynika, że 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. Natomiast jeżeli *wspólnotą gruntową* są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są 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.

W przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa jest w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy lub ich następców prawnych, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu uprawnionych do udziału we wspólnocie stosownie do art. 8a ust. 7 ustawy.

W toku przeprowadzonego w sprawie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono co następuje:

Na terenie obecnej wsi Jeżewo, gmina Pułtusk znajdował się majątek Jeżewo, co przedstawia plan gruntów scalonej wsi Jeżewo, gmina Kleszewo, powiat Pułtusk pomiaru sporządzony w 1921 roku. Na planie tym w 1946 r. zaznaczono obszary, które podlegały rozdysponowaniu na mocy dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Grunt obecnie oznaczony jako działka ewidencyjna nr 31 nie był wskazany do rozparcelowania.

W rejestrze gruntów gromady Pułtusk, obrębu Jeżewo, województwo warszawskie, powiat Pułtusk według stanu na 1967 rok pod numerem rejestru 1 wpisano „*Wspólnota wsi Jeżewo*” której przypisano grunt o powierzchni 1,01 ha oznaczony jako działka nr 51.

W operacie z założenia ewidencji gruntów wsi Jeżewo, gmina Pułtusk (operat nr 128/11/387/68) zamieszczono protokół ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Jeżewo, gromady Pułtusk, powiatu Pułtusk, województwo warszawskie z 1967 roku. W protokole tym figuruje *Wspólnota wsi Jeżewo* jako posiadacz działki nr 51 o powierzchni 1,01 ha. Dodatkowo w operacie znajduje się wykaz podatników wsi Jeżewo. Lista zawiera 49 pozycji. Zamieszczono na niej wpis grunt wiejski.

W rejestrze gruntów gromady Pułtusk, osiedla Jeżewo, województwo warszawskie, powiat Pułtusk według stanu na 1972 rok w jednostce rejestrowej nr 5, jako właściciela gruntu o powierzchni 1,01 ha, oznaczonego jako działka nr 25 wpisano „*Wspólnota wsi Jeżewo*”.

W operacie z kontroli ewidencji gruntów wsi Jeżewo, gmina Pułtusk (operat 128/11/681/1989) zamieszczono protokół ustalenia stanu władania gruntami w związku z wykonaniem nowego pomiaru aktualizacji istniejącej mapy na obszarze wsi Jeżewo, gminy Pułtusk, województwo ciechanowskie z 1983 roku. W pozycji 5 jako władającego gruntem oznaczonym nowym numerem działki 31 o powierzchni 1,01 ha wpisana została „Wspólnota wsi Jeżewo”. Dodatkowo w pozycji „osoby współwładające” wpisano: „użytkuje Milewski Czesław”.

W rejestrze gruntów jednostki ewidencyjnej Pułtusk, obręb Jeżewo, województwo ciechanowskie,

według stanu na 1988 rok w jednostce rejestrowej nr 32, jako właściciela gruntu o powierzchni 1,0285 ha, oznaczonego jako działka nr 31 wpisano „*Wspólnota gruntowa*”.

Zgodnie z aktualnymi danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków obrębu Jeżewo, gm. Pułtusk, w jednostce rejestrowej G.45 jako władający na zasadach posiadania samoistnego co do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 31 o powierzchni 1,0309 ha, wpisana jest Wspólnota Gruntowa wsi Jeżewo, bez dokumentu określającego prawa do nieruchomości.

W posiadanych przez Starostę Pułtuskiego wykazach rolniczych wspólnot gruntowych na terenie powiatu Pułtusk – stan na dzień 01.09.1968 r. oraz stan na dzień 01.12.1970 r. nie ma wymienionej wspólnoty wsi Jeżewo. Dodatkowo w archiwalnej dokumentacji zasobu wspólnot gruntowych powiatu pułtuskiego nie odnaleziono żadnych dokumentów, które dotyczyłyby wspólnoty gruntowej wsi Jeżewo.

W zebranych materiale dowodowym brak jest dokumentacji, na podstawie której przedmiotową działkę ewidencyjną nr 31 o powierzchni 1,0309 ha można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii wskazanej w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 140).

W polskim orzecznictwie umocowane jest stanowisko wskazujące, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają charakter wyłącznie techniczno-deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innym prawach do nieruchomości. Potwierdza to m.in. teza wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2019 r. (sygn. akt II SA/Łd 122/19) - *Brak jest podstaw do przyjęcia, że zapis w rejestrze gruntów stanowi podstawę do przyjęcia, że określona działka stanowi wspólnotę gruntową.* Tym samym fakt wpisania wspólnoty gruntowej jako posiadacza gruntów we wsi Jeżewo nie rozstrzyga o fakcie istnienia wspólnoty gruntowej wsi Jeżewo.

Z uwagi na brak dokumentacji i dowodów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej Jeżewo, gmina Pułtusk nie jest możliwe uznanie przedmiotowej działki nr 31 o powierzchni 1,0309 ha za wspólnotę gruntową.

Zgodnie z art. 8a ust. 5 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022r. poz.140) starosta wydaje decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we *wspólnocie gruntowej* oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Natomiast zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. ustawy 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.

Wnioskodawca, pomimo pisemnego wezwania, nie przedłożył organowi żadnych dokumentów mających wpływ na rozstrzygnięcie prowadzonego postępowania.

Zebrany w toku postępowania materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie grupy osób, która posiadała gospodarstwo rolne we wsi Jeżewo i jednocześnie korzystała z przedmiotowego gruntu wspólnego w okresie ostatniego roku przed dniem wejścia ustawy, tj. przed dniem 5 lipca 1963 r.

Starosta Pułtuski nie posiada wymaganych dokumentów określających stan własność gruntów na dzień 5 lipca 1963 r. Tym bardziej nie ma możliwości ustalenia, kto ten grunt użytkował w roku 1962 r. Ewidencja gruntów na obszarze wsi Jeżewo, gmina Pułtusk założona była w latach 1967-1968, ale odzwierciedlała jedynie stan posiadania i władania gruntami. W dostępnych zasobach Starosta Powiatowego w Pułtusku nie odnaleziono żadnych wcześniejszych dokumentów.

Starosta Pułtuski podjął działania mające na celu odszukanie niezbędnych dokumentach w Archiwum Państwowym w Warszawie Oddział w Pułtusku. Czynności te nie przyniosły oczekiwanych rezultatów.

Na podstawie całości zgromadzonego materiału dowodowego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie art. 8f ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzja niniejsza zostanie doręczona poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Jeżewo, gmina Pułtusk wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pułtusku i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pułtusku, a także zostanie umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej zarówno Urzędu Miejskiego w Pułtusku jak i Starostwa Powiatowego w Pułtusku.

Zgodnie z art. 127a § 1 pkt 7 przed upływem biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Otrzymują:

1. Starosta Pułtusk
- celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń
zgodnie z art. 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
2. Burmistrza Miasta Pułtusk
- celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń
zgodnie z art. 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
(proszę o informację o okresie publikacji)
3. Sołtys wsi Jeżewo
- celem zapoznania mieszkańców w sposób
zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości
(proszę o informację o okresie publikacji)
4. a /a - 2 egz.



~~Z up. STAROSTY~~
mgr inż. Ireneusz Sobotka
Dyrektor
Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami