

Wyszków dnia 29.12.2017 r.

GG.6873.1.2016.2017

**DECYZJA Nr 6/2017**  
**Starosty Powiatu Wyszковского**

Na podstawie art.1 ust. 1, art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (*Dz.U 2016 r. poz. 703*), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego ( *Dz. U z 2017 r. poz. 1257*) - po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Spółki dla zagospodarowania Gruntów Wspólnoty Gruntowej wsi Czarnów, oraz wniosku Prezesa Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Popowo Kościelne:

- 1. Odmawiam uznania za wspólnotę gruntową wsi Popowo Kościelne nieruchomości oznaczonej nr działki 518 o pow. 28,26 ha położonej we wsi Popowo Kościelne, gmina Somianka.**
- 2. Uznaję za wspólnotę gruntową wsi Czarnów nieruchomość oznaczoną nr działki 518 o pow. 28,26 ha położoną we wsi Popowo Kościelne, gmina Somianka.**

**Uzasadnienie**

W dniu 14.12.2015r do Starosty Powiatu Wyszковского wpłynął wniosek Zarządu Spółki dla zagospodarowania Gruntów Wspólnoty Gruntowej wsi Czarnów o ustalenie, że działka nr 518 położona we wsi Popowo Kościelne stanowi grunty wspólnoty wsi Czarnów. W dniu 18 stycznia 2016r do Starosty Powiatu Wyszковского wpłynął także wniosek Zarządu Wspólnoty wsi Popowo Kościelne o uznanie działki 518 za grunty wspólnoty wsi Popowo Kościelne. W wyniku przeprowadzonego postępowania Starosta Powiatu Wyszковского wydał decyzję Nr 2/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r odmawiającą uznania za wspólnotę wsi Czarnów i uznającą za wspólnotę gruntową wsi Popowo Kościelne nieruchomość oznaczoną nr działki 518 o pow. 28,26 ha położoną we wsi Popowo Kościelne gmina Somianka.

W wyniku odwołania od decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ostrołęce decyzją nr SKO.GG./4000/822/16 uchyliło decyzję starosty i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Jednym z uchybień było połączenie sprawy z wniosku wspólnoty wsi Popowo Kościelne i wniosku wspólnoty wsi Czarnów bez wydania stosownego postanowienia. Postanowieniem Starosty Powiatu Wyszковского z dnia 2.11.2016 r połączono wnioski do jednego postępowania.

Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową. Po dokonaniu analizy dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie, dokumentów znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz ewidencji gruntów ustalono że:

- **w operacie 2773-1/91 założenia ewidencji gruntów i budynków dla wsi Popowo Kościelne**, w protokole ustalenia stanu władania sporządzonym w dniu 27 sierpnia 1963 r działka nr 518 zapisana jest jako wspólne pastwisko wsi Czarnowo, gromada Józefów, powiat Wołomin. Protokół ten podpisała komisja w składzie: sołtys wsi Popowo Kościelne Stanisław Pawlak, oraz Jan Bednarczyk, Jan Sosnowski, Józef Grześkiewicz.

- **na zdjęciu lotniczym terenu obejmującego pastwiska nad Bugiem** wykonanym w celu założenia ewidencji gruntów, oznaczone są działki nr 517, 518, 519. Pomiędzy działką 517 –

wspólne pastwisko wsi Popowo Kościelne, a działką 518 - wspólne pastwisko wsi Czarnowo na całej długości granica oznaczona jest jako sporna, co oznacza, że działki te nigdy nie stanowiły jednej nieruchomości.

-w rejestrze ewidencji gruntów wsi Popowo Kościelne założonym w roku 1972 przy pracach uwłaszczeniowych, w jednostce rejestrowej nr 74 wpisana jest działka nr 518 o pow. 28,26 ha, oraz jako osoba władająca gruntem wpisana jest Wspólnota wiejska wsi Czarnów, powiat Wołomin. Obecnie w rejestrze ewidencji gruntów obrębu Popowo Kościelne w jednostce rejestrowej 74 figuruje zapis właściciel nieustalony gospodarowanie Wspólnota Wiejska wsi Czarnów.

- w dokumentacji zgromadzonej w niniejszej sprawie znajduje się wykaz wspólnot gruntowych na terenie powiatu Wyszaków wg stanu na dzień 1.XII.1970 r. sporządzony przez Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Wyszakowie, z którego wynika, że na działkę o pow. 28.26 ha położoną w Popowie Kościelnym została wydana decyzja Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie R-VIII-263/26/9/65 z dnia 30.VI.65 r. ustalająca charakter prawny wspólnoty, oraz decyzja R.VIII. 258a /15-13/64 z dnia 30.III.65 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Wołominie ustalającej wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie. W uwagach do tego wykazu wpisana jest wspólnota wsi Czarnów. Poszukiwania w/w decyzji w Archiwach Państwowych nie dały rezultatu.

- w archiwum Państwowym w Otwocku znajduje się księga Hipoteczna Dóbr Ziemskich składających się z głównej części wsi Czarnowo, w której w dziale III jest zapis „Z mocy Najwyższego Ukazu z dnia 19 lutego/ 2 marca 1864 r włościanom na dobrach tych osiadłym przyznane są następujące służebności Wieś Czarnów. Każda z wymienionych w tabeli likwidacyjnej osób korzysta z prawa 1... 2.... 3... 4. Mają prawo paść swój inwentarz w ilości 68 sztuk bydła rogatego i 7 sztuk koni i 8 sztuk owiec na dworskich pastwiskach nad rzeką Bug w miejscach Borki i Choina, na łąkach porośli po skoszeniu trawy. Miejsce określone w księdze hipotecznej jako „Choina” jest oznaczone na mapie topograficznej sporządzonej w roku 1974 i odpowiada działce nr 518 położonej we wsi Popowo Kościelne

W dniu 10 maja 2017r. odbyła się rozprawa administracyjna z udziałem przedstawicieli zarządów spółek, oraz mieszkańców wsi Czarnów i Popowo Kościelne. Ponadto na wniosek pełnomocnika wspólnoty wsi Czarnów w dniu 25 października 2017 r przesłuchano w obecności stron dodatkowych świadków.

Na rozprawie w dniu 10 maja wspólnota wsi Popowo Kościelne, przedstawiła opracowanie wykonano przez Biuro Prognoz Hydrologicznych w Krakowie dotyczące średnie miesięczne stany wody SW mies rzeki Bug w profilach wodowskazowych Wyszaków i Popowo w 1964 i 2006. Opracowanie to zostało uzupełnione w dniu 9.06.2017 r o wskazania stanu wody w roku 1962 i 1964.

Na rozprawie przesłuchano świadków wskazanych przez strony postępowania. Wskazani przez wspólnotę wsi Czarnów świadkowie zeznawali, że nieruchomość ta od zawsze należała do mieszkańców wsi Czarnów. Przed powodzią w roku 1888 działka ta stanowiła jedną nieruchomość z pozostałymi gruntami wspólnoty znajdującymi się w Czarnowie. Wskutek powodzi działka ta znalazła się po prawej stronie rzeki Bug. W latach suchych gdzie poziom wody był niski bydło z Czarnowa było przeganiane przez rzekę na to pastwisko. Była też koszona tam trawa i przewożona łódkami do wsi Czarnów. W latach późniejszych pastwisko było udostępniane za opłatą mieszkańcom Popowa. Przeważnie ta sprawą załatwiali sołtysi wsi Popowo Kościelne i Czarnowa.

Z kolei mieszkańcy Popowa Kościelnego oświadczyli, że od powodzi wypasają tam bydło i nie przypominają sobie aby za użytkowanie tego pastwiska były wnoszone opłaty mieszkańcom Czarnowa. Pan Marcin Durjasz wyjaśnił, że według zapisów w księgach parafialnych i innych źródeł w roku 1888 miała miejsce wielka powódź, w wyniku której, koryto rzeki Bug przesunęło się o około 500 m na południe. Od tego czasu działka ta znalazła się po prawej stronie rzeki Bug

i jest użytkowana przez mieszkańców wsi Popowo Kościelne gdyż graniczy bezpośrednio z działką nr 517 wspólnoty. Wspólnota wsi Popowo Kościelne utrzymuje działkę i ponosi koszty utrzymania pastwiska i drogi dojazdowej.

Zeznania świadków wzajemnie się wykluczają. Ze złożonych na rozprawie oświadczeń wynika, że zarówno jedna jak i druga wspólnota użytkowała te grunty.

W tym miejscu zauważyć należy, że *ustawą z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1276)* w sposób znaczący zmieniono regulacje prawne stanowiące podstawę prawną do orzekania w zakresie ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnoty gruntowe oraz mienie gromadzkie. Ustawa ta weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku. Przepisy przejściowe tej ustawy stanowiły, że postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 2016 roku. Po dniu 31 marca 2016 roku postępowania w tym zakresie poprowadzi się na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Zatem, rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie winno nastąpić na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jednolity tekst: Dz. U. z 2016r., poz. 703),

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jednolity tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 703), w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, stanowią wspólnotę gruntową.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej 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 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.

Stosownie do ust. 2 tego artykułu 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, zaś ust. 3 tego artykułu stanowi, że przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

W myśl art. 3 *ustawy* nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli:

- 1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,
- 2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

**W niniejszej sprawie należy uznać że działka nr 518 położona we wsi Popowo Kościelne stanowi grunty wspólnoty wsi Czarnów na podstawie art. 1 ust 1 pkt. 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”.**

**Fakt użytkowania przez mieszkańców wsi Czarnów tej działki przed powodzią w roku 1988 potwierdzają mieszkańcy Popowa Kościelnego i Czarnowa.**

Przepis art. 1 powołanej ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych szczegółowo określa nieruchomości wchodzące w skład wspólnot gruntowych, zaliczając do nich nieruchomości enumeratywnie wymienione w ust. 1 oraz w ust. 2. Z przytoczonych przepisów wynika, że zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych nastąpiło z mocy prawa z dniem wejścia w życie omawianej ustawy, zaś o zaliczeniu tym decydowało spełnienie przesłanek określonych w art. 1 ust. 1. Decyzja wydawana na podstawie art. 8a ustawy jest orzeczeniem deklaratoryjnym stwierdza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Nie można przyznać racji pełnomocnikowi reprezentującemu wspólnotę wsi Popowo Kościelne który w swoim piśmie z dnia 28 listopada 2017 r. powołuje się na art. 1 pkt 2 który stanowi 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. Niewątpliwie bowiem działka ta nie stanowiła mienia gromadzkiego w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem.

Do akt sprawy spółka dla zagospodarowania Gruntów wspólnoty wsi Czarnów dołączyła zaświadczenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w Wołominie stwierdzającym, że działki nr 518 w Popowie Kościelnym, była deklarowana w latach 2004-2016 we wnioskach złożonych przez rolników wsi Czarnów. Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Popowo Kościelne złożyła Decyzję Nr 0152-2016-007760 Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Wyszkanie w sprawie przyznania Spółce płatności na rok 2015 za działkę nr 518 położoną we wsi Popowo Kościelne. Ponadto zostały dołączone protokół z rozprawy przeprowadzonej w 15.11.2016 r w celu ustalenia faktycznego użytkowania działki nr 518 położonej w obrębie Popowo Kościelne w sprawie przyznania płatności ONW.

Spór o przyznanie płatności za ostanie lata jest bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy

W swoim piśmie pełnomocnik wspólnoty z Popowo podnosi również że zapisy w ewidencji gruntów nie mogą stanowić dowodu na okoliczność, tego kto faktycznie korzystał z tej działki w roku 1962 i 1963, gdyż ewidencja gruntów jest wyłącznie odzwierciedleniem danych wynikających z innych dokumentów i stąd też ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. Na tą okoliczność adwokat przytoczył wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2010 r sygn. akt I CSK 456/09.

Organ prowadzący postępowanie zapisy w ewidencji przyjmuje jako udokumentowany dowód w sprawie, wskazujący na wspólnotę wsi Czarnów.

W tym miejscu należy zauważyć, że Sąd Najwyższy w wyroku V CSK 309/16 z dnia 23 lutego 2017 r zawarł tezę „, choć w orzecznictwie formułowany jest pogląd, że treść ewidencji gruntów nie przesądza o prawie własności ujawnionego w ewidencji podmiotu, to zdaniem Sadu Najwyższego poglądu tego nie można odnosić do wspólnot gruntowych”. Wskazując na specyfikę funkcjonowania wspólnoty gruntowej należy mieć na uwadze, że dla nieruchomości stanowiących wspólnotę nie prowadzi się ksiąg wieczystych /*przepis ten nie obowiązuje od 1.01.2016r/*, a dokumentacja stanu gruntów wspólnoty przechodzi z ksiąg wieczystych do ewidencji gruntów, w której - jako w jedynej dokumentacji - powinny być z urzędu ujawnione takie dane, jak nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty, które to dane podlegają z urzędu wpisowi do tej ewidencji.

Z tych też względów dane zawarte w ewidencji gruntów poparte podobnymi i niewykluczającymi się wzajemnie dokumentami wskazanymi w uzasadnieniu niniejszej decyzji (*strona 1 i 2*) wskazują w ocenie organu, że działka nr 518 położona we wsi Popowo Kościelne jest wspólnotą wsi Czarnów w rozumieniu art. 1 ust 1 cytowanej na wstępie ustawy. Dlatego orzeczono jak na wstępie .

Decyzja niniejsza zgodnie z art. 8b podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Somianka, wiejskiej tablicy ogłoszeń wsi Popowo Kościelne i wsi Czarnów, tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Wyszowskiego na okres 14 dni. Po tym terminie uważa się ją za doręczoną stronom zainteresowanym.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Wyszowskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Otrzymują:

1. Grzegorz Gajewski  
Ul Piaskowa 15  
05-254 Czarnów
2. Adwokat Marek Rozbicki  
ul. Puławska 72/6  
02-603 Warszawa
3. Adwokat Marcin Chodkowski  
ul Serocka 4  
07-200 Wyszaków
4. Urząd Gminy Somianka  
Somianka Parcele  
07-203 Somianka
5. Sołtys wsi Popowo Kościelne
6. Sołtys wsi Czarnów

Sprawę prowadzi:

Elżbieta Baranowska pokój nr 22

Tel (0-29) 743 59 32

e-mail: e.baranowska@powiat-wyszowski.pl



STAROSTA

Bogdan Mirosław Pagowski