

STAROSTA SKIERNIEWICKI

96-100 Skierniewice
ul. Konstytucji 3 Maja 6

GGN.6810.1.5.2016.EM



Skierniewice, dnia 28 czerwca 2019r.

Decyzja

Na podstawie art. 8a ust. 4 i 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosków o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, Starosta Skierniewicki

orzeka

ustalić, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 201/3 o powierzchni 7,13ha, położona w obrębie ewidencyjnym Paplin, gmina Kowiesy, stanowi wspólnotę gruntową.

Uzasadnienie

Do Starosty Skierniewickiego wpłynęły wnioski o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową wsi Paplin oraz o ustalenie uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

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

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 1963r., 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.

Od czasu założenia ewidencji gruntów dla wsi Paplin, gromada Kowiesy, tj. od 1965r. działka gruntu oznaczona numerem 201 o pow. 8,77ha, figurowała w pozycji rejestru 1, z wpisem: „osoba władająca gruntem: Okręgowy Zarząd Lasów Państwowych Nadl. Radziwiłłów, a po wykreśleniu tego zapisu jako osobę władającą gruntem wpisano: „Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Grójec z/s Głuchów).”

W piśmie Nadleśniczego Nadleśnictwa Grójec z siedzibą w Głuchowie z dnia 16 marca 1995r. wskazano, że „las jest traktowany jako wspólnota wsi. W tym stanie rzeczy Nadleśnictwo wnosi o pilne wydanie decyzji korygującej sprawę i wykreślającą tę działkę z naszego stanu posiadania.” Stosownie do powyższego, w pozycji rejestru 90 do działki nr 201 o pow. 8,77ha wpisano „osoba władająca gruntem: wspólnota gromadzka.”

W 1997r. dokonano podziału działki 201 i w wykazie zmian gruntowych wpisano: stan dotychczasowy – wspólnota gruntowa wsi Paplin, działka nr 201 o pow. 8,77ha; stan nowy – działka nr 201/1 o pow. 0,22ha i 201/2 o pow. 8,55ha.

W 2004r. dokonano kolejnego podziału działki 201/2 o pow. 8,55ha (posiadacz samoistny: wspólnota gruntowa wsi Paplin), na działki nr: 201/3 o pow. 7,13 ha, 201/4 o pow. 0,4544 ha, 201/5 o pow. 0,97 ha.

W obecnym rejestrze gruntów i budynków, w jednostce rejestrowej G.103, do nieruchomości położonej w obrębie Paplin, gmina Kowiesy, oznaczonej numerem działki 201/3 o pow. 7,13ha wpisany jest podmiot ewidencyjny – Wspólnota Gruntowa Wsi Paplin – władanie samoistne, choć na potwierdzenie wymienionych wyżej wpisów w zakresie podmiotu władającego nieruchomością brak jest dokumentów, a stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany.

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 rozstrzygnięć o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości.

Starosta Skierniewicki pismami z dnia 9 marca 2017r. zwrócił się do Wójta Gminy Kowiesy, sołtysa wsi Paplin oraz Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim z prośbą o udzielenie informacji czy są w posiadaniu dokumentów dotyczących gruntów „wspólnoty gruntowej” wsi Paplin, co jest niezbędne do ustalenia pochodzenia gruntów obecnie ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków jako „wspólnota gruntowa wsi”.

Wójt Gminy Kowiesy w piśmie znak GKR.6810.1.2017 z dnia 24 kwietnia 2017r. poinformował, że w zasobach archiwalnych Urzędu nie odnaleziono żadnej dokumentacji dotyczącej gruntów wspólnoty gruntowej z terenu gminy Kowiesy dotyczącej wsi Paplin.

Również Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim w swojej odpowiedzi z dnia 24 kwietnia 2017r. poinformowało, że w wyniku poszukiwań we wskazanych zespołach archiwalnych nie odnaleziono teczek spraw związanych ze wspólnotami gruntowymi.

Pismem z dnia 20 listopada 2017r. mieszkańcy wsi Paplin poinformowali o przeprowadzonych poszukiwaniach w Archiwum Państwowym w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim dokumentów archiwalnych pod kątem posiadanych informacji podanych przez mieszkańców wsi Paplin na temat Wspólnoty. Mieszkańcy stwierdzili, że „w efekcie poszukiwań zostały odnalezione dokumenty świadczące o tym, że wieś Paplin posiadała grunty będące własnością wspólną zgodnie z tabelą sporządzoną przez Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych dla powiatu Skierniewickiego gmina Kowiesy”. W załączonym w/w dokumencie przy nazwie wsi „Paplin” wykazano m.in., że wieś posiada grunta ukazowe oraz, że wieś posiada grunta wspólne (niepodzielne). Mieszkańcy poinformowali, że „fakt posiadania przez mieszkańców prawa do wspólnych gruntów potwierdza prywatny akt notarialny sporządzony w rodzinie Zawadzkich z 4 lutego 1920 roku zarejestrowany pod numerem 103, w którym mówi się, że nabywca zakupił 15 morgów ziemi miary polskiej oraz prawo do wspólnego pastwiska i drewna z lasu”. W piśmie poinformowano, że z przekazów najstarszych mieszkańców przedmiotowa działka w okresie przedwojennym była zapamiętana jako ugory, nieużytki porośnięte karłowatymi krzewami i trawą, gdzie wspólnie wypasano bydło. Mieszkańcy w piśmie stwierdzili, że „z uzyskanych informacji wynika jednoznacznie, że wieś posiadała wspólnotę gruntową, a jedynym takim gruntem jest działka 201/3 rozumiana jako wspólnota i tak użytkowana”.

Wójt Gminy Kowiesy w piśmie z dnia 27 marca 2019r. znak GKR.6810.1.2017 poinformował, że w dniu 15 lutego 2019r. w Świetlicy Wiejskiej w Paplinie odbyło się zebranie wiejskie sołectwa Paplin. W spotkaniu, w którym wziął udział również Wójt Gminy Kowiesy, jednoznacznie stwierdzono, że przedmiotowa działka „od zawsze była użytkowana przez mieszkańców wsi Paplin, m.in. poprzez pielęgnację istniejącego drzewostanu, a na terenach nieporośniętych drzewostanem wypasano bydło”.

Starosta Skierniewicki po dokonanej analizie zebranych w sprawie informacji i dokumentów postanowił, że dają one podstawę aby ustalić, że przedmiotowa działka stanowi wspólnotę gruntową wsi Paplin.

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 Kpa. Uwag, ani wniosków w wyznaczonym terminie nie zgłoszono.

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

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania (w dwóch egz.) do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Skierniewickiego, w terminie 14 dni od dnia jej 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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kowiesy
(celem zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy, po tym okresie prosimy o przesłanie informacji o okresie wywieszenia).
2. Sołtys wsi Paplin– P. Anna Mikulska
(z prośbą o zapoznanie mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości)
3. Starostwo Powiatowe w Skierniewicach
-wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
-opublikowanie na stronie BIP

Do wiadomości:

Ewidencja gruntów i budynków w/m

STAROSTA

Mirosław Belina