



STAROSTA OTWOCKI
ul. Górna 13, 05-400 OTWOCK

Otwock, dnia 16 września 2025 r.

GN.6821.3.23.2016.MP

D E C Y Z J A Nr 50 / 2025

Na podstawie art. 8e i art. 8f ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 140) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

o r z e k a m

o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sewerynów gm. Sobienie-Jeziory.

U z a s a d n i e n i e

Zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* 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.

Stosownie do powyższego, z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej obszar wspólnoty gruntowej, a także decyzji określającej udziały poszczególnych członków, powinni wystąpić faktycznie uprawnieni tj. osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. od dnia 6 lipca 1962 r. do dnia 5 lipca 1963 r. faktycznie korzystały z tej wspólnoty lub ich następcy prawni. Wskazany w przepisie termin ma charakter materialnoprawny, a jego uchybienie powoduje wygaśnięcie uprawnienia do dokonania czynności.

Zgodnie z art. 8a powyższej ustawy wniosek złożony przez uprawnionego do udziału we wspólnocie powoduje wszczęcie postępowania w sprawie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową i postępowania w sprawie ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie, a zatem powinny zostać wydane dwie decyzje. W sytuacji gdy nie można ustalić osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wydawana jest decyzja o nieustaleniu

wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie na podstawie art. 8a ust. 7 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*.

W przedmiotowej sprawie została wydana decyzja Starosty Otwockiego nr 41/2023 z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia, że położna we wsi Sewerynów gm. Sobienie- Jeziory działka oznaczona numerem 170 z obr. 0009 Sewerynów, stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Sewerynów- grunty leśne. Następnie w sprawie została wydana decyzja Starosty Otwockiego nr 72/2023 z dnia 16 listopada 2023 r. na podstawie art. 8a ust. 7 ww. ustawy o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sewerynów gm. Sobienie- Jeziory.

W toku postępowania, zgodnie z art. 8c ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz Urzędu Gminy Sobienie- Jeziory, zamieszczenie w BIP urzędów oraz zamieszczenie w prasie lokalnej, ogłoszenie Starosty Otwockiego z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie wspólnot gruntowych i mienia gromadzkiego informujące osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej (uprawnieni, o których mowa w art. 6a ust. 1 pkt 2 ustawy) o możliwości składania wniosków o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału w tej wspólnocie gruntowej, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej wsi Sewerynów. Termin na złożenie wniosków upłynął 31 marca 2025 r. W wyznaczonym terminie w nie wpłynęły żadne wnioski.

Fakt niezłożenia stosownych wniosków, a co za tym idzie brak osób uprawnionych, powinien być traktowany jako niemożność ustalenia wykazu uprawnionych do udziału w danej wspólnocie. Przeciwnie rozumienie przepisów uniemożliwiłoby przeprowadzenie całej procedury określonej w art. 8a- 8l powyższej ustawy i tym samym uregulowanie stanu prawnego wszystkich nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe.

Zgodnie z art. 6a uprawnionymi do udziału we wspólnocie są:

- 1) osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej albo
- 2) osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne - jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne wnioski uprawnionych bądź ich następców prawnych do udziału w sprawie ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Z uwagi na fakt, iż nie wpłynęły do tut. Starostwa wnioski o ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Sewerynów, zgodnie z art. 8e ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

Zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w przypadku wydania decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o której mowa w art. 8e, gmina może nieodpłatnie nabyć na własność nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa na cele, o których mowa w art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), związane z realizacją zadań własnych gminy.

Decyzję w tym względzie wydaje wojewoda na podstawie art. 8i ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W przypadku, gdy gmina nie złoży wniosku- nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnoty gruntowe na podstawie art. 8k nieodpłatnie nabędzie Skarb Państwa na podstawie decyzji wojewody.

Na podstawie całości zgromadzonego materiału dowodowego orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 8f ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sobieniach-Jeziorach, na tablicy ogłoszeń wsi Sewerynów, na tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Otwocku na okres 14 dni. Po tym terminie uważa się ją za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



STAROSTA
Tomasz Laskus

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Sobienie- Jeziory (3 egz. - *celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu i w BIP Urzędu oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń wsi Sewerynów następnie zwrot jednego egz. z adnotacją o terminie wywieszenia*)
2. aa. (2 szt.)

