

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

GK.682.21.2020.EW

Białobrzegi, dnia 22.10.2020 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt. 5, art. 8a ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 703) z urzędu

orzekam

że nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym 0016 Zacharzów, jednostka ewidencyjna 140103_2 Radzanów, składająca się z działek nr 421, 423, 426, 448, 484 o łącznej powierzchni 11,9000 ha stanowi Wspólnotę Leśną Wsi Zacharzów.

Uzasadnienie

Dnia 28.12.2016 r. Starosta Białobrzeski wydał decyzję nr GK.6810.3.15.2016.EZ stwierdzającą, że nieruchomość zabudowana położona we wsi Zacharzów gmina Radzanów zapisana w rejestrze ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej G 134, oznaczona numerami działek 274 o powierzchni 2,6200 ha, 286 o powierzchni 0,0800 ha, 421 o powierzchni 5,8600 ha, 423 o powierzchni 3,0400 ha, 426 o powierzchni 0,8200 ha, 448 o powierzchni 2,1700 ha, 484 o powierzchni 0,0100 ha - stanowi Wspólnotę Gruntową Wsi Zacharzów.

Ww. decyzja stała się ostateczna w dniu 08.02.2017 r.

W dniu 27.08.2019 r. Starosta Białobrzeski wydał decyzję nr GK.680.13.2016.EZ ustalającą wykaz uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Zacharzów oraz odmawiającą uznania za uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Zacharzów m. in. Jana i Mariannę małżonków Zaranek.

W dniu 02.09.2019 r. oraz w dniu 03.09.2019 r. do tutejszego urzędu wpłynęły odwołania Jana i Marianny małżonków Zaranek od decyzji z dnia 27.08.2019 r., w których podnoszą, że przedmiotową wspólnotę stanowią lasy, a nie grunty rolne, łąki czy pastwiska, dlatego też kryteria ujawnienia udziałowców Wspólnoty Gruntowej wsi Zacharzów, powinny być inne, niż te zastosowane przez Starostę.

Dnia 01.10.2019 r. Starosta Białobrzeski przekazał do Wojewody Mazowieckiego ww. odwołania.

W odpowiedzi Wojewoda Mazowiecki przekazał sprawę ustalenia udziałowców przedmiotowej Wspólnoty do ponownego rozpatrzenia, wskazując, aby Starosta przede wszystkim wyjaśnił w jaki sposób grunty stanowiące wspólnotę były użytkowane, czy były to faktycznie grunty leśne i pastwiska, jak wskazał we wniosku z dnia 05.12.2016 r. Sołtys wsi Zacharzów Dariusz Dudek, czy tylko grunty leśne, gdyż ma to podstawowe znaczenie dla właściwego ustalenia wykazu uprawnionych do udziału w przedmiotowej wspólnotcie.

W związku z powyższym tutejszy organ dnia 29.01.2020 r. zawiadomił o przeprowadzeniu oględzin na terenie gruntów Wspólnoty, w celu sprawdzenia faktycznego sposobu użytkowania.

Dnia 18.02.2020 r. odbyła się wizja lokalna na terenie gruntów Wspólnoty Zacharzów, podczas której ustalono, że na działkach:

- nr 421, 423, 426, 448, 484 jest posadowiony las,
- nr 286 jest wybudowany zbiornik wodny, na cele ochrony przeciwpożarowej wsi Zacharzów,
- nr 274 na części jest posadowiony las, na części nieużytek, a na części grunty zadrzewione i zakrzewione, nieporośnięte roślinnością leśną (runo leśne, itp.), dodatkowo na części działki znajduje się ogrodzone podwórko z budynkami, które stanowią odrębny przedmiot własności,

co było zgodne z oświadczeniami obecnych na wizji zainteresowanych stron oraz odpowiada użytkom ujawnionym w operacie ewidencji gruntów i budynków.

Z wizji sporządzono protokół i dokumentację fotograficzną.

W związku z powyższym Starosta Białobrzegi dnia 23.04.2020 r. zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania dotyczącego zmiany decyzji Starosty Białobrzskiego z dnia 28.12.2016 r. nr GK.6810.3.15.2016.EZ w sprawie uznania nieruchomości za Wspólnotę Gruntową Wsi Zacharzów.

Dnia 05.06.2020 r. tutejszy organ wydał decyzje nr GK.682.8.2020.EW zmieniającą decyzję Starosty Białobrzskiego z dnia 28.12.2016 r. nr GK.6810.3.15.2016.EZ, taki sposób, że Wspólnotę Gruntową Wsi Zacharzów stanowią działki nr 274, 286 o łącznej powierzchni 2,7000 ha. Dodatkowo Starosta poinformował, że działki nr 421, 423, 426, 448, 484 o łącznej powierzchni 11,9000 ha winny stanowić Wspólnotę Leśną Wsi Zacharzów, co zostanie stwierdzone odrębnym postępowaniem.

Ww. decyzja stała się ostateczna dnia 21.07.2020 r.

W dniu 11.08.2020 r. organ wszczął z urzędu postępowanie w sprawie uznania nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0016 Zacharzów, jednostka ewidencyjna 140103_2 Radzanów, składającej się z działek nr 421, 423, 426, 448, 484 o łącznej powierzchni 11,9000 ha, za Wspólnotę Leśną Wsi Zacharzów.

Po analizie materiałów w przedmiotowej sprawie tutejszy organ ustalił co następuje.

Od założenia ewidencji gruntów dla wsi Zacharzów (1961 r.) dla działek nr 421, 423, 426, 448, 484 w rejestrze gruntów jako posiadacz samoistny wpisana jest Wspólnota Wioskowa Zacharzów, co zostało stwierdzone na podstawie protokołu z ustalenia stanu władania gruntami, na obszarze wsi Zacharzów, gromada Radzanów, powiat białobrzegi, który stanowi część składową operatu technicznego o identyfikatorze ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.1964.14 z dnia 10.07.1963 r.

Zgodnie z art. 8a ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych starosta ustala, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Powyższe ustalenie powinno być dokonane w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy. Termin ten nie jest jednak terminem materialnym lecz instrukcyjnym, dlatego po jego upływie możliwe jest wydanie decyzji wskazującej, iż nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową (por. wyrok NSA z 22.09.1995 r. SA/Kr 2717/96 poz.157).

Aktualnie działki oznaczone numerami 421, 423, 426, 448, 484 o łącznej powierzchni 11,9000 ha nie posiadają uregulowanego stanu prawnego. W stosunku do ww. działek nie było prowadzone postępowanie administracyjne w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z 1971 r.).

Przedmiotowe działki figurują jako Wspólnota Wioskowa Wsi Zacharzów od czasu założenia ewidencji gruntów i budynków. Z ustaleń dokonanych przez organ w trakcie niniejszego postępowania (informacje uzyskane od stron postępowania biorących udział w oględzinach) wynika, że grunty te były przeznaczone do wspólnego użytkowania i korzystania przez mieszkańców wsi, wiele lat przed założeniem ewidencji gruntów i budynków oraz wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W dniu wejścia w życie ww. ustawy

grunty te spełniały przesłanki art. 1. ust 1, ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, który to jest podstawą do zaliczenia nieruchomości jako wspólnoty gruntowej.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja zostanie wywieszona na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Białobrzegach oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Radzanowie, oraz podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Zacharzów. Po tym terminie decyzję będzie uważało się za dostarczoną.

Pouczenie:

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Białobrzegskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.



z up. *MM* OSTY
Jolanta Wzdecka
Grodzka Powiatowy

Otrzymują: - *celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń, BIP lub powiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty (zwrot 2- ego egz. po wywieszeniu)*

1. Sołtys wsi Zacharzów
2. Wójt Gminy w Radzanowie
3. Wydział Administracyjny i Rozwoju w/m.
4. a/a x 2.

Otrzymują po nadaniu klauzuli ostateczności:

1. Ewidencja gruntów i budynków w/m.

Administratorem danych jest Starostwo Powiatowe w Białobrzegach. Przetwarzamy Państwa dane wyłącznie w celu wykonywania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań wykonywanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajda Państwo na stronie bialobrzegipowiat.pl w zakładce *RODO. Ochrona danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Białobrzegach.*