



STAROSTA  
WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 16. lutego ..... 2023 roku

GM.RN.6820.5.2022.AK

Decyzja nr 128./GM/.2023

Na podstawie art. 8a ust. 4 oraz 8a ust. 7, ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm. – dalej: *Wsp.Gr.U*), art. 104, art. 107, art. 109 §1, art. 127 kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. 2022r., poz. 2000 ze zm. - dalej: KPA), po rozpoznaniu wniosków Burmistrza Łomianek w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości Wspólnot Gruntowych

Starosta Warszawski Zachodni orzeka :

- 1a) o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki nr 101 o powierzchni 6,8453ha oraz 524/3 o powierzchni 0,5456ha z obrębu 0005 – Dziekanów Polski w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Dziekanów Polski
- 1b) orzekam o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Dziekanów Polski na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
- 2a) o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działka nr 533 o powierzchni 10,9832ha z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki stanowi Wspólnotę Gruntową Dawnej Wsi Łomianki
- 2b) orzekam o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Dawnej Wsi Łomianki na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
- 3a) o ustaleniu, że nieruchomość gruntowa opisana w ewidencji gruntów jako działki nr 1 o powierzchni 7,8749ha, 12 o powierzchni 0,30ha oraz 22 o powierzchni 0,6756ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Kępa Kiełpińska
- 3b) orzekam o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej Wsi Kępa Kiełpińska na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

## Uzasadnienie

Dnia 31 marca 2021 roku wpłynął wniosek Burmistrza Łomianek z dnia 23 marca 2021 roku, znak WGG.6822.3.9.2021.AK w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości opisanych jako działki ewidencyjne: 1 o powierzchni 7,8749ha, 12 o powierzchni 0,30ha oraz 22 o powierzchni 0,6756ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, w stosunku do których w ewidencji gruntów i budynków widniała Wspólnota Gruntowa wsi Kępa Kiełpińska jako władający na zasadach samoistnego posiadania.

Dnia 12 kwietnia 2021 roku wpłynął wniosek Burmistrza Łomianek z dnia 06 kwietnia 2021 roku, znak WGG.6822.3.14.2021.AK w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości opisanych jako działki ewidencyjne: 101 o powierzchni 6,8453ha oraz 524/3 o powierzchni 0,5456ha z obrębu 0005 – Dziekanów Polski w gminie Łomianki, w stosunku do których w ewidencji gruntów i budynków widniała Wspólnota Gruntowa Wsi Dziekanów Polski jako władający na zasadach samoistnego posiadania.

Dnia 05 maja 2021 roku wpłynął wniosek Burmistrza Łomianek z dnia 23 kwietnia 2021 roku, znak WGG.6822.3.16.2021.AK w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości opisanej jako działka ewidencyjna 533 o powierzchni 10,9832ha z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki, w stosunku do której w ewidencji gruntów i budynków widniała Wspólnota Gruntowa dawnej wsi Łomianki jako władający na zasadach samoistnego posiadania.

Stan prawny nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe reguluje się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm., dalej *Wsp.Gr.U*).

Zgodnie z art. 1 powyższej ustawy, wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 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;
- 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;
- 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;
- użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szalańniczych;
- 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;
- 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;

- stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Zgodnie z ust. 2. powyższego przepisu: 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.

Powołując treść ust. 3. powyższej ustawy, przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

Zawiadomieniem z dnia 28 września 2022 roku Starosta Warszawski Zachodni wszczął postępowanie w sprawie ustalenia przynależności nieruchomości opisanej jako:

- działki ewidencyjne numer 1 o powierzchni 7,8749ha, 12 o powierzchni 0,30ha oraz 22 o powierzchni 0,6756ha z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki, do wspólnoty gruntowej wsi Kępa Kiełpińska
- działki ewidencyjne numer 101 o powierzchni 6,8453ha oraz 524/3 o powierzchni 0,5456ha z obrębu 0005 – Dziekanów Polski w gminie Łomianki, do wspólnoty gruntowej wsi Dziekanów Polski
- działka ewidencyjna 533 o powierzchni 10,9832ha z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki, do wspólnoty gruntowej dawnej wsi Łomianki,

jednocześnie informując o terminie rozprawy administracyjnej, wyznaczonym na 15 listopada 2022 roku.

Powyższe zawiadomienie zostało wywieszane na BIPie oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz na tablicy ogłoszeń Miasta i Gminy Łomianki.

Dnia 15 listopada 2022 roku na rozprawę administracyjną stawiał się pan Zbigniew Serzysko, który oświadczył, że działka ewidencyjna numer 533 z obrębu 0010 - Łomianki Dolne w gminie Łomianki stanowi Wspólnotę Gruntową dawnej wsi Łomianki i że władą tą działką na zasadzie samoistnego posiadania.

Ponadto 18 listopada 2022 roku do tutejszego starostwa wpłynęły trzy oświadczenia Burmistrza Łomianek z dnia 10 listopada 2022 roku, znak WGG.6822.3.14.2021.AK, WGG.6822.3.16.2021.AK, WGG.6822.3.9.2021.AK.

W powyższych oświadczeniach Burmistrz Łomianek potwierdził przynależność poszczególnych działek do wspólnot gruntowych, jak opisano w sentencji decyzji. Ponadto poinformował, że nie znany jest mu fakt, aby ww. działki w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, (tj. w okresie od 5 lipca 1962 roku do 5 lipca 1963 roku) były użytkowane przez osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne na danym terenie i faktycznie korzystały z danej wspólnoty.

Nadto Burmistrz Łomianek oświadczył, że ww. nieruchomości nie zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne przed dniem 1 stycznia 2011 roku oraz do końca 1962 roku, a gdy chodzi o lasy i grunty leśne – do dnia 30 września 1960 roku nie zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

Zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Dziekanów Polski z dni od 15 do 19 lipca 192 roku, stanowiącym część opracowania

zaewidencjonowanego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim pod numerem ŁOM – E – 12/65, dawnymi działkami 524 i 101 włądała Wspólnota Wiejska. Działka 524 została określona jako „sołtysówka” a działka 101 jako „paśnik”.

Wykaz zmian gruntowych z opracowania P.142.1986.94 z 1987 roku wskazuje na Wspólnotę Wiejską wsi Dziekanów Polski jako na władającego działką 101 ze wsi Dziekanów Polski.

Ponadto w protokole sprawdzenia stanu władania i ogłoszenia stanu posiadania z opracowania ŁOM.E-24/1996, dawna działka 524/1 widnieje jako mienie gromadzkie. Wspólnota Wiejska wsi Dziekanów Polski widnieje jako władający w stosunku do działki 101.

Obecnie, w ewidencji gruntów i budynków działki ewidencyjne numer 101 i 524/3, (działka 524/3 powstała z podziału działki 524/1) widnieją jako działki we władaniu na zasadach samoistnego posiadania Wspólnoty Gruntowej wsi Dziekanów Polski.

Jak zapisano w operacie zaewidencjonowanym pod numerem ŁOM-E-6/66 cz. 3, odnoszącym się do wsi i gromady Łomianki, działka 460 była przypisana Wspólnocie Wsi.

Zgodnie z protokołem sprawdzenia i uzupełnienia stanu władania, zawartym w operacie zaewidencjonowanym pod numerem ŁOM.E-28/1997, Wspólnota wsi Łomianki widniała jako władający nieruchomością opisaną jako dawna działka numer 460, (obecny numer 533).

Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków działka 533 z obrębu 0010 – Łomianki Dolne w gminie Łomianki jest określona jako pozostająca we władaniu Wspólnoty Gruntowej dawnej wsi Łomianki.

Zapis widniejący w operacie zaewidencjonowanym pod numerem ŁOM-E-2/65 świadczy, że Wspólnota wsi była posiadaczem działek o numerach 1, 12 i 22.

Powyższe potwierdza opracowanie ŁOM-E-30/1997, gdzie w stosunku do powyższych działek ujawniono Wspólnotę Gruntową bez zarządu.

Obecnie w rejestrze gruntów widnieje Wspólnota Gruntowa wsi Kępa Kiełpińska jako władający na zasadach samoistnego posiadania do działek 1, 12 i 22 z obrębu 0090 – Kępa Kiełpińska w gminie Łomianki.

**W związku z powyższym Starosta Warszawski Zachodni orzekł jak w pkt. 1a, 2a i 3a sentencji decyzji.**

Przepis art. 8a ust 1 Wsp.Gr.U przewiduje, że ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykaz 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 roku przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego.

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 (art. 6 ust. 1 ww. ustawy).

Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału we 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 (art. 6 ust. 2 ww. ustawy.).

W tym miejscu należy wskazać, iż nowelizując przepisy Wsp.Gr.U ustawodawca określił termin zawity na złożenie wniosku przez osoby wskazane w art. 6 ust. 1 i 2 do 31 grudnia 2016 r.; po tej dacie nie jest możliwe wydanie decyzji na rzecz podmiotów wskazanych w art. 6 ust. 1 i 2 Wsp.Gr.U i konieczne jest przejście do kolejnego etapu regulacji.

Wobec bezskutecznego upływu z dniem 31 grudnia 2016 roku terminu do składania wniosków o ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej przez uprawnionych albo przez ich następców prawnych, **Starosta Warszawski Zachodni orzekł jak w pkt. 1b, 2b i 3b sentencji decyzji.**

Po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji, która w punkcie pierwszym „b”, drugim „b” i trzecim „b” orzeka o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału w poszczególnych wspólnotach gruntowych na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2 Wsp.Gr.U, zostanie przeprowadzone postępowania w sprawie ustalenia uprawnionych do wspólnocie gruntowej na podstawie art. 6a ustawy Wsp.Gr.U.

Starosta Warszawski Zachodni w terminie 7 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, poda do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a.

Informacja o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, zgodnie z art. 8c ust. 3 Wsp.Gr.U zostanie wywieszona na okres 14 dni w starostwie powiatowym oraz urzędzie miasta i gminy Łomianki, a ponadto zostanie podana do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także zostanie zamieszczona na stronach internetowych gminy i starostwa powiatowego oraz w prasie lokalnej.

Termin wyznaczony do składania wniosków będzie wynosił przynajmniej 12 miesięcy od dnia wywieszenia tej informacji w starostwie powiatowym.

Po przeprowadzeniu procedury przewidzianej w związku z art. 6a Wsp.Gr.U Starosta Wyda decyzję z art. 8d powyższej ustawy o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej lub, gdy ustalenie uprawnionych okaże się niemożliwe, z art. 8e, o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału w poszczególnych wspólnotach gruntowych.

Jeżeli Starosta wyda decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnotach, wówczas zastosowanie znajdą kolejno tryby postępowania uregulowane w art. 8g (przewidującym możliwość nabycia nieruchomości przez gminę) bądź art. 8k ustawy (nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa).

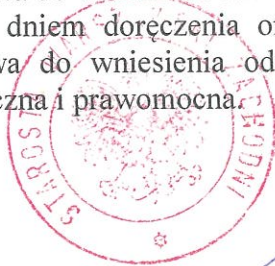
Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.



## Pouczenie:

Zgodnie z art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz.U. 2022, poz. 140 t.j. z późn. zm.), od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo do odwołania, które wnosi się do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

Strona, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000z późn. zm.) może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.



Z up. Starosty  
mgr Agnieszka Zerk  
Główny Inspektor ds. Ochrony Danych Osobowych  
w Wydziale Ochrony Danych Osobowych

Otrzymują:

1. Burmistrz Łomianek;  
(W celu podania do publicznej wiadomości poprzez:
  - a. ogłoszenie przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łomianki na okres 14 dni oraz
  - b. w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.)
- ② Ad acta;  
(W celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim na okres 14 dni oraz opublikowania na BIPie Powiatu Warszawskiego Zachodniego)
- Sąd Rejonowy w Pruszkowie  
VI Wydział Ksiąg Wieczystych  
(po uprawomocnieniu się decyzji)

Sprawę prowadzi Agnieszka Kaczmarek + tel. 22 733 73-85  
Biuro podawcze – Wejście C, Tel./fax 22 733 73-83

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

e-mail: wgm@pwz.pl  
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrytka

A. Kaczmarek  
15/10/2023v.

Odsłono do systemu  
16.02.2023. lpo pel  
A. Kaczmarek