



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83  
wgm@pwz.pl

Ożarów Mazowiecki, dnia 08 maja 2026 roku

A.GM.RN.6820.15.2024.AK

**Wojewoda Mazowiecki**  
Plac Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

Działając na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025, poz. 1691 z późn. zm., dalej k.p.a.), Starosta Warszawski Zachodni przekazuje w załączeniu odwołanie państwa które wpłynęło do Kancelarii Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w dniu 4 maja 2026 r., od decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 381/GM/2026 z dnia 20 kwietnia 2026 r., znak: A.GM.RN.6820.15.2024.AK.

Organ informuje, że odwołanie zostało wniesione w terminie. Jednocześnie wnosi o merytoryczne rozpoznanie sprawy przez organ odwoławczy, wskazując, że postępowanie zostało przeprowadzone w sposób szczegółowy, wieloletni i wielowątkowy, obejmujący okres od maja 2021 r., przy czym zgromadzony materiał dowodowy jest kompletny, spójny i nie wymaga uzupełnienia w zakresie mogącym mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do zarzutów odwołania organ w pierwszej kolejności wskazuje, że twierdzenia Skarżących dotyczące braku wpływu rozdzielności majątkowej ustanowionej od dnia na sposób prowadzenia gospodarstwa rolnego pozostają w sprzeczności z treścią aktów notarialnych znajdujących się w aktach sprawy. W szczególności z aktu nr z dnia , oraz Rep. A nr z dnia r. wynika jednoznacznie, że doszło do wzajemnego wydania nieruchomości do posiadania i korzystania, co zostało wprost potwierdzone przez strony w obecności notariusza. Oświadczenia te, jako złożone w formie szczególnej i w warunkach zapewniających ich podwyższoną wiarygodność, zostały uznane przez organ za bardziej miarodajne niż twierdzenia prezentowane dopiero na etapie odwołania.

W konsekwencji organ uznał, że stan faktyczny w tym zakresie został dostatecznie wyjaśniony, a ponowne wzywanie stron do składania oświadczeń byłoby działaniem zbędnym z punktu widzenia ekonomii procesowej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 80 k.p.a. organ wskazuje, że ocena dowodów została dokonana na podstawie całokształtu materiału dowodowego, a nie jego fragmentarycznego wyodrębnienia. Zasada swobodnej oceny dowodów nie oznacza dowolności, lecz obowiązek oceny ich wiarygodności i znaczenia w świetle zasad logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego. W niniejszej sprawie materiał dowodowy obejmujący dokumentację ARiMR, protokoły kontroli, dane ewidencyjne oraz materiały geodezyjne był wystarczający do ustalenia stanu faktycznego i pozwalał na jednoznaczne rozstrzygnięcie sprawy bez potrzeby przeprowadzania dalszych dowodów osobowych.

W odniesieniu do zarzutu nieuwzględnienia decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr ..... z dnia ..... r. organ wskazuje, że każda decyzja administracyjna wydawana jest w granicach konkretnej sprawy indywidualnej i odnosi się do odrębnego stanu faktycznego oraz prawnego. Z tego względu nie istnieje możliwość automatycznego przenoszenia ustaleń z innych postępowań, nawet jeżeli dotyczą one podobnych podmiotów lub nieruchomości.

W toku postępowania Skarżący byli wielokrotnie wzywani do wskazania nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w celu prawidłowego ustalenia przesłanek z art. 6a ust. 1 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Strony miały zapewniony pełny dostęp do akt sprawy i z tego uprawnienia korzystały, nie zgłaszając skutecznych zastrzeżeń co do zgromadzonego materiału dowodowego. Ustalenie powierzchni gospodarstw nastąpiło w oparciu o dane ewidencyjne, deklaracje stron oraz dokumentację ARiMR, które zostały ze sobą zestawione i poddane analizie porównawczej.

Odnosząc się do argumentacji dotyczącej dopłat bezpośrednich ARiMR organ podtrzymuje stanowisko, że nie mogą one być utożsamiane z korzystaniem ze wspólnoty gruntowej ani z pobieraniem pożytków z tej wspólnoty. System dopłat bezpośrednich funkcjonuje w odrębnym reżimie prawnym, stanowi instrument polityki rolnej i ma charakter świadczenia publicznoprawnego, uzależnionego od spełnienia określonych warunków administracyjnych, a nie od wykonywania uprawnień wynikających z ustawy o wspólnotach gruntowych.

Płatności te nie stanowią pożytków naturalnych ani cywilnych rzeczy. Pożytki naturalne obejmują plody rzeczy i jej części składowe, natomiast pożytki cywilne obejmują dochody uzyskiwane na podstawie stosunku prawnego. Dopłaty ARiMR nie mieszczą się w żadnej z tych kategorii, gdyż nie są generowane przez nieruchomość jako taką, lecz wynikają z decyzji administracyjnej przyznającej wsparcie finansowe w ramach systemu pomocy publicznej. W konsekwencji ich pobieranie nie może być utożsamiane z wykonywaniem uprawnień do korzystania ze wspólnoty gruntowej.

Nadto należy wskazać, że uzyskanie dopłat może nastąpić przy spełnieniu minimalnych warunków utrzymania gruntu w dobrej kulturze rolnej, co nie jest równoznaczne z rzeczywistym użytkowaniem nieruchomości w rozumieniu ustawy o wspólnotach gruntowych. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do niedopuszczalnego utożsamienia systemu dopłat z nabyciem lub potwierdzeniem uprawnień wspólnotowych, co nie znajduje żadnego oparcia w obowiązujących przepisach.

W odniesieniu do charakteru wspólnot gruntowych organ wskazuje, że ich funkcja ma charakter historycznie ukształtowany i służy zaspokajaniu potrzeb gospodarstw rolnych poprzez wspólne użytkowanie określonych gruntów, takich jak pastwiska, łąki czy lasy. Uprawnienia te mają charakter funkcjonalny i pozostają w ścisłym związku z faktycznym korzystaniem z nieruchomości w ramach działalności rolniczej, nie stanowią natomiast samoistnego prawa majątkowego oderwanego od tego kontekstu.

W zakresie działki 533/1 organ wskazuje, że materiał dowodowy, w tym dokumentacja ARiMR, dane ewidencyjne oraz protokół oględzin z dnia 10 września 2024 r., wskazują na brak spójności pomiędzy deklarowanym sposobem użytkowania gruntu a stanem faktycznym. W szczególności nie wykazano prowadzenia rzeczywistego wypasu zwierząt w okresie objętym postępowaniem, a część nieruchomości była utrzymywana wyłącznie w formie koszonej łąki bez cech intensywnego użytkowania pastwiskowego.

Odnosząc się do zabudowy nieruchomości organ wskazuje, że analiza dokumentacji projektowej oraz decyzji nr [ ] z dnia [ ] prowadzi do wniosku, że budynek posiada charakter garażowo-pomocniczy i nie stanowi infrastruktury właściwej dla prowadzenia gospodarstwa rolnego. Brak jest cech technicznych i funkcjonalnych charakterystycznych dla budynków produkcyjnych lub inwentarskich, co wyklucza możliwość uznania go za element siedliska gospodarstwa rolnego w znaczeniu funkcjonalnym.

Wniosek o przesłuchanie świadków został rozpoznany, jednak organ uznał go za niezasadny, gdyż dotyczy on okoliczności już dostatecznie wyjaśnionych w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, w szczególności dokumenty ARiMR, protokoły kontroli oraz dane ewidencyjne. Nawet przy przyjęciu twierdzeń strony za prawdziwe nie mogłyby one prowadzić do odmiennej oceny prawnej sprawy, ponieważ nie odnoszą się do przesłanek ustawowych wynikających z art. 6a ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.)

Organ podkreśla, że przeprowadzone postępowanie dowodowe spełnia wymogi art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a., a dokonana ocena dowodów odpowiada zasadzie określonej w art. 80 k.p.a., została przeprowadzona w sposób całościowy i spójny, z uwzględnieniem wszystkich istotnych okoliczności sprawy.

z up. STAROSTY

*mgr Agnieszka Zera*  
Naczelnik Wzdz. Gospodarki Mieniem

#### Załączniki:

1. Akta sprawy znak: A.GM.RN.6820.15.2024.AK – 382 kolejno ponumerowanych kart,
2. Odwołanie [ ], które wpłynęło do Kancelarii Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w dniu 04 maja 2026 roku – 55 kolejno ponumerowanych kart
3. Obliczenia dot. powierzchni posiadanych nieruchomości

#### Otrzymują (z załącznikami opisanymi w pkt. 3):

1. Pan
2. Pani

#### Do wiadomości (bez załączników):

1. Gmina Lomianki (Biuletyn Informacji Publicznej oraz tablica ogłoszeń)
2. Sołtys wsi Lomianki Dolne
3. Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego (Biuletyn Informacji Publicznej oraz tablica ogłoszeń)
4. a/a

