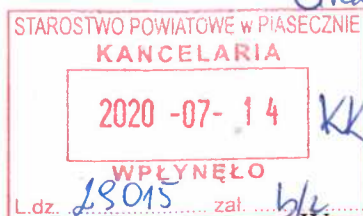




WOJEWODA MAZOWIECKI
SPN-II.7515.31.2019



Warszawa, dnia 6.07.2020 r.

DECYZJA Nr 2116 /2020

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 256) oraz art. 8 m. ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016r., poz. 703) po rozpatrzeniu odwołania Ewy Anny Andziak od punktu 9 wykazu osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej „Stare Wierzbno” wskazanego w decyzji Starosty Piaseczyńskiego Nr 320/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. znak GEK.6621.248.2016 uznającej nieruchomość położoną w obrębie 03-24, mieście Konstancin-Jeziorna, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 5, nr 7 i nr 12 za wspólnotę gruntową.

- utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję

UZASADNIENIE

W dniu 15 listopada 2019 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję Nr 320/2019 orzekającą o uznaniu, że nieruchomość położona w obrębie 03-24, w mieście Konstancin-Jeziorna, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne: nr 5 o pow. 19,4350 ha, nr 7 o pow. 8,3127 ha i nr 12 o pow. 1,8789 ha, którą stanowią grunty leśne, grunty pod rowami oraz drogi, stanowi Wspólnotę Gruntową „Stare Wierzbno”, a także wskazującą osoby uprawnione do udziału w ww. wspólnocie z jednoczesnym ustaleniem przysługującego im udziału we wspólnocie.

W punkcie 9 wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej „Stare Wierzbno” Starosta Piaseczyński wskazał spadkobierców Marka Leona Andziaka, z udziałem wynoszącym 4074/100000.

Od ww. punktu wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej odwołanie złożyła Ewa Anna Andziak pismem z dnia 27 listopada 2019 r. wskazując, że jej mąż Marek Leon Andziak podarował jej należny sobie udział w dniu 15 maja 2013 r.

Przy piśmie z dnia 17 grudnia 2019 r. Starosta Piaseczyński przekazał Wojewodzie Mazowieckiemu odwołanie Ewy Anny Andziak od decyzji nr 320/2019, wraz z aktami sprawy.

Odwołanie zostało wniesione w ustawowym terminie.

Po rozpatrzeniu odwołania i zbadaniu akt sprawy, organ orzekający stwierdził, co następuje:

Od 1 stycznia 2016r. obowiązuje znowelizowana ustawa z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016r., poz. 703).

Zgodnie z art. 8a ust. 4 i 5 ww. ustawy starosta wydaje decyzję, o ustaleniu, że dana nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Stosownie do art. 8 m. ustawy, w postępowaniu administracyjnym organem wyższego stopnia, w rozumieniu ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w stosunku do starosty jest wojewoda. Zatem Wojewoda Mazowiecki, jako organ wyższego stopnia, jest organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego odwołania.

Odwołanie dotyczy kwestii zbycia udziału przez Marka Leona Andziaka na rzecz żony Ewy Anny Andziak dokumentem sporządzonym w dniu 15 maja 2013 r., bez obecności notariusza. W opinii skarżącej dokument ten powinien stanowić podstawę uwzględnienia jej w wykazie osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej „Stare Wierzbno” w miejsce spadkobierców Marka Leona Andziaka.

W decyzji 320/2019 przywołano aktualne brzmienie art. 27 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zgodnie z którym:

„1. Udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby posiadającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty.

2. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wymaga formy aktu notarialnego.”

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że Ewa Anna Andziak została wymieniona w punkcie 10, linijce trzeciej wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej „Stare Wierzbno”.

Odwołująca się ma rację, że w dniu zawarcia pisemnej umowy między nią a mężem Markiem Leonem Andziakiem tj. 15 maja 2013 r. wyżej przytoczony przepis miał inne brzmienie. Zgodnie z obowiązującą wtedy wersją ustawy (Dz.U. 2009 Nr 92, poz. 753 zm.) :

„Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej następuje w formie aktu sporządzonego na piśmie i potwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.

Dokument z dnia 15 maja 2013 r. nie został potwierdzony podpisem Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna. Jak podnosi Ewa Anna Andziak, zawierając przedmiotową umowę nie miała świadomości istnienia takiego wymogu ustawowego, jednakże w jej odczuciu nie bez znaczenia jest, że umowa ta została zawarta między najbliższymi członkami rodziny, którzy mają do siebie zaufanie i nie zamierzają wycofywać się z podjętych decyzji.

W związku z tym, że w dniu 15 maja 2013 r. obowiązywała norma, w której ustawodawca stawiał jasny wymóg potwierdzenia aktu zbycia udziału we wspólnocie gruntowej podpisem wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w opinii organu nie jest to tłumaczenie przekonujące.

Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 24 listopada 2009 r., sygn. SK 36/07 (OTK-A z 2009 r., Nr 10, poz. 151) podważenie zasady ignorantia iuris nocet, a więc przyjęcie, że nieznajomość prawa może tłumaczyć określone działania lub zaniechania, prowadziłyby do negacji spójności i pewności prawa oraz przewidywalnych skutków w praktyce orzeczniczej. W wyroku z 29 maja 2012 r., sygn. SK 17/09 (OTK-A z 2012 r., Nr 5, poz. 53) Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że polski system prawa, tak jak inne współczesne systemy prawa, opiera się na zasadzie ignorantia iuris nocet, którą przyjmuje się z konieczności socjotechnicznej, ponieważ bez tego rodzaju założenia systemy prawa nie byłyby w stanie pełnić swoich funkcji. Nie jest współcześnie możliwe, aby wymagać od kogokolwiek znajomości wszystkich norm prawnych, z których zbudowany jest system prawa, ze względu na to, że systemy te są bardzo rozbudowane. Niemniej jednak ten, kto nie zna prawa, znajduje się w gorszej sytuacji niż ten, kto je zna, ponieważ ponosi negatywne konsekwencje swojej niewiedzy. Aby uniknąć negatywnych konsekwencji nieznajomości prawa, podmioty prawa muszą dołożyć należytych starań, aby poznać obowiązujące normy prawne do nich adresowane.

W uchwale z dnia 7 marca 1995 r. (sygn. akt: W 9/94) Trybunał Konstytucyjny wyraził pogląd, iż "Funkcjonowanie prawa, zwłaszcza w demokratycznym państwie prawnym, opiera się na założeniu, że wszyscy adresaci obowiązującej normy prawnej - a więc zarówno podmioty obowiązane do jej przestrzegania, jak i organy powołane do jej stosowania - znają jej właściwą treść (tzw. fikcja powszechnej znajomości prawa) i że nikt nie może uchylić się od ujemnych skutków naruszenia tej normy na tej podstawie, że normy tej nie znał lub rozumiał ją opacznie”.

W przedmiotowej sprawie, odnosząc się do argumentu o zaufaniu między członkami rodziny, które mogłoby w odczuciu odwołującej się Ewy Anny Andziak prowadzić do sytuacji w której nie byłoby konieczne potwierdzenie umowy zbycia udziału we wspólnocie gruntowej przez podpis Burmistrza Gminy Konstancin Jeziorna, należy zauważyć, że takie podejście oznaczałoby brak konieczności zachowania szczególnych form także przy innych umowach o

247322 16

charakterze majątkowym między członkami rodziny. Tymczasem np. umowy o podział majątku zawierane między małżonkami są sporządzane notarialnie. Testamenty muszą zostać natomiast potwierdzone sądowo bądź notarialnie, by można było uznać czyjeś prawo do nabycia spadku.

Należy dodatkowo wyjaśnić, iż Starosta Piaseczyński powołał się w swojej decyzji na nowe brzmienie art. 27 o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, gdyż zgodnie z art. 2 ust. 1 znowelizowanej ustawy „postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 2016 r.”. Oznacza to, że przedmiotowe postępowanie nie mogło być prowadzone na podstawie starych przepisów, a nawet gdyby była taka możliwość prawna, umowa z dnia 15 maja 2013 r. nie spełniała wymogów przepisów w poprzednim brzmieniu.

W świetle powyższego, zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz jego analiza potwierdzają, że organ I instancji prawidłowo orzekł, że do udziału we Wspólnocie Gruntowej” są uprawnieni spadkobiercy Marka Leona Andziaka.

W związku z tym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja ta jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Przysługuje na nią skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, za moim pośrednictwem w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Ewa Anna Andziak
ul. Kazimierza Pułaskiego 117
05-510 Konstancin-Jeziorna
2. Wspólnota Gruntowa „Stare Wierzbno”
ul. Wierzbnowska 11
05-510 Konstancin-Jeziorna
3. Burmistrz Gminy Konstancin Jeziorna
ul. Piaseczyńska 77
05-520 Konstancin Jeziorna
4. Starosta Piaseczyński
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
5. A.a.

z up. WOJEWÓDZKI MAZOWIECKIEGO
Ewa Łuba
Dyrektor Wydziału Skarbu Państwa
i Nieruchomości