



WOJEWODA MAZOWIECKI  
SPN-II.7515.29.2018

Warszawa, dnia 25.08.2020 r.

### DECYZJA Nr 2776/2020

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. , poz. 256) oraz art. 8 m ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 703) po rozpatrzeniu odwołań: Feliksa Kornasa, Jana Konopki oraz Kółka Rolniczego w Brześćcach od decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 403/2018 z dnia 26 października 2018 r. znak GEK.6621.256.2016 ustalającej: w punkcie 1) że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne położone w obrębie ewidencyjnym 0005, Brzeście, w gminie Góra Kalwaria, oznaczone nr: 133/1, 133/2, 133/4, 178/3, 178/4, 178/5, 239/1, 239/2, 240, 251, 489, 531 stanowi Wspólnotę Gruntową Wsi Brzeście, w punkcie 2) że działki ewidencyjne z obrębu Brzeście, w gminie Góra Kalwaria, oznaczone nr: 179, 241/1, 241/2, 283/63, 283/64 nie stanowią Wspólnoty Gruntowej Wsi Brzeście – **utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.**

### UZASADNIENIE

Działając na wniosek Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Brzeście z dnia 26 września 2016 r. oraz wnioski Henryka Nogala, Piotra Wargockiego, Marka Nogala, Grzegorza Lach z dnia 30 września 2018 r., Anny Matysiak z dnia 12 października 2016 r. Starosta Piaseczyński prowadził postępowanie o ustalenie, że nieruchomość położona w obrębie 0005, Brzeście, w gminie Góra Kalwaria, oznaczona według stanu na 1962 r. jako działki ewidencyjne nr: 27, 348, 449, 407, 417 o łącznej powierzchni 48,43 ha, stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Brzeście.

Zgodnie z wykazem zmian gruntowych przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego w dniu 26.11.2012 r. za Nr KEM-GÓR.K-M-3109/12 ww. działkom odpowiadają następujące działki: 133/1, 133/2, 133/4, 178/3, 178/4, 178/5, 239/1, 239/2, 240, 241/1, 241/2, 251, 283/63, 283/64, 489, 531 z obrębu 0005, Brzeście, gmina Góra Kalwaria.

Decyzją Nr 403/2018 z dnia 26 października 2018 r. Starosta Piaseczyński orzekł, że nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym 0005, Brzeście, w gminie Góra Kalwaria

oznaczona jako działki ewidencyjne nr: 133/1, 133/2, 133/4, 178/3, 178/4, 178/5, 239/1, 239/2, 240, 251, 489, 531 stanowi Wspólnotę Gruntową Wsi Brzeście, natomiast działki ewidencyjne z obrębu Brzeście, w gminie Góra Kalwaria, oznaczone nr: 179, 241/1, 241/2, 283/63, 283/64 nie stanowią Wspólnoty Gruntowej Wsi Brzeście.

Od ww. decyzji odwołanie wnieśli Feliks Kornas, nie zgadzając się z jej treścią, Jan Konopka, który nie zgadza się z ustaleniami Starosty Piaseczyńskiego, co do powierzchni gruntów Wspólnoty, w szczególności kwestionuje ustalenia, co do działek 489, 531, 240, 239/1, 239/2 oraz Kółko Rolnicze w Brześciach, które kwestionuje uznanie za Wspólnotę działek nr 239/1 i 239/2.

Odwołania zostały wniesione w ustawowym terminie.

Po rozpatrzeniu odwołań i zbadaniu akt sprawy, organ orzekający stwierdza, co następuje:

Odwołania nie zasługują na uwzględnienie z przyczyn podanych poniżej.

Od 1 stycznia 2016 r. obowiązuje znowelizowana ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016r., poz. 703). Zgodnie z art. 8a tej ustawy starosta jest organem właściwym do wydania decyzji w zakresie ustalenia, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, stanowią wspólnotę gruntową.

Stosownie do art. 8m 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.

Ustawodawca w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych określił, że wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie są nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;

- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szłaśniczych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Stosownie do art. 1 ust. 2 tej ustawy oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przez dzień wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Od zasady wynikającej z art. 1 ustawa wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Zgodnie z jego treścią, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne albo też do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

Przewidziana w art. 8a ust. 4 powołanej ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. 5 lipca 1963 r.

Zauważyć należy, że geneza wspólnot gruntowych i mienia gromadzkiego (gminnego) jest wspólna i związana jest z uwłaszczeniem włościan na mocy ustaw państw zaborczych (szerzej M. Gintowt, St. Rudnicki, *Problematyka prawna nieruchomości*, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1976 r.). W związku z tym zauważyć należy, że strona dowodowa w tego rodzaju sprawach jest o tyle złożona, że poprzedzająca ustawę z 1963 r. ustawa z dnia 4 maja 1938 r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 33, poz. 290) praktycznie nie mogła być zrealizowana, a w zakresie klauzul derogacyjnych (art. 73) sięgała ona jeszcze przepisów państw zaborczych. W każdym przypadku w obecnym stanie prawnym wydanie decyzji administracyjnej winno być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym przeprowadzonym na

zasadach i w trybie określonym w Kpa (art. 61-89). Postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie polega na dokładnym badaniu treści ksiąg wieczystych, katastru i innych dokumentów np. tabel likwidacyjnych, tabel nadawczych, aktów notarialnych, umów pisemnych lub przeprowadzeniu badań archiwalnych w archiwach państwowych, mając jednocześnie na uwadze, że ustawa z 1963 roku, która zastąpiła ustawę z 1938 r. ma charakter porządkujący i organizacyjny. Nie można na jej podstawie powołać nowej wspólnoty gruntowej. Natomiast możliwe jest reaktywowanie kiedyś istniejących – o ile nie ma nieodwracalnych przeszkód prawnych – i uporządkowanie organizacji i funkcjonowania wspólnot, których istnienie nie nasuwa wątpliwości.

W prowadzonym postępowaniu organ I instancji zgromadził szereg dokumentów, które pozwoliły na wydanie rozstrzygnięcia w sprawie.

Spółka Wspólnoty Gruntowej Wsi Brzeście do wniosku z dnia 28 czerwca 2016 r. dołączyła odpis tłumaczenia z języka rosyjskiego Tabeli Likwidacyjnej wsi Brzeście Nr 5009 należącej do Gubernii Warszawskiej, powiat Warszawski, okręg Czerski, gmina Brzeście sporządzonej dnia 5 (17) maja 1976 roku w Warszawie.

W tabeli wymienione zostały gospodarstwa, które przeszły na całkowitą własność chłopów oraz rodzaje i rozmiary serwitutów, z których korzystają chłopci. Pod poz. 27 tabeli wpisany został las społeczny o powierzchni 30 mórg, w tym: las – 29 mórg 207 prętów, nieużytki – 93 pręty, pod poz. 28 - pastwisko społeczne o pow. 30 mórg 200 prętów, pod poz. 29 - wypęd społeczny o powierzchni 41 mórg 200 prętów, w tym: łąki – 20 mórg 250 prętów, nieużytki - 20 mórg 250 prętów. Z tabeli wynika również, że właściciele 26 nadanych gospodarstw otrzymali w dniu 5 października 1888 roku dodatkowo do wspólnego korzystania działkę po wyciętym lesie o powierzchni 210 mórg 256 prętów, w tym działka – 209 mórg 159 prętów, nieużytki – 1 morga 97 prętów).

Do akt sprawy dołączony został również wypis z rejestru gruntów sporządzony przez Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria w dniu 23.02.1998 r. według stanu na 1962 r., z którego wynika, że Wspólnota Wsi Brzeście wpisana była jako władający do działek ewidencyjnych nr 27, 348, 449, 407, 417 o łącznej powierzchni 48,43 ha położonych w obrębie Brzeście gmina Góra Kalwaria.

Wykaz zmian gruntowych przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego w dniu 26.11.2012 r. za Nr KEM-GÓR.K-M-3109/12 zawiera przyporządkowanie ww. działkom aktualnych działek ewidencyjnych.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 17 maja 2018 r. Wspólnota Gruntowa Wsi Brzeście wpisana jest jako władający do działek ewidencyjnych nr: 178/3, 178/4, 178/5, 239/1, 239/2, 240, 251, 489, 531 o łącznej powierzchni 45,9650 ha.

Dodatkowo organ I instancji ustalił, że w skład Wspólnoty wchodzi aktualnie działki ewidencyjne nr: 133/1, 133/2, 133/4 o łącznej powierzchni 1,0217 ha.

Natomiast z ustaleń organu I instancji wynika, że na dzień wydania zaskarżonej decyzji Wspólnoty nie stanowią działki ewidencyjne nr: 241/1, 241/2, które pozostają we władaniu Szkoły Podstawowej w Brześćcach, działki ewidencyjne nr: 283/63, 283/64, które stanowią własność Województwa Mazowieckiego na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 1015/DW/10.

Z ustaleń organu I instancji wynika, że Wspólnoty nie stanowi również działka nr 179, która odpowiada dawnej działce 406. Działka Nr 179 nie została umieszczona w wykazie synchronizacyjnym Nr KEM-GÓR.K-M-3109/12, gdyż nie pozostawała w faktycznym władaniu Wspólnoty.

Natomiast z ustaleń organu I instancji wynika, że działka nr 239 ( aktualnie działki nr: 239/1, 239/2) nie została przed dniem wejścia w życie ustawy przekazana na cele publiczne lub społeczne, została jedynie wdzierżawiona w latach 60-tych ubiegłego wieku na rzecz Kółka Rolniczego w Brześćcach a następnie zwrócona na rzecz Wspólnoty. Spowodowało to wykreślenie w ewidencji gruntów jako władającego działką Kółko Rolnicze i wpisanie Wspólnoty ( decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 lutego 2004 r.).

Postępowanie zmierzające do wzruszenia ww. decyzji zostało ostatecznie zakończone wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lutego 2020 r. Sygn. akt I OSK 3958/18, oddalającym skargę kasacyjną od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 kwietnia 2018 r. sygn.. akt IV SA/Wa 162/18 w sprawie ze skargi Kółka Rolniczego w Brześćcach na decyzję Głównego Geodety Kraju z dnia 6 listopada 2017 r. Nr KN-O.025.99.2017.BZ, utrzymującą w mocy decyzję Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa Mazowieckiego z dnia 4 lipca 2017 r. o odmowie stwierdzenia nieważności decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 lutego 2004 r. Z ww. rozstrzygnięć wynika, że Kółko Rolnicze w Brześćcach nie udowodniło władania działką nr 239 (obecnie 239/1, 239/2).

Mając na względzie całokształt opisanych okoliczności oraz potwierdzony dokumentami fakt, że wymienione w punkcie 1) decyzji działki stanowią Wspólnotę Gruntową Wsi Brzeście według stanu na dzień wejścia w życie ustawy tj. na dzień 5 lipca 1963 r. natomiast wymienione w punkcie 2) decyzji działki nie wchodzi w skład Wspólnoty z powodów

wskazanych w art. 3 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych lub z uwagi na błędne przypisanie do Wspólnoty w ewidencji gruntów (działka nr 179) orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 53 i 54 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. 2016, Nr 718 ze zm.) skargę na niniejszą decyzję można wnieść za pośrednictwem tutejszego organu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. Starosta Piaseczyński  
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
2. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria  
ul. 3-go Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria
3. Andrzej Lach  
Sołtys Wsi Brzeście  
ul. Wiślana 13, 05-507 Brzeście
4. Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Brzeście  
ul. Wilanowska 102, Brzeście  
05-507 Słomczyn
5. Feliks Kornas  
ul. Leśna 1, Brzeście  
05-507 Słomczyn
6. Jan Konopka  
ul. Wiślana 15, Brzeście  
05-507 Konstancin Jeziorna
7. Kółko Rolnicze Brzeście  
ul. Wiślana 15, Brzeście  
05-507 Konstancin Jeziorna
8. aa.

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO  
  
Ewa Ginda  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości