

GN.6820.2.26.2022

Lipno, dnia 28 kwietnia 2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 8a ust. 4 w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) Starosta Lipnowski

orzeka:

że nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 54 o pow. 0,04 ha i nr 205 o pow. 0,03 ha, położonych we wsi Janiszewo, gm. Chrostkowo – nie można uznać za grunty Wspólnoty wsi Janiszewo.

Uzasadnienie

W dniu 28.10.2022 r. (data wpływu 31.10.2022 r.) do Starostwa Powiatowego w Lipnie wpłynęło pismo Wójta Gminy Chrostkowo dotyczące konieczności wszczęcia postępowania w trybie art. 8 a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 140), dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 54 o pow. 0,04 ha i nr 205 o pow. 0,03 ha, położonych w obrębie ewidencyjny Janiszewo, gm. Chrostkowo i wydanie decyzji o ustaleniu (lub nieustaleniu) wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej dla wyżej wskazanych nieruchomości – w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe.

Zgodnie z treścią art. 8a ust. 1 „, Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu 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 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego. Zgodnie z art. 8a ust. 4 to starosta wydaje decyzję, o ustaleniu, które nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1, stanowią wspólnotę gruntową.

Wójt Gminy Chrostkowo w piśmie z dnia 28.10.2022 r. wskazał, iż z posiadanych przez niego informacji nie wynika, aby taki wniosek dla działek nr 54 i 205 położonych w obrębie ewidencyjnym Janiszewo został złożony do dnia 31 grudnia 2016 r.

W przedmiotowej sprawie podstawą prawną decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz 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 urzędzenia 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 szlacheckich;
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.

W myśl art. 1 ust. 2 ustawy 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.

Starosta Lipnowski, biorąc pod uwagę pismo Wójta Gminy Chrostkowo oraz wpis w ewidencji gruntów i budynków dla działek nr 54 i nr 205 „Wspólnota wsi Janiszewo” działając na podstawie art. 61§1 k.p.a. zawiadomieniem z dnia 17.11.2022 r. wszczął z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia czy nieruchomości oznaczone jako działki nr 54 i 205, położone we wsi Janiszewo w rzeczywistości stanowią grunty wspólnoty wsi Janiszewo.

W związku z brakiem dowodów z których bezpośrednio wynikało by, że nieruchomości oznaczone jako działki nr 54 i 205, położone w Janiszewie, gm. Chrostkowo stanowią Wspólnotę gruntową wsi Janiszewo, pismem z dnia

18.11.2022 r. Starosta Lipnowski wystąpił do Wójta Gminy Chrostkowo o udzielenie informacji czy w zasobach Urzędu Gminy Chrostkowo znajdują się dokumenty urzędowe, pisma, decyzje bądź inne informacje dotyczące Wspólnoty wsi Janiszewo. Jednocześnie zwrócono się do Sołtysa wsi Janiszewo i Mieszkańców wsi Janiszewo o udzielenie informacji czy działki nr nr 54 i 205, położone w obrębie ewidencyjnym Janiszewo faktycznie były użytkowane przez Wspólnotę wsi Janiszewo, oraz o informacje na temat osób korzystających z tej wspólnoty. Pismem z dnia 18.11.2022 r. zwrócono się do Archiwum Państwowego w Toruniu Oddział we Włocławku oraz Archiwum Państwowego w Toruniu o udzielenie informacji czy w zasobach Archiwum Państwowego znajdują się jakiegokolwiek dokumenty urzędowe dotyczące Wspólnoty wsi Janiszewo. Zawiadomieniem z dnia 08.12.2022 r. poinformowano Gminę Chrostkowo i Sołtysa wsi Janiszewo o wyznaczeniu terminu przeprowadzeniu oględzin przedmiotowych nieruchomości. Wnioskiem z dnia 08.12.2022 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Lipnie o wydanie zaświadczenia stwierdzającego, czy dla nieruchomości oznaczonych jako działki nr 54 o pow. 0,04 ha i nr 205 o pow. 0,03 ha, położonych w Janiszewie, gm. Chrostkowo założona jest księga wieczysta lub zbiór dokumentów. Pismem z dnia 08.12.2022 r. zwrócono się do Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Lipnie o udzielenie informacji czy w swoim zasobie posiada dokumenty potwierdzające istnienie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów do przedmiotowych nieruchomości oraz o przekazanie innych dokumentów i decyzji dotyczących w/w działek.

Zgodnie z aktualnym zapisem w ewidencji gruntów i budynków obrębu Janiszewo, jed. Rej. G3 dla nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 205 o pow. 0,003 ha i 54 o pow. 0,04 ha jako „władający samoistnie” w udziale 1/1 ujawniona jest Wspólnota wsi Janiszewo. Zgodnie z zapisem istniejącym w rejestrze gruntów założonym w 1968 r. działki nr 54 o pow. 0,04 ha i 205 o pow. 0,03 ha zostały wpisane jako Wspólnota wsi Janiszewo. Do chwili obecnej numeracja działek nie uległa zmianie. W Rejestrze brak zapisu o istnieniu dokumentu potwierdzającego istnienie wspólnoty gruntowej. Z informacji uzyskanych z Urzędu Gminy Chrostkowo wynika, iż Gmina nie posiada dokumentów dotyczących Wspólnoty wsi Janiszewo. Według ewidencji gruntów i budynków działki nr 54 i 205 stanowią nieużytki N.

W dniu 22.12.2022 r. przeprowadzono oględziny przedmiotowych nieruchomości w wyniku których ustalono, że na działce nr 54 położonej w Janiszewie, gm. Chrostkowo znajduje się pole uprawne (rola) oraz słup energetyczny. Ponadto ustalono, że działka jest uprawiana przez osobę prywatną. Na działce nr 205 położonej w Janiszewie, gm. Chrostkowo znajduje się kapliczka (figurka przydrożna), którą opiekują się mieszkańcy wsi. W celu uzyskania informacji o użytkowniku działki nr 54 w dniu 23.12.2022 r. wystosowano pismo do właściciela nieruchomości sąsiedniej o udzielenie informacji odnoszących się do przedmiotowej nieruchomości, jednakże nie uzyskano informacji ani dokumentów potwierdzających, że przedmiotowe grunty stanowią wspólnotę wsi Janiszewo ani dokumentów świadczących czyją stanowi własność.

W toku postępowania administracyjnego organ nie odnalazł żadnych informacji mogących wskazywać na fakt, że dla Wspólnoty gruntowej we wsi Janiszewo była wydana decyzja ustalająca, jakie grunty wchodzą w jej skład.

Pismem z dnia 25.11.2022 r. (data wpływu 28.11.2022 r.) Znak OW.6341.154.2022.AK Archiwum Państwowe w Toruniu poinformowało, że w swoim zasobie nie posiada materiałów dotyczących Wspólnoty wsi Janiszewo. Kwerendę przeprowadzono w zasobach: Powiatowego Biura Geodezji i Urządzeń Rolnych w Lipnie, Urzędu Gminy Chrostkowo, Prezydium Powiatowej Rady Narodowej i Urzędu Powiatowego w Lipnie, Urzędu Wojewódzkiego we Włocławku.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Sądu Rejonowego w Lipnie z dnia 22 marca 2023 r. (data wpływu 23.03.2023 r.) Dz.KW/WL1L/00000336/22 dla działek nr 54 i 205 nie ustalono w CIKW istnienia księgi wieczystej. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków również nie posiada dokumentów potwierdzających istnienie ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów. Urząd Gminy Chrostkowo w piśmie z dnia 12.12.2022 r. wskazał, iż nie ma żadnych dokumentów dotyczących Wspólnoty wsi Janiszewo. Sołtys wsi Janiszewo w piśmie z dnia 12.12.2022 r. (data wpływu 13.12.2022 r. poinformował, że nie ma wiedzy na temat tego czy działki nr nr 54 i 205 położone w Janiszewie, gm. Chrostkowo były użytkowane przez Wspólnotę wsi Janiszewo i nie posiada żadnych dokumentów w tej sprawie. Wskazał, iż w chwili obecnej działkę nr 205 użytkuje Gmina Chrostkowo (wykorzystanie części działki na drogę) oraz mieszkańcy wsi Janiszewo którzy dbają o figurkę. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że działka nr 205 nie służy wyłącznie zaspokojeniu potrzeb osób do tego uprawnionych, a ogółowi mieszkańców.

W ustawodawstwie brak jest definicji wspólnot gruntowych, to z całokształtu uregulowań tych podmiotów wynika, że ich przedmiotem jest grunt przeznaczony do wspólnego użytkowania w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. do takiego użytku, jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystaniu wspólnego gruntu jako pastwiska, jako wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków itp. Natomiast działka przeznaczona na cele użyteczności publicznej, tak jak np. droga czy figurka ma zupełnie inne zadanie społeczne.

W zebranych w trakcie postępowania materiale dowodowym brak jest dokumentacji, na podstawie której przedmiotowe nieruchomości można zaliczyć do którejkolwiek z kategorii określonej w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29 czerwca 1963 r. Pomimo tego, że w ewidencji gruntów i budynków obrębu Janiszewo władającym nieruchomościami oznaczonymi jako działki nr 205 o pow. 0,003 ha i 54 o pow. 0,04 ha ujawniona jest Wspólnota wsi Janiszewo, nie może uznać w sposób jednoznaczny tych nieruchomości za grunty wspólnoty. Na tle unormowań w orzecznictwie uregulowane jest stanowisko, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno – deklaratoryjny i nie mogą rozstrzygać o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości. Obecny zapis w ewidencji gruntów i budynków: władanie samoistne – Wspólnota wsi Janiszewo nie jest wystarczającym dowodem do ustalenia że wspólnota gruntowa istniała i obejmowała działki oznaczone nr 54 i 205. Potwierdzają to również przepisy ustawy z dnia 17

maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.) wskazujące, że ewidencja gruntów jest tylko specjalnie potwierdzonym i wywierającym określone skutki prawne zbiorem informacji o gruntach, który pełniąc funkcje informacyjno – techniczne, nie rozstrzyga o prawach do gruntów, ani nie nadaje tych praw. Ewidencja rejestruje jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy, a zmiany danych w ewidencji gruntów można dokonać tylko w oparciu o decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe lub akty notarialne, w których zawarte są dane objęte ewidencją gruntów.

Mając powyższe ustalenia na uwadze, z powodu braku dokumentacji i dowodów potwierdzających istnienie Wspólnoty wsi Janiszewo nie jest możliwe uznanie działek nr 54 o pow. 0,04 ha i nr 205 o pow. 0,03 ha, położonych we wsi Janiszewo, gm. Chrostkowo za grunty Wspólnoty wsi Janiszewo.

Zawiadomieniem z dnia 30.03.2023 r. Starosta Lipnowski poinformował zainteresowanych o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie art. 10§1 kpa przed wydaniem decyzji administracyjnej w niniejszej sprawie oraz o możliwości składania wniosków i wyjaśnień.

Niniejsza decyzja stosownie do art. 8b ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na tablicy informacyjnej urzędu gminy Chrostkowo i Starostwa Powiatowego w Lipnie, a także zamieszczona na BIP powiatu na okres 14 dni.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.



z up. STAROSTY
Maria Katarzyna Kulig
WICZ STAROSTA

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego w Bydgoszczy za pośrednictwem Starosty Lipnowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron

zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Otrzymują :

1. Starostwo Powiatowe w Lipnie - 2 egz. (celem dokonania obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i opublikowania na stronie internetowej starostwa na okres 14 dni).
2. Urząd Gminy Chrostkowo 99, 87 – 602 Chrostkowo (celem dokonania obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości na okres 14 dni, ze względu na położenie ww. nieruchomości i zwrot do tut. Starostwa z odpowiednią adnotacją)
3. Sołtys Wsi Janiszewo (celem dokonania obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości na okres 14 dni, ze względu na położenie ww. nieruchomości i zwrot do tut. Starostwa z odpowiednią adnotacją)
4. GN.

Opublikowano :

1. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lipnie.
2. Tablice ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lipnie.

INFORMACJE NA TEMAT PRZETWARZANIA DANYCH

1. Administratorem Państwa danych osobowych będzie **Starosta Lipnowski z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Lipnie, 87-600 Lipno ul. Sierakowskiego 10B**. Można się z nami kontaktować w następujący sposób:
 - a) listownie: ul. Sierakowskiego 10 B, 87-600 Lipno,
 - b) przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie <http://www.lipnowski.powiat.pl/kontakt>,
 - c) telefonicznie: 54 287 20 39
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych poprzez elektroniczną skrzynkę podawczą Urzędu lub e-mailem na adres: iod@lipnowski.powiat.pl.
3. Będziemy przetwarzać Państwa dane osobowe w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratrze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO¹) w celu prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 140).
4. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą strony i uczestnicy postępowań lub organy właściwe do załatwienia wniosku na mocy przepisów prawa, którym Starosta Lipnowski Państwa wniosek przekazał. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być ujawnione Państwa dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń (sytuacja dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m.in.ePUAP) oraz podmioty, z którymi Starosta Lipnowski zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych.)
5. Będziemy przechowywać Państwa dane osobowe do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2018 r. poz. 217 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - c) prawo do ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezes UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa)
7. Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa.

[1] Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 oraz Dz.Urz. UE L 127 z 23 maja 2018 r., str. 2) – nazywanego dalej RODO