

Znak: OŚ 6821.1.2026

DECYZJA

Na podstawie art. 6a, art. 8d, art. 8f i art. 9 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o *zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1454) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku p. Jarosława Wypchło o ustalenie wspólnoty gruntowej i ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej w odniesieniu do nieruchomości o nr ewidencyjnych 1/2 i 3/2 z obrębu Lipsko gm. Lipsko,

ustalam

1. Wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie leśnej położonej w gminie Lipsko oraz wykaz obszaru gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie.
2. Załącznik stanowiący wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie leśnej położonej w gminie Lipsko oraz wykaz obszaru gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 21 grudnia 2016 r. Pan Jarosław Wypchło wystąpił z wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego o stwierdzenie wspólnoty gruntowej oraz ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie w odniesieniu do nieruchomości o nr ewidencyjnych 1/2 i 3/2 z obrębu Lipsko gm. Lipsko.

W wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono, że nieruchomości oznaczone jako działki nr 1/2 o pow. 82,1267 ha, nr 3/2 o pow. 2,8542 ha, stanowią Wspólnotę Gruntową na podstawie decyzji Starosty Lipskiego z dnia 17.04.2023 Znak: BOŚ 6821.1.2023.

W dniu 23.04.2026 r. Starosta Lipski wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie zmiany swojej decyzji znak: BOŚ 6821.1.2023 z dnia 17.04.2023 r. stwierdzającej, że nieruchomość oznaczona jako działki nr 1/2 o pow. 82,1267 ha i nr 3/2 o pow. 2,8542, położone w obrębie miasta Lipsko stanowią wspólnotę gruntową.

W 2023 roku na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 03.07.2023 r. nr 114/SPEC/2023 znak:WI-I.7820.1.16.2021.EG.AW działki nr 1/2 / 3/2 uległy podziałowi na działki ewidencyjne nr. 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12 i zmianie uległa też powierzchnia wspólnoty. Wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa w związku z budową obwodnicy Lipska w ciągu drogi krajowej nr 79 objęło działki nr 1/7, 1/8, 1/9, 3/8, 3/9, 3/10 a działki nr 1/10 o pow. 79,3873 ha, 1/11 o pow. 06546 ha, 3/11 o pow. 1,7938 ha i 3/12 o pow. 0,2641 ha stanowią wspólnotę leśną o pow. 82,0998 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 czerwca 1963r. o *zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1454) dalej zwana „ustawą”, decyzje o ustaleniu (lub nie ustaleniu) wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz obszaru gospodarstw rolnych przez nich

posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie wydaje Starosta. Ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej odbywa się dwuetapowo, według reguły podstawowej oraz uzupełniającej. W pierwszym etapie (reguła podstawowa) ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej następuje na podstawie wniosków składanych przez pierwotnie uprawnionych wskazanych w art. 6 ust.1 i 2 ustawy, a więc przez osoby które faktycznie korzystały ze wspólnoty w terminie od dnia 4 lipca 1962 r. do dnia 4 lipca 1963 r.

W trakcie prowadzonego w powyższym zakresie postępowania administracyjnego Starosta Lipski wydał decyzję Znak: BOŚ 6821.3.2023 z dnia 11.09.2023 r., w której orzeczono o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszaru gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Decyzja ta zakończyła pierwszy etap postępowania mający na celu uregulowanie stanu prawnego wspólnoty gruntowej obejmującej działki o nr 1/2 o pow. 82,1267 ha, nr 3/2 o pow. 2,8542 ha, zgodnie ze znowelizowaną ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

W konsekwencji powyższego rozstrzygnięcia Starosta Lipski obwieszczeniem z dnia 28.12.2023 r., Znak: BOŚ 6821.1.4.2023 poinformował o możliwości składania wniosków o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej obejmującej działki o nr. 1/2 i 3/2 położone w obrębie Lipsko gm. Lipsko przez osoby o których mowa w art. 6a ww. ustawy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 02.01.2025 r. – drugi etap (reguła uzupełniająca).

Zgodnie z art. 6a ustawy, jeżeli nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa art. 6 ust. 1 lub 2, uprawnionymi do udziału w tej wspólnocie są:

- 1) osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwo rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej albo
- 2) osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne – jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia chyba, że przez okres od 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

Udział we wspólnocie gruntowej i jego wielkość związana jest z posiadaniem gospodarstwa rolnego. Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie definiuje pojęcia gospodarstwa rolnego. Jedną z definicji gospodarstwa rolnego, którą przyjął organ prowadzący niniejsze postępowanie jest definicja gospodarstwa rolnego zawarta w art. 55 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) dalej „Kodeks Cywilny”. Zgodnie z treścią powołanego przepisu za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Powołany powyżej przepis nie wymienia wśród kryteriów gospodarstwa rolnego jego obszaru, w związku z czym gospodarstwem rolnym jest także gospodarstwo o obszarze poniżej 1ha.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy udziały poszczególnych uprawnionych we wspólnocie gruntowej określa się w idealnych (ułamkowych) częściach. Wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych, o których mowa w art. 6 ust. 1 oraz art. 6a pkt 1 ustawy, w równych częściach, drugą zaś połowę – proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego

z uprawnionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy zgodnie z art. 9 ust. 2 ww. ustawy. Wielkość posiadanych gospodarstw rolnych będących podstawą ustalenia wielkości udziałów poszczególnych wnioskodawców zostały wykazane w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

W wyniku publikacji obwieszczenia Starosty Lipskiego, z zachowaniem wskazanego terminu, tj. do dnia 02.01.2025 r., wpłynęło 40 wniosków o uznanie za uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego organ podjął szereg czynności zmierzających do zgromadzenia materiału dowodowego pozwalającego rozstrzygnąć sprawę w szczególności w zakresie ustalenia nieprzerwanego i faktycznego korzystania w okresie od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. z gruntów oznaczonych jako działki o nr 1/2 i 3/2, jak również ustalenia czy wnioskodawcy posiadali gospodarstwa i o jakiej wielkości.

Zgodnie z art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) jako dowody należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Jeżeli przepis prawa nie wymaga urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego w drodze zaświadczenia właściwego organu administracji, organ administracji publicznej odbiera od strony, na jej wniosek, oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych zeznań. Zgodnie z art. 80 ww. ustawy organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Istota wspólnoty gruntowej jest uprawnienie do korzystania ze wspólnego gruntu służącego mieszkańcom danej miejscowości, w niniejszym postępowaniu administracyjnym przyjęto, że korzystanie z nieruchomości oznacza możliwość używania i rozporządzania gruntami oznaczonymi jako działki 1/2 i 3/2 położone w Lipsku, przy czym faktyczne korzystanie z działek to możliwość ich używania ich przeznaczeniem w sposób ciągły, tak aby nie doprowadzić do zasiedzenia. Co do zasady korzystanie z przedmiotowych działek winno dotyczyć całej powierzchni. W oparciu o zapisy ewidencji gruntów i budynków organ ustalił, że przedmiotowe działki stanowią las.

W ramach przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono że osoby korzystające z wyżej wymienionych działek prowadziły wykaz pozyskanego drzewa na poszczególne osoby pobierające pożytek.

Zgodnie z art. 8b ustawy, decyzje, postanowienia oraz inne pisma w sprawach, o których mowa w art. 8a ust. 4, 5 i 7, doręcza się poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, wywieszenie w urzędzie gminy oraz starostwa na okres 14 dni. Po upływie tego okresu pismo uważa się za doręczone.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za pośrednictwem Starosty Lipskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Art. 127a § 2 stanowi, że 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

dypl
mgr inż. Andrzej Łyjak
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Jarosław Wypchło, ul. Hłzecka 98, 27-300 Lipsko;
2. Spółka Leśna w Lipsku, ul. Partyzantów 2, 27-300 Lipsko – 2 egz. (celem powiadomienia wszystkich mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty i zwrot 1 egz. do tutejszego urzędu ze stosowną adnotacją o podaniu do publicznej wiadomości);
3. Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1-go Maja 2, 27-300 Lipsko – 2 egz. (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i BIP na okres 14 dni i potwierdzenia tego faktu na piśmie);
4. Ewidencja gruntów i budynków w/m (po uprawomocnieniu się decyzji) – 1 egz.;
5. aa. – 2 egz. (w tym na tablicy ogłoszeń i BIP).

UWAGA!

Po podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń (spółki i gminy) niniejszej decyzji na okres 14 dni proszę o zwrot 1 egz. decyzji do tutejszego Urzędu (Starostwo Powiatowe w Lipsku, ul. Rynek 1, 27-300 Lipsko, pokój nr 37 lub 38) wraz z naniesioną adnotacją (gminy, Spółki Leśnej w Lipsku) na decyzji o okresie publicznego wywieszenia.