

Łosice, 17 września 2025 r.

GKN.6873.13.2016

Decyzja

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 140) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 października 2016 r. znak GN.6873.1.2016 złożonego przez Wójta Gminy Sarnaki oraz w nawiązaniu do Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 757/2025 z dnia 26 lutego 2025 r. znak SPN-II.7515.7.2023.KK

orzekam,

że nieruchomość położona w obrębie Grzybów, gm. Sarnaki, oznaczona w operacie ewidencyjnym jako dz. nr 6, 43, 237 o łącznej pow. 1,2812 ha **stanowi mienie gromadzkie wsi Grzybów w $\frac{3}{4}$ udziału i wsi Kamianka w $\frac{1}{4}$ udziału**

Uzasadnienie

Dnia 7 października 2016 r. do Starostwa Powiatowego w Łosicach wpłynął wniosek znak GN.6873.1.2026 Wójta Gminy Sarnaki w sprawie ustalenia tytułów własności dla wspólnot gruntowych i mienia gromadzkiego m.in. wsi Grzybów.

Dnia 16 grudnia 2016 r. decyzją znak GKN.6873.13.2016, Starosta Powiatu Łosickiego, działając na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych orzekł, że nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków wsi Grzybów, gmina Sarnaki numerami działek 6, 43, 237 o łącznej powierzchni 1,2812 ha stanowi mienie gromadzkie wsi Grzybów w $\frac{3}{4}$ i wsi Kamianka w $\frac{1}{4}$.

W dniach 9 i 10 stycznia 2017 r. od ww. decyzji odwołanie wniosły Rada Sołecka Wsi Kamianka i Rada Sołecka Wsi Grzybów. W treści odwołań, Rady Sołeckie powołały się m. in. na art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zgodnie z którym oprócz wspólnot gruntowych 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 wejście w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Decyzją Nr 679/2017 z dnia 20 lutego 2017 r. znak SPN-IV.7581.1.3.2017.JM Wojewoda Mazowiecki, działając na podstawie art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Decyzją z dnia 29 czerwca 2017 r. znak GKN.6873.13.2016 Starosta Powiatu Łosickiego, działając na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Sarnaki, ponownie orzekł, że nieruchomości gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków wsi Grzybów, gmina Sarnaki numerami działek 6, 43, 237 o łącznej powierzchni 1,2812 ha stanowi mienie gromadzkie wsi Grzybów w $\frac{3}{4}$ części i wsi Kamianka w $\frac{1}{4}$ części. Decyzja Starosty Powiatu Łosickiego stała się ostateczna w dniu 11 sierpnia 2017 r.

Dnia 12 grudnia 2022 r. do Starostwa Powiatowego w Łosicach wpłynęło pismo Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Delegatury – Placówki Zamiejscowej w Siedlcach znak SPN-S.7534.32.2022.A.P-W, z prośbą o nadesłanie akt sprawy znak GKN.6873.13.2016 oraz zajęcie stanowiska w związku z wnioskiem Mieszkańców Wsi Grzybów z dnia 22 listopada 2022 r. o stwierdzenie nieważności decyzji Starosty Powiatu Łosickiego z dnia 29 czerwca 2017 r. znak GKN.6873.13.2016.

Decyzją Nr 757/2025 z dnia 26 lutego 2025 r. znak SPN-II.7515.7.2023.KK, Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność decyzji Starosty Powiatu Łosickiego z dnia 29 czerwca 2017 r. znak GKN.6873.13.2016.

Starosta Powiatu Łosickiego zawiadomieniem z dnia 4 czerwca 2025 r. znak GKN.6873.16.2016 zawiadomił o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie wniosku złożonego przez Wójta Gminy Sarnaki w sprawie ustalenia tytułów własności dla wspólnot gruntowych i mienia gromadzkiego m.in. wsi Grzybów. Starosta, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, poinformował strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją. Zawiadomienie zostało przekazane Wójtowi Gminy Sarnaki, Sołtysowi Wsi Grzybów, Sołtysowi Wsi Kamianka oraz zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łosicach.

Dnia 4 czerwca 2025 r. Starosta Powiatu Łosickiego skierował pisma do Sołtysów Wsi Grzybów i Kamianka, w których zwrócił się o udzielenie odpowiedzi w jaki sposób użytkowane były działki nr 6, 43, 237 położone w obrębie Grzybów na dzień 5 lipca 1963 r.,

tj. dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w jaki sposób to użytkowanie wyglądało, w jaki sposób działki są użytkowane obecnie oraz czy na dzień 5 lipca 1963 r. istniała grupa osób, która zarządzała przedmiotowymi działkami.

Starosta Powiatu Łosickiego nie otrzymał odpowiedzi na powyższe, w związku z czym dnia 17 lipca 2025 r. ponownie zwrócił się do Sołtysów Wsi Grzybów i Kamianka.

Dnia 29 lipca 2025 r. do Starostwa Powiatowego w Łosicach wpłynęło pismo Sołtysa Wsi Grzybów, w którym Pani Sołtys stwierdziła, że nie dysponuje adekwatną wiedzą aby odpowiedzieć na przedstawione pytania. Jedynie wskazała, że *„jedna z rzeczowych działek jest użytkowana jako łąka przez mojego męża tj. Jarosława Melecha. Inna z działek jest zarośnięta lasem (samosiejki), trzecia zaś wedle mej wiedzy w ogóle nie jest obecnie użytkowana”*.

Dnia 20 sierpnia 2025 r. Starosta Powiatu Łosickiego zawiadomieniem znak GKN.6873.16.2016 zawiadomił o zgromadzeniu materiału dowodowego. Starosta, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, poinformował strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją. Zawiadomienie skierował do Wójta Gminy Sarnaki, Sołtysa Wsi Grzybów, Sołtysa Wsi Kamianka oraz zamieścił na tablicy ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łosicach.

Po ponownym rozpatrzeniu materiału dowodowego, Starosta Powiatu Łosickiego stwierdza co następuje.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, Starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie. Powyższa decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. na dzień 5 lipca 1963 r.

W myśl art. 1 ust. 2 ustawy oprócz wspólnot gruntowych za mienie gromadzkie (późniejsze mienie gminne) można uznać jedynie te nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie, były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z definicją mienia gromadzkiego zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania, przez mienie gromadzkie należy rozumieć nieruchomy majątek dawnych gromad, który do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi stanowił majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady i inne prawa majątkowe. Majątek ten

stanowił własność grupową i przeznaczony był na cele publiczne. Użytkowanie jego mogło odbywać się wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów i budynków prowadzoną w tutejszym urzędzie, przedmiotowe działki stanowią:

- dz. nr 6 – nieużytki i grunty orne klasy VI, oznaczone odpowiednio symbolami N i RVI o pow. 0,3579 ha,
- dz. nr 43 – grunty orne klasy IIIb i grunty orne klasy IVa, oznaczone odpowiednio symbolami RIIIb i RIVa o pow. 0,4375 ha,
- dz. nr 237 – lasy klasy III, oznaczone symbolem LsIII o pow. 0,4858 ha.

Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym, zapis w ewidencji gruntów i budynków ma wyłącznie charakter techniczno – deklaratoryjny i nie rozstrzyga o prawie własności lub innych prawach do nieruchomości. Zapis w ewidencji gruntów *Wspólnota gruntowa wsi Grzybów, Kamianka* (w przypadku dz. nr 6) oraz *Wspólnota gromadzka wsi Grzybów – ¾ Wspólnota gromadzka wsi Kamianka – ¼* (w przypadku dz. nr 43 i 237) nie przesądza o istnieniu wspólnoty gruntowej, świadczy jedynie o istnieniu gruntów o charakterze użyteczności publicznej użytkowanych przez mieszkańców wsi.

W wyniku analizy dokumentacji dostępnej w tutejszym urzędzie, Starosta Powiatu Łosickiego stwierdził, że działki objęte przedmiotową decyzją zostały wydzielone w wyniku scalenia gruntów wsi Grzybów i Kamianka prowadzonego w latach 1943 – 1963 i zatwierdzonego decyzją Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Łosicach z dnia 22 lutego 1963 r. nr R.VIII-262/6/63/. W rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym po scaleniu oraz Wykazie oświadczeń uczestników scalenia gruntów gromady Grzybów i Kamianka występują działki:

- nr 110 o pow. 0,3964 ha – przeznaczona pod kopalnię piasku,
- nr 189 o pow. 0,4587 ha – przeznaczona pod plac gromadzki,
- nr 308 o pow. 0,5188 ha – przeznaczona pod kopalnię gliny.

Tutejszy urząd nie posiada dokumentu potwierdzającego, że działkom nr 110, 189, 308 przed scaleniem odpowiadają dz. nr 6, 43, 237 po scaleniu. Fakt ten można potwierdzić porównując mapy przed scaleniem i obecną, gdzie widać, że ww. odpowiadają sobie.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przy ustalaniu, czy przedmiotowe działki stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, znaczący jest fakt, czy służyły one określonej grupie osób lub czy były ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców danej miejscowości. W przedmiotowej sprawie należy uznać, że przedmiotowe działki stanowiły użytki

o charakterze publicznym i społecznym. Zaspakajały potrzeby wszystkich mieszkańców wsi Grzybów i Kamianka i nie były zarządzane przez określoną grupę mieszkańców. Działki stanowią dobro wspólne dla ogółu mieszkańców. Wszystko to daje podstawy do uznania ich jako nieruchomości użyteczności publicznej co dalej idzie za mienie gromadzkie.

W ustawodawstwie brak jest definicji wspólnot gruntowych jednak z całokształtu uregulowań dotyczących tych podmiotów wynika, że ich przedmiotem jest grunt przeznaczony do wspólnego użytku w znaczeniu prawa cywilnego, tzn. do takiego użytku jaki przysługuje właścicielom, a więc polegającego na wykorzystywaniu wspólnego gruntu jako pastwiska, wygonu, lasu do pobierania drzewa i innych pożytków itp. Natomiast działka przeznaczona na cele użyteczności publicznej, takie jak kopalnia gliny, kopalnia piasku czy plac gromadzki ma zupełnie inne zadanie do spełnienia. Jakkolwiek w szerokim tego słowa znaczeniu nieruchomość ta służy potrzebom ogółu mieszkańców danej wsi lub okolicy, to jest to użytek o charakterze społecznym. W rozpatrywanym przypadku działki o nr 6, 43 i 237 służyły mieszkańcom wsi Grzybów i Kamianka jako nieruchomość o charakterze wiejskiej użyteczności publicznej.

Należy zatem uznać, że działki nr 6, 43 i 237 nie spełniają żadnej z przesłanek enumeratywnie wyliczonych w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, pozwalających na zaliczenie ich do wspólnoty gruntowej.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, Starosta Powiatu Łosickiego nie odnalazł żadnych informacji mogących chociażby wskazywać na to, że dla wspólnoty gruntowej wsi Grzybów i Kamianka wydana była wcześniej decyzja ustalająca, jakie grunty się na nią składają.

Na podstawie powyższych ustaleń, należy uznać że nieruchomość położona w obrębie Grzybów, gm. Sarnaki, oznaczona nr dz. 6, 43 i 237:

1. Nie została zaliczona do wspólnot gruntowych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
2. Przed dniem 5 lipca 1963 r. miała charakter publiczny, ogólnodostępny i była użytkowana przez ogół mieszkańców wsi Grzybów i Kamianka.

W związku z powyższym należy uznać, że nieruchomość położona w obrębie Grzybów, gmina Sarnaki, stanowiąca dz. nr 6, 43 i 237 **stanowi mienie gromadzkie wsi Grzybów w $\frac{3}{4}$ udziału i wsi Kamianka w $\frac{1}{4}$ udziału.**

Mając na uwadze powyższe ustalenia należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Łosickiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, decyzję podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi Grzybów i Kamianka, oraz ogłasza wywieszając w Urzędzie Gminy Sarnaki, Urzędzie Gminy Platerów i Starostwie Powiatowym w Łosicach na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sarnaki, Urzędu Gminy Platerów i Powiatu Łosickiego oraz w prasie lokalnej. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Z up. Starosty

Grażyna Piałucha
Geodeta Powiatowy
Kierownik Referatu Geodezji,
Katastru i Nieruchomości

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Sarnaki
+ 1 egz. celem wywieszenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni oraz zwrot z adnotacją o powyższym,
2. Wójt Gminy Platerów
+ 1 egz. celem wywieszenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni oraz zwrot z adnotacją o powyższym,
3. Sołtys wsi Grzybów
+ 1 egz. celem wywieszenia na urzędowej tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz zwrot z adnotacją o powyższym,
4. Sołtys wsi Kamianka
+ 1 egz. celem wywieszenia na urzędowej tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz zwrot z adnotacją o powyższym,
5. Tablica ogłoszeń oraz Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łosicach,
6. Ewidencja gruntów w/m,
7. aa.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Starosta Powiatu Łosickiego z siedzibą (ul. Narutowicza 6, 08-200 Łosice, tel. 83 357 19 29).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod@losice.pl.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. 2019 poz. 511) oraz innych ustaw i przepisów regulujących wykonywanie zadań powiatu. W zakresie w jakim załatwienie sprawy odbywa się w sposób milczący, podstawą przetwarzania danych osobowych są również przepisy art. 122a – 122h Kodeksu postępowania administracyjnego (ustawa z dnia 14 czerwca 1960r.; t.j. Dz. U. 2018, poz. 2096 ze zm.).
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.

Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.