

WOJEWODA PODLASKI
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3

GK-II.7213.47.2018.BD

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 138 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) - po rozpatrzeniu odwołania z dnia 03 sierpnia 2018 r. Państwa Andrzeja i Marioli Łępickich od decyzji Starosty Grajewskiego Nr WG.6824.2.2018 z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0016 Zalesie gminy Wąsosz, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 259 o powierzchni 0,1413 ha, stanowiącej drogę, **postanawiam:**

- **uchylić zaskarżoną decyzję i umorzyć postępowanie organu I instancji.**

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 23 lipca 2018 r. znak: WG.6824.2.2018 Starosta Grajewski na podstawie przepisów art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703) orzekł o uznaniu za mienie gromadzkie nieruchomości, która jest drogą dojazdową położoną w obrębie ewidencyjnym Zalesie w gminie Wąsosz.

Od ww. decyzji odwołanie złożyli Państwo Andrzej i Mariola Łępiccy, zarzucając wydanej decyzji rażące naruszenie przepisów postępowania administracyjnego w stopniu mającym istotny wpływ na wynik sprawy. W szczególności naruszenie art. 7, art. 77 § 1 k.p.a., poprzez niepodjęcie czynności zmierzających do zebrania w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego, obrazującego obiektywny i rzeczywisty stan rzeczy, a także naruszenie przepisów prawa materialnego, jak art. 172 i nast. k.c. i art. 3 i 5 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 z późn.zm.).

Odwołanie wniesiono w terminie.

Wojewoda Podlaski rozpatrując odwołanie zważył, co następuje.

W trakcie modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Zalesie gm. Wąsosz przeprowadzonej w 2017 roku, wykonawca prac po analizie materiałów archiwalnych w postaci akt i planów scaleniowych z lat 1925-1938 oraz pomiarów w terenie ustanowił nową działkę ewidencyjną nr 259, zapisując jako droga - użytek „dr”. Ww. działkę wydzielił z działek prywatnych nr 18/1 i 19 będących własnością Państwa Andrzeja i Marioli Łępickich. Podczas wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Zalesie Pan Andrzej Łępicki, jako właściciel działek nr 18/1 i 19, złożył zastrzeżenia do projektu. Wnosił o usunięcie działki nr 259, twierdząc że na gruncie istnieje droga prywatna. Starosta Grajewski nie uwzględnił uwag i wykazał działkę zgodnie z planem scaleniowym.

Z dniem 27 kwietnia 2018 roku projekt operatu opisowo-kartograficznego modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Zalesie, stał się operatem ewidencji gruntów i budynków, co zostało ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w dniu 07 czerwca 2018r.

Na podstawie art. 61 § 1 i 4 k.p.a., Starosta Grajewski z urzędu wszczął postępowanie o uznanie za mienie gromadzkie dz. nr 259. Przed wydaniem decyzji stosownie do przepisu art. 10 i art. 73 § 1 k.p.a. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, oraz zgłoszonych żądań. Z prawa wypowiedzenia się skorzystał Pan Andrzej Łempicki. Wnioskiem z dnia 16 lipca 2018 roku o nietworzeniu działki nr 259 z jego gruntów, powołał się na prawo własności nieruchomości jakie posiadają od pokoleń.

Jak wynika z akt sprawy Starosta Grajewski wydając zaskarżoną decyzję powołał się na art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 703), według którego Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości wymienionych w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, stanowią mienie gromadzkie. Z kolei jak wynika z art. 1 ust. 2, 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. Wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z 1963 r. wymaga ustalenia, że konkretna nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963 r. nieruchomością rolną, leśną bądź obszarem wodnym, i o ile organ nie ustala stanu prawnego nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową ale mienie gromadzkie, powinien ustalić, czy nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, a więc przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303 ze zmianą) oraz czy przed dniem wejścia w życie ustawy z 1963 r. była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Rozpoznając sprawę o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z 1963 r. organ I instancji miał obowiązek przeanalizowania, czy ustawa z 1963 r. może mieć zastosowanie do drogi.

W następnej kolejności należy się odnieść do przedmiotu postępowania, czyli faktu istnienia działki nr 259. Ze znajdujących się w aktach sprawy materiałów wynika, że ww. działka wydzielona została podczas modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Zalesie w 2017 roku, z gruntów stanowiących własność osób prywatnych, na podstawie planów scaleniowych z 1925 roku. Z przedłożonej przez organ I instancji dokumentacji geodezyjnej z założenia ewidencji (rejestr i mapa) wynika, że działka nr 259, nie istniała w dniu założenia ewidencji. Poza tym Starosta Grajewski w odpowiedzi na pismo Wojewody Podlaskiego z dnia 22 sierpnia 2018 r. wyjaśnia że „na dzień dzisiejszy działka oznaczona nr 259 nie została ujawniona w operacie ewidencji gruntów obrębu ewidencyjnego Zalesie gmina Wąsosz”. W takiej sytuacji pozostaje stwierdzić, że postępowanie jest bezprzedmiotowe skoro przedmiot wszczętego postępowania jak się okazuje nie istnieje.

Należy zaznaczyć również, iż prawo własności działek nr 18/1 i 19 zostało uregulowane, w roku 1972 Aktem Własności Ziemi, a następnie aktami notarialnymi: umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z 1985 roku i umowy darowizny z 1992 roku,

przekazane zostało na obecnego właściciela, czyli Pana Andrzeja Lempickiego. Co za tym idzie wydzielenie drogi publicznej z gruntów o uregulowanym stanie prawnym, stanowi naruszenie prawa własności, które jest najważniejszym prawem rzeczowym, konstytucyjnie chronionym. Prawo własności jest prawem podmiotowym bezwzględny, skutecznym wobec wszystkich podmiotów podlegających danemu prawodawstwu. Każdy więc ma obowiązek powstrzymania się od takich działań, które stanowiłyby ingerencję w sferę cudzej własności. Poza tym prawo własności ww. nieruchomości zostało ujawnione w księdze wieczystej nr LM1G/00020734/5. Kwestia przeprowadzenia dowodu przeciwko domniemaniu, wynikającemu z treści wpisu ujawnionego w księdze wieczystej jest zagadnieniem prawa cywilnego. Przyjęcie poglądu odmiennego, polegającego na tym, że domniemanie, wynikające z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r., poz. 1007, ze zm.), mogłoby być obalone także w postępowaniu administracyjnym, prowadziłyby do sytuacji, w której w istocie rzeczy organ administracji publicznej zastępowałby sąd powszechny, bo wydawałby rozstrzygnięcie w kwestii zastrzeżonej dla postępowań cywilnych. Sytuacja taka nie jest zaś oczywiście prawnie dopuszczalna.

Reasumując należy uznać, że organ I instancji wydając decyzję rażąco naruszył przepisy prawa, dopuścił się naruszenia prawa własności i prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, a wszczęte postępowanie administracyjne jest bezprzedmiotowe w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a., gdyż brak jest podstaw prawnych i faktycznych do prowadzenia postępowania.

Poza tym jak słusznie zauważyli skarżący, w sprawie doszło również do rażącego naruszenia przepisów proceduralnych, a mianowicie podstawowych zasad postępowania, o których mowa w art. 7, 77, 80 K.p.a. dotyczących gromadzenia i oceny materiału dowodowego, a w szczególności zasady prawdy obiektywnej. Starosta Grajewski w prowadzonym postępowaniu nie podjął czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego. Oparł się jedynie na ustaleniach wykonawcy prac geodezyjnych. W rezultacie nie wykazał, że nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie, co doprowadziło do podjęcia decyzji o uznaniu nieruchomości o nr 259 za mienie gromadzkie z rażącym naruszeniem prawa materialnego, a skutki tego wadliwego rozstrzygnięcia prowadzą do elementarnego pogwałcenia prawa własności. Tak wadliwego rozstrzygnięcia nie można zaakceptować na gruncie zasad demokratycznego państwa prawa, jako akt wydany przez organ praworządny państwa.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

POUCZENIE

1. Stronom przysługuje prawo wniesienia skargi na decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, Białystok, ul. Mickiewicza 3, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Skargę można wnieść pod zarzutem naruszenia prawa.
2. Od skargi na decyzję należy uiścić wpis stały w wysokości 200 zł.

3. Na wniosek strony złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania stronie może być przyznane prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych.
4. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
5. Prawo pomocy może być przyznane w zakresie całkowitym lub częściowym.
6. Prawo pomocy w zakresie całkowitym obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
7. Prawo pomocy w zakresie częściowym obejmuje zwolnienie tylko od opłat sądowych w całości lub w części albo tylko od wydatków albo od opłat sądowych i wydatków lub obejmuje tylko ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
8. Częściowe zwolnienie od opłat lub wydatków może polegać na zwolnieniu od poniesienia ułamkowej ich części albo określonej ich kwoty pieniężnej.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Mirosława Wojciuk

Podlaski Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego

Otrzymują :

1. Strony postępowania według rozdzielnika.
2. Decyzja niniejsza zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez:
 - wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wąsoszu, Starostwa Powiatowego w Grajewie,
 - wywieszenie na tablicy ogłoszeń we wsi Zalesie i Bagienice lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danych miejscowościach,
 - zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego, Starostwa Powiatowego w Grajewie i Urzędu Gminy w Wąsoszu.