

PROTOKÓŁ Z ROZPRAWY ADMINISTRACYJNEJ

W dniu 27 listopada 2025 roku, o godzinie 14.00 w świetlicy wiejskiej wsi Bogurzynek, przeprowadzono rozprawę administracyjną, wyznaczoną przez Starostę Mławskiego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we **Wspólnocie Gruntowej wsi Bogurzynek** oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 56, 57, 65, 101, 244 i 261 o łącznej powierzchni 133,6500 ha, położone w obrębie Bogurzynek, gminy Wiśniewo.

Obecni na rozprawie:

1. Przedstawiciele Starostwa Powiatowego w Mławie:
Marek Kujawa – dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
Anna Sowińska – kierownik Działu Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
Waldemar Zabłocki – radca prawny,
Ewelina Szczepańska – protokolant,
2. Sołtys wsi Bogurzynek – Katarzyna Szklarska,
3. Strony według listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Anna Sowińska oświadczyła, że jest kierującą rozprawą z upoważnienia Starosty Mławskiego i ogłosiła jej rozpoczęcie, powitała przybyłych i przedstawiła porządek rozprawy, informując, że rozprawa jest nagrywana i protokołowana.

Porządek rozprawy:

1. Przedstawienie formalno-prawnych zasad rozprawy administracyjnej,
2. Omówienie przebiegu postępowania, przedstawienie listy osób, które złożyły wnioski w sprawie, weryfikacja czy wszystkie strony postępowania żyją, przedstawienie przepisów prawnych, na podstawie których toczy się postępowanie, informacja o możliwości składania wniosków przez osoby, które spełniają warunki ustawowe, a które nie złożyły ich do dnia dzisiejszego, przedstawienie sposobu ustalenia członków wspólnoty i liczenia wielkości udziałów poszczególnych członków wspólnoty,
3. Wnioski uczestników postępowania. Otwarcie dyskusji, możliwość zgłaszania pytań, wnoszenia uwag i zastrzeżeń.
4. Zakończenie rozprawy.

Kierująca rozprawą przedstawiła jej przedmiot informując, że:

- przedmiotem rozprawy jest postępowanie o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Bogurzynek oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 56, 57, 65, 101, 244 i 261 o łącznej powierzchni 133,6500 ha, położone w obrębie Bogurzynek, gminy Wiśniewo prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych,
- w związku z tym, że na rozprawie, która odbyła się 16 listopada 2021 roku okazało się, że jedna ze stron postępowania P.Anastazja Bartnikowska zmarła, postępowanie w sprawie zostało zawieszone postanowieniem Starosty Mławskiego z dnia 15 grudnia 2021 roku, do czasu przedłożenia prawomocnego orzeczenia sądu o stwierdzenie nabycia spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po Anastazji Bartnikowskiej,
- spadkobiercy Anastazji Bartnikowskiej w dniu 31 lipca 2025 roku przedłożyli prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Mławie z dnia 23 kwietnia 2025 roku, w związku z czym Starosta Mławski w dniu 28 października 2025 roku wydał postanowienie o podjęciu z urzędu postępowania w przedmiotowej sprawie,
- prowadzącą rozprawę odczytała nazwiska wszystkich wnioskodawców, prosząc o podejście obecnych do stolika, podpisanie listy obecności na rozprawie i potwierdzenie ustalonej przez organ wielkości gospodarstwa rolnego,
- kilka osób nie było obecnych na rozprawie, jednak nikt nie wskazał, że ktoś z nieobecnych nie żyje,
- prowadząca poinformowała, że ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych została znowelizowana w 2025 roku, jednak zmiany te nie dotyczą sposobu obliczania wysokości udziałów, udziały we wspólnocie liczone są ten sposób, że połowa gruntów wspólnoty, która wynosi 133,6500 ha zostaje podzielona równo na wszystkich członków wspólnoty, a druga połowa zostaje podzielona proporcjonalnie do wielkości posiadanego gospodarstwa rolnego,
- termin składania wniosków upłynął 31 stycznia 2019 roku, jednak zgodnie z opinią prawną wnioski można składać do dnia wydania decyzji z tej sprawie,
- do dnia dzisiejszego wpłynęło 39 wniosków, nie wszystkie osoby spełniają warunki z ustawy, niektórzy przed 2015 rokiem zbyli nieruchomość rolną, a na dzień 31 grudnia 2015 roku nie posiadały żadnej nieruchomości rolnej w gminie Wiśniewo ani w gminie sąsiadującej, taka osoba udział we wspólnocie ma teoretycznie, ponieważ wraz ze sprzedażą ostatniej nieruchomości rolnej udział we wspólnocie przechodzi na nabywcę,
- zgodnie z art.8f ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych zawiadomienie o rozprawie administracyjnej zostało doręczone w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (zostało wywieszone przez sołtysa wsi Bogurzynek na tablicy ogłoszeń sołectwa Bogurzynek), wywieszone w Urzędzie Gminy Wiśniewo, w BIP Urzędu Gminy Wiśniewo, w Starostwie Powiatowym w Mławie oraz w BIP Starostwa Powiatowego w Mławie, po upływie 14 dni od dnia wywieszenia pisma te uważa się za doręczone, doręczenie nastąpiło na 7 dni przed terminem rozprawy, zgodnie z art.92 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego,
- zawiadomienie o rozprawie zostało doręczone prawidłowo,
- protokół z tej rozprawy będzie wywieszony na tablicy ogłoszeń sołectwa Bogurzynek, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wiśniewo, tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mławie oraz w BIP Starostwa Powiatowego w Mławie wraz z podaniem terminu na wniesienie uwag do protokołu,

- wydanie przez Starostę decyzji ustalającej wielkość udziałów we Wspólnocie jest pierwszym etapem na drodze uregulowania spraw wspólnoty gruntowej. Członkowie wspólnoty w ciągu trzech miesięcy od daty ostateczności decyzji Starosty muszą zwołać zebranie w celu utworzenia spółki do zagospodarowania Wspólnoty, w drodze uchwały podjętej większością głosów. Spółka działa na podstawie statutu, statut zatwierdza starosta w drodze decyzji, spółka musi powołać zarząd, który będzie działał w jej imieniu, każdy z członków Wspólnoty ma jeden głos, zarówno małżonkowie jak i spadkobiercy, można udzielić pełnomocnictw aby jeden głos był reprezentowany przez jedną osobę,
- jeśli spółka nie zostanie utworzona w ciągu trzech miesięcy Wójt Gminy Wiśniewo utworzy spółkę przymusową, nada jej statut i wyznaczy organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Kierująca rozprawą otworzyła dyskusję. Chcących zabrać głos poprosiła przedstawienie się z imienia i nazwiska.

Strony złożyły następujące wyjaśnienia, zgłosiły następujące żądania, propozycje i zarzuty oraz przedstawiły na ich poparcie następujące dowody:

Anna Sowińska: Czy wszyscy członkowie wspólnoty żyją? Czy ktoś z osób uprawnionych zmarł i nie zostało to zgłoszone?

Anna Sowińska stwierdziła, że na rozprawie nie ma kilku osób, ale nie mam sygnałów od Państwa, że któraś z tych osób nie żyje.

Marta Piotrowska: Jeśli sprawa przeciągnie się o kolejne 6 lat, to wielu obecnych może nie dożyć końca.

Anna Sowińska: Mam nadzieję, że decyzja zostanie wydana w ciągu kilku miesięcy.

Stanisław Żylak: Sprawa ciągnie się od 1967 roku. Czy istnieje możliwość przyłączenia gruntów bezpośrednio do gospodarstw rolników, tak jak są one faktycznie użytkowane, zamiast tworzenia wspólnoty? Rolnicy płacą podatki za to, co użytkują.

Anna Sowińska: Fakt istnienia wspólnoty jest już potwierdzony prawnie. Starosta na tym etapie ustala jedynie członków Wspólnoty i wielkość przysługujących im udziałów. Rolnicy muszą się "pożegnać" z myśleniem o powierzchniach, które użytkują (np. 10 ha), ponieważ udziały zostaną wyliczone ustawowo i będą inne niż stan faktyczny.

Radca Prawny (Mec. Zabłocki): Przepisy nie pozwalają na fizyczny podział gruntu na tym etapie. Można jedynie przydzielić udziały ułamkowe. Możliwe rozwiązanie na przyszłość: zasiedzenie. Jeśli ktoś włada gruntem w dobrej wierze przez 20 lat (lub 30 w złej), może nabyć własność przez sąd. Ale najpierw musi powstać spółka, by było kogo pozwać.

Kazimierz Karpiński: Czy znane są numery działek i wpisów do ksiąg wieczystych po scaleniach gruntów.

Dyrektor (Marek Kujawa): Bogurzynek jest obiektem poscaleniowym. Jeśli ktoś czuje się pokrzywdzony wynikiem scalenia sprzed lat, to jest to osobna kwestia, której nie można rozwiązać w tym postępowaniu.

Jan Pisarkiewicz: Zabiera głos, pytając o moc prawną ustalanych udziałów. Obecnie rolnicy mają "swoją porządek" (użytkują konkretne kawałki). Nowa decyzja "wywróci to do góry nogami". Ktoś, kto użytkuje 3 hektary, dostanie papier na 1,8 ha, Co z płaceniem podatków i dopłatami? Czy rolnicy mają płacić podatek od tego co mają na papierze (udział), czy od tego co użytkują?

Dyrektor: W kwestii dopłat. Agencję (ARiMR) interesuje faktyczne użytkowanie, a nie tytuł prawny. Dopóki rolnicy nie "wejdą sobie w szkodę" (nie złożą wniosków na te same działki), dopłaty powinny być wypłacane jak dotychczas.

Jan Pisarkiewicz: A co z "obcymi" udziałowcami. Gdy np. spadkobierca z Warszawy, który nigdy tu nie był, dostanie akt własności na udział we wspólnocie. Taka osoba może przyjść do miejscowego rolnika i zażądać wydania gruntu lub zapłaty, legitymując się nową decyzją Starosty. Nazywa to "wsadzeniem kija w mrowisko".

Dyrektor: Przyznaje rację, że taka sytuacja jest możliwa. Pyta retorycznie: w jaki sposób rolnicy chcą się obronić przed tymi ustawowymi spadkobiercami?

Jan Pisarkiewicz: Sugeruje, by zaniechać tworzenia wspólnoty/spółki. Proponuje oddać drogi gminie, a resztę gruntów przejąć przez zasiedzenie, bez tworzenia sztucznych tworów jak Spółka, która generuje koszty (księgowość, zarząd).

Dyrektor: Wyjaśnia paradoks prawny: Aby pójść do sądu o zasiedzenie, rolnik musi wskazać przeciwnika (właściciela, którego "okrada" z ziemi przez zasiedzenie). Obecnie nie ma takiego podmiotu. Dlatego trzeba powołać Spółkę dla zagospodarowania wspólnoty. Spółka stanie się właścicielem, a rolnicy będą mogli pozwać spółkę o zasiedzenie gruntów, które faktycznie użytkują.

Jan Pisarkiewicz: Czy każdy musi iść do sądu o zasiedzenie osobno.

Dyrektor: Tak, ale sugeruje, że po utworzeniu spółki można to zrobić grupowo lub w porozumieniu, aby ograniczyć koszty.

Głos z sali: Padają pytania o koszty funkcjonowania spółki (ok. 500-600 zł miesięcznie za księgowość). Rolnicy twierdzą, że zyski z tych nieużytków/lasów są zerowe, więc będą musieli dopłacać do interesu.

Jan Pisarkiewicz i inni pytają wprost: "Czy możemy wycofać wniosek? Czy możemy to przerwać?". Stwierdzają, że wolą obecny stan, nawet nieuregulowany, niż nowe problemy.

Radca Prawny: Nie ma możliwości wycofania wniosku na tym etapie. Postępowanie w sprawie ustalenia wykazu uprawnionych toczy się po wpłynięciu wniosku. Starosta ma obowiązek wydać decyzję.

Dyrektor: Dodaje, że Starosta "zaczął postępowanie i musi je skończyć". Decyzja zostanie wydana, a co rolnicy zrobią z nią dalej (czy założą spółkę, czy pójdą do sądu), zależy od nich.

Jan Pisarkiewicz: Podsumowuje, że to sytuacja bez wyjścia ("gorący kartofel"). Rozumie, że decyzja zostanie wydana.

Radca Prawny i Dyrektor: Ponownie radzą: po otrzymaniu decyzji i (ewentualnym) sformalizowaniu spółki, najbezpieczniejszą drogą dla rolników chcących zachować swoje obecne pola jest wystąpienie do sądu o zasiedzenie. Posiadanie (faktyczne użytkowanie) jest w polskim prawie bardzo mocno chronione.

Andrzej Karpiński i Jan Kurek: Wyrażają niezadowolenie i rezygnację ("Zostaniemy z tym bałaganem", "Będziemy musieli iść po sądach"). Sugerują, że najlepiej byłoby, gdyby Wójt i Starosta jakoś to "załatwili" między sobą, ale rozumieją, że przepisy na to nie pozwalają.

Anna Sowińska: Pyta końcowo, czy są jeszcze jakieś pytania do organu (Starosty) odnośnie samej rozprawy i procedury wydawania decyzji.

Uczestnicy: Brak dalszych pytań merytorycznych, jedynie dyskusje między sobą.

Anna Sowińska: Dziękuję za przybycie i zamyka rozprawę.

Na tym rozprawę zakończono. Rozprawa zakończyła się o godz. 15.11.

Protokół sporządziła Ewelina Szczepańska.

Protokół został sporządzony w czterech egzemplarzach.

Podpisy:

Marek Kujawa –

Anna Sowińska –

Waldemar Zabłocki –

Ewelina Szczepańska –

Katarzyna Szklarska –