

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1, art. 8a ust. 1, ust. 5, ust. 6, art. 9 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 703), art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2157) po rozpatrzeniu wniosków złożonych przez 28 osób fizycznych dotyczące ustalenia wspólnotą gruntową oraz ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie nieruchomości oznaczonej, jako działki ewidencyjne nr 3, 33, 35, 111 o łącznej powierzchni 74,62 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Bulkowo Wieś w gminie Bulkowo.

o r z e k a m:

1. O ustaleniu wykazu uprawnionych osób do udziału we „Wspólnocie gruntowej wsi Bulkowo” będącej właścicielem działek ewidencyjnych nr 3 o pow. 33,63ha, nr 33 o pow. 11,37ha, nr 35 o pow. 28,71ha, nr 111 o pow. 0,91ha, łączna powierzchnia 74,62ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Bulkowo Wieś w jednostce ewidencyjnej: gmina Bulkowo – na podstawie stanu z dnia 05.07.1963r.
 2. O ustaleniu wykazu obszarów gospodarstw rolnych posiadanych przez osoby uprawnione do udziału w ww. wspólnocie.
 3. O ustaleniu wielkości udziałów w ww. wspólnocie przez osoby uprawnione do jej udziału.
- według zestawienia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

U z a s a d n i e n i e:

Na łączne wnioski 28 osób fizycznych: Pana Roberta Orzech oraz 21 innych osób złożonych w dniu 07.12.2016r, oraz 6 osób fizycznych złożonych w odrębnym trybie: Pani Żanety Cieślińskiej – Nowak (data wpływu 28.12.2016r), Pana Jacka Pydyn (data wpływu 28.12.2016r), Pana Kazimierza Adamskiego (data wpływu 28.12.2016r), Pana Krzysztofa Piechna (data wpływu 28.12.2016r), Pana Arkadiusza Warda (data wpływu 30.12.2016r), Pani Heleny Warda (data wpływu 30.12.2016r), w sprawie ustalenia, które nieruchomości stanowią Wspólnotę gruntową wsi Bulkowo oraz o ustalenie uprawnionych osób do udziału we wspólnocie, Starosta Płocki wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Postępowanie w zakresie ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową zostało zakończone przez Starostę Płockiego wydaniem w dniu 31.03.2017r decyzji nr GGN-II.6810.406.1.2016 i na datę obecną jest ona ostateczna.

Zgodnie z art. 8a. ust. 1 ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie, następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31.12.2016r przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej albo przez jego następcę prawnego. We wniosku wskazuje się dowody świadczące o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej (art. 8a ust. 3 pkt 2 ww. ustawy).

Wymienione wnioski wpłynęły do tut. organu do dnia 31.12.2016r, czym spełniły warunek zachowania terminu złożenia wynikający z art. 8a ust. 1 ww. ustawy.

Strony o wszczęciu niniejszego postępowania zostały zawiadomione poprzez obwieszczenie Starosty Płockiego z dnia 05.01.2017r. nr GGN-II.6810.407.2017, które wywieszono na tablicach ogłoszeń w Sołectwie Bulkowo Wieś (w dniach 11.01.2017r-28.01.2017r), w Urzędzie Gminy Bulkowo (w dniach 11.01.2017r-25.01.2017r) oraz w tut. urzędzie (w dniach 10.01.2017-24.01.2017r), a także poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Płocku (w dniach 10.01.2017-25.01.2017r).

Z tytułu prawa własności „Wspólnoty gruntowej wsi Bulkowo”, jakim jest „Danna” z lat 1864-1869 dla osady Bulkowo znajdującej się w ówczesnej Guberni Płockiej, Powiat Płocki, Okręg Płocki, w Gminie Mąkolin, wynika, że „Wspólne pastwisko” o łącznej powierzchni 136 morgów 49 prętów (tj. 76,2242ha – według ówczesnych miar nowopolskich), stanowi wspólnotę ówczesnych gospodarstw od nr 1 do nr 19 łącznie.

Z „Dannu” oraz z planu pomiaru wsi Bulkowo z 1850r (mapa odrys z 1871r) wynika, że dla danego gospodarstwa przypisane zostały określone działki:

1. gospodarstwo nr 1 – działka nr 1
2. gospodarstwo nr 2 – działka nr 2
3. gospodarstwo nr 3 – działka nr 3
4. gospodarstwo nr 4 – działka nr 4
5. gospodarstwo nr 5 – działka nr 5
6. gospodarstwo nr 6 – działka nr 6
7. gospodarstwo nr 7 – działka nr 7
8. gospodarstwo nr 8 – działka nr 8 i nr 9
9. gospodarstwo nr 9 – działka nr 10
10. gospodarstwo nr 10 – działka nr 11, nr 27
11. gospodarstwo nr 11 – działka nr 12
12. gospodarstwo nr 12 – działka nr 13
13. gospodarstwo nr 13 – działka nr 14
14. gospodarstwo nr 14 – działka nr 15
15. gospodarstwo nr 15 – działka nr 16
16. gospodarstwo nr 16 – działka nr 17
17. gospodarstwo nr 17 – działka nr 18
18. gospodarstwo nr 18 – działka nr 19
19. gospodarstwo nr 19 – działka nr 20 i nr 22

W wyniku przeprowadzenia analizy złożonych i dostępnych dla tut. organu dokumentów, stwierdza się, co następuje:

1. Z „Dannu” z lat 1864-1869 wynika, że uprawnionymi do udziału w ww. „Wspólnocie” są tylko i wyłącznie właściciele działek wg stanu z 1869r. wchodzących w skład gospodarstw oznaczonych od nr 1 do nr 19 łącznie. Nie są uprawnionymi do udziału we wspólnocie właściciele lub władający innymi działkami położonymi w tej lub innej miejscowości. W Dannie opisano uprawnienia właścicieli innych gospodarstw do prawa korzystania z innych działek niż wchodzących w skład ww. wspólnoty gruntowej.
2. Na datę wejścia w życie ustawy tj. na dzień 05.07.1963r nie była założona ewidencja gruntów i budynków. Postępowanie takie było w toku, o czym świadczy:
 - a) spisany protokół ustalenia stanu władania wsi Bulkowo na dzień 11.09.1960r (operat nr 61525/64/63/4 str. 34-45).

- b) Alfabetyczny spis właścicieli gruntów i osób władających gruntami (brak daty – operat jw. str. 51-54).
 - c) Wykaz działek (brak daty – operat jw. str. 55 – 61).
 - d) Na datę 05.07.1963r nie były utworzone ani rejestr pomiarowo-klasyfikacyjny, ani rejestr gruntów obrębu ewidencyjnego Bulkowo Wieś określające: właścicieli, władających ani ostateczną numeracją działek i ich powierzchnię ewidencyjną.
3. Na podstawie dostępnych dla tut. organu danych powiatowego państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego znajdującego się w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznym w tut. Starostwie Powiatowym w Płocku w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, dokonano identyfikacji nieruchomości wg stanu z 1869r ze stanem na datę 11.09.1960r (data spisania protokołu ustalenia stanu władania podczas prac założenia ewidencji gruntów i budynków), oraz na obecny stan obowiązujący w ewidencji gruntów i budynków. W jej wyniku ustalono:
- a) Wykaz działek wg stanu na 11.09.1960r wchodzącym w skład ww. Wspólnoty.
 - b) Wykaz działek wg stanu obecnego w ewidencji gruntów i budynków wchodzących w skład wspólnoty gruntowej.
 - c) Nie występują dokumenty dotyczące zmian oznaczenia i numeracji działek (np. w wyniku podziałów) lub zmian właścicieli nieruchomości, pomiędzy stanem na dzień 11.09.1960r, a dniem 07.05.1963r.
4. Z dokumentu wymienionego w pkt 2 p-pkt a) protokół ustalenia z 1960r wynika, że na ogólną liczbę 19 nieruchomości uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, dla 11 nieruchomości ówczesznie ich właściciele nie żyli, i władali nimi ich spadkobiercy.
5. Ze złożonych 28 wniosków i zebranych dowodów wynika, co następuje:
- a) 1 osoba była posiadaczem gospodarstwa rolnego w 1963r,
 - b) 26 osób stanowi następców prawnych,
 - c) 1 osoba nie udokumentowała następstwa prawnego.
6. W postępowaniu, jako dowód potwierdzający korzystanie ze wspólnoty w okresie 05.07.1962r- 04.07.1963r przyjęto oświadczenia zainteresowanych stron. W postępowaniu żadna ze stron, ani tut. organ nie zakwestionował ww. oświadczeń.
7. W jednym przypadku wnioskodawca nie udokumentował następstwa prawnego do nabycia udziałów we wspólnocie. Poprzedni właściciel działki 122 o pow. 10,00ha, w nieformalnej umowie jej nabycia z dnia 27.09.1970r nabył jej prawo własności bez nabycia prawa do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Bulkowo. Umowa ta znajduje się w aktach postępowania uwłaszczeniowego nr UG.uw.4511/2888/75 zasobu Urzędu Powiatowego w Płocku zarchiwizowanego przez Archiwum Państwowe w Płocku pod nr sygn. 182 karta 83 – 89. Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wymaga zachowania formy aktu notarialnego, która w tym przypadku nie nastąpiła. Stąd brak podstaw do uznania, że ww. umową z 1970r nastąpiło skuteczne zbycie udziałów do wspólnoty gruntowej.
8. Obszary gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie zgodnie z art. 8a ust 6 ww. ustawy przyjęto wg danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, na podstawie ustalonego stanu na dzień 05.07.1963r. Wynika z powyższego, że do ustalenia powierzchni nie przyjęto oznaczenia i powierzchni nieruchomości zawartych w złożonych przez strony tytułach własności sprzed założenia ewidencji gruntów i budynków (np. akty notarialne sprzed 1963r), ale przyjęto je wg oznaczenia i powierzchni działek ustalonych podczas zakładania operatu ewidencji gruntów i budynków.
9. Wielkość udziałów osób uprawnionych do udziału we wspólnocie ustalono zgodnie z art. 9 ust. 2 ww. ustawy:

- a) Pierwsza połowa powierzchni wspólnoty podzielona jest równo pomiędzy wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie – tu 27 wnioskodawców,
- b) Druga połowa powierzchni wspólnoty dzielona jest proporcjonalnie do wielkości posiadanego gospodarstwa (na obszarze tej samej lub graniczącej gminy), przez uprawnionego do udziału w wspólnocie wg stanu na dzień 05.07.1963r. Protokół ustalenia stanu władania z dnia 11.09.1960r zawiera informacje, jakie powierzchnie gruntów i w jakich miejscowościach posiadał dany uprawniony.

Na datę 05.07.1963r nie obowiązywał normatyw powierzchniowy definiujący gospodarstwo rolne. Dopiero od dnia 28.11.1964r rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18.11.1964r w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 45, poz. 304) wprowadziło minimalną normę obszarową gospodarstwa rolnego od 0,2 ha użytków rolnych. Stąd powierzchnia użytków rolnych danego gospodarstwa nie miała wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności orzeczono jak w sentencji.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego zainteresowanym stronom umożliwiono zapoznanie się z zebranymi dowodami materiałami oraz wypowiedzenie się i zgłaszanie żądań, poprzez:

1. Obwieszczenie Starosty Płockiego z dnia 04.04.2017r nr GGN-II.6810.407.2017 wywieszono na tablicach ogłoszeń w Sołectwie Bulkowo Wieś (w dniach 06.04-24.04.2017r), Urzędu Gminy Bulkowo (w dniach 07.04-21.04.2017r) oraz w tut. urzędzie (w dniach 05.04-19.04.2017r), a także poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Płocku (w dniach 06.04-21.04.2017r).
2. Ogłoszenie Starosty Płockiego z dnia 05.06.2017r nr GGN-II.6810.407.2017.

Z możliwości tej skorzystali w dniu 10.03.2017r i 08.05.2017r Pan Robert Orzech, w dniu 15.03.2017r Pan Wojciech Archutowski, Pan Jarosław Matuszewski, Pan Dariusz Myzia, w dniu 20.03.2017r Pan Krzysztof Piechna, w dniu 04.05.2017r Pan Krzysztof Kaczyński, w dniu 15.05.2017r Pan Mirosław Piechna (pełnomocnik Pana Krzysztofa Piechna), w dniu 06.06.2017r Pan Janusz Koczvara, w dniu 08.06.2017r Państwo Joanna i Benedykt małż. Rzyzińscy, Pan Andrzej Lewandowski, w dniu 09.06.2017r Pan Paweł Goleniewski w dniu 14.06.2017r Państwo Jolanta i Jacek małż. Pydyn. Wymienione strony nie zakwestionowały dokonanych ustaleń, co zostało zaprotokołowane i złożone do akt sprawy. Pozostałe strony postępowania nie wniosły uwag w odrębnym trybie.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



z up. STAROSTY
Inż. Leszek Goleniewski
Dyrektor Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

LP	Wykaz uprawnionych do udziału we Wspólnocie gruntowej wsi Bulkowo	Wykaz obszaru gospodarstw rolnych uprawnionych do udziału we wspólnocie (ha)	Wielkość przysługującego udziału we wspólnocie
1	małż. Adamscy Kazimierz i Jadwiga	0,82	79 028 / 4 046 100
2	Archutowski Wojciech	19,92	174 528 / 4 046 100
3	Całka Rafał	15,67	153 278 / 4 046 100
4	Cieślińska-Nowak Żaneta	3,24	91 128 / 4 046 100
5	małż Danielak Jan i Mirosława	19,27	171 278 / 4 046 100
6	Golacik Krzysztof	4,62	98 028 / 4 046 100
7	małż. Goleniewscy Paweł i Elżbieta	26,36	206 728 / 4 046 100
8	Jeziak Anna	18,07	165 278 / 4 046 100
9	małż. Kaczyńscy Krzysztof i Ewa	24,23	196 078 / 4 046 100
10	Kaźmierowski Piotr	16,03	155 078 / 4 046 100
11	małż. Koczvara Janusz i Beata	12,51	137 478 / 4 046 100
12	małż. Krawczyk Krzysztof i Hanna	12,03	135 078 / 4 046 100
13	Lewandowski Andrzej	7,30	111 428 / 4 046 100
14	małż. Lewandowscy Mieczysław i Anna	25,94	204 628 / 4 046 100
15	Matuszewska Danuta	18,68	168 328 / 4 046 100
16	małż. Myzia Dariusz i Katarzyna	40,26	276 228 / 4 046 100
17	małż. Orzech Robert i Paulina	16,26	156 228 / 4 046 100
18	Piechna Jarosław	0,61	77 978 / 4 046 100
19	Piechna Krzysztof	9,90	124 428 / 4 046 100
20	małż. Pydyn Jacek i Jolanta	18,51	167 478 / 4 046 100
21	małż. Ryzińscy Benedykt i Joanna	12,81	138 978 / 4 046 100
22	Ryziński Paweł	29,90	224 427 / 4 046 100
23	małż. Sułkowsy Heronim i Agnieszka	11,56	132 727 / 4 046 100
24	Sułkowski Mariusz	11,05	130 177 / 4 046 100
25	Warda Arkadiusz	11,65	133 177 / 4 046 100
26	Warda Helena	2,17	85 777 / 4 046 100
27	małż. Zwierzchlewscy Wojciech i Eliza	15,24	151 127 / 4 046 100
	Razem	404,61	4 046 100 / 4 046 100

z up. STAROSTY
Inż. Leszek Majewski
 Dyrektor Wydziału Geodezji
 i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Mieszkańcy i właściciele/władający nieruchomościami we wsi Bulkowo poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni:
 - 1) Sołectwa wsi Bulkowo
Sołtys wsi Bulkowo Pan Józef Rzyński
09-454 Bulkowo 32
 - 2) Starostwo Powiatowe w Płocku
 - na tablicy ogłoszeń urzędu
 - na stronie internetowej urzędu bip.powiat-plock.pl.
 - 3) Urzędu Gminy Bulkowo
09-454 Bulkowo, ul. Szkolna 1
2. GGN-II – a/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Płocku
Referat Geodezji, Kartografii i Katastru
(Ewidencja gruntów i budynków) – w/m
2. Wójt Gminy Bulkowo
09-454 Bulkowo, ul. Szkolna 1