

DECYZJA

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Izbica z dnia 31 stycznia 2023 r. uzupełnionego w dniu 29 marca 2023 r. o zatwierdzenie statutu,

orzekam

odmówić zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej i Leśnej we wsi Tarnogóra, gmina Izbica, powiat krasnostawski, województwo lubelskie.

Uzasadnienie

Starosta Krasnostawski na wniosek złożony przez mieszkańców wsi Tarnogóra gmina Izbica, decyzją z dnia 19 lutego 2021 r. znak: GG.6620.564.1.2016.RZ i decyzją z dnia 19 lutego 2021 r. znak: GG.6620.564.2.2019.RZ stwierdził, że nieruchomości położone w obrębie 0019 Tarnogóra gmina Izbica wchodzą w skład odpowiednio Wspólnoty Gruntowej wsi Tarnogóra i Wspólnoty Leśnej wsi Tarnogóra.

Następnie po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na wniosek mieszkańców wsi Tarnogóra, organ decyzją z dnia 28 lipca 2021 r. znak: GG.6620.534.1.2016.RZ ustalił wykaz osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Tarnogóra, gmina Izbica. Jak również decyzją z dnia 28 lipca 2021 r. znak: GG.6620.534.2.2016.RZ ustalił wykaz osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie Leśnej wsi Tarnogóra, gmina Izbica.

Jak wynika z treści art. 14 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140 z późn. zm.) osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty. Jeżeli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne i nieużytki przeznaczone do zalesienia do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka.

W rozpatrywanym przypadku należy zaznaczyć, że uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej jak również uprawnieni do udziału we wspólnocie leśnej nie utworzyli w ustawowym terminie 3 ms-cy do dnia ustalenia wykazu uwupnionych właściwych spółek do sprawowania zarządu nad wspólnotami i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tych wspólnot oraz nie przedstawili do Starosty Krasnostawskiego projektów statutów w celu ich zatwierdzenia i uzyskania w ten sposób osobowości prawnej przez obie spółki.

Wobec zaistnienia powyższej sytuacji Burmistrz Miasta i Gminy Izbicy działając na podstawie art. 25 cyt. ustawy pismem z dnia 31 stycznia 2023 r. znak: GMG.6620.1K.2023 (uzupełnionym z dnia 29.03.2023 r. znak: GMG.6629.1.a.2023), zwrócił się do Starosty Krasnostawskiego z prośbą o zatwierdzenie statutu dla powołanej Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Izbica z dnia 31 stycznia 2023 r. Nr 30.2023 spółki przymusowej dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej we wsi Tarnogóra gmina Izbica.

Na skutek powstałych wątpliwości, co do zgodności z prawem przedłożonego statutu dla obu wspólnot i powołania spółki do ich wspólnego zagospodarowania, pismem z dnia 19 lutego 2021 r. znak: GG.6620.564.1.2016.RZ, Starosta Krasnostawski wezwał wnioskodawcę do przedłożenia uzasadnienia do ww. zarządzenia. Pismem z dnia 29 marca 2023 r. znak: GMG.6629.1.a.2023, Burmistrz przedłożył żądany dokument uzasadnienia.

Po rozpatrzeniu wniosku w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, organ stwierdził co następuje.

Zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 1 ustawy Statut spółki, jego zmiany, zatwierdza starosta w drodze decyzji. Z dniem, w którym decyzja o zatwierdzeniu statutu spółki stała się ostateczna, spółka nabywa osobowość prawną. Organ dokonując analizy treści statutu w ramach prowadzonych czynności w oparciu o ww. przepis stwierdził, iż zachodzą przeszkody do zatwierdzenia wnioskowanego statutu spółki.

W obecnym stanie prawnym w skład Wspólnoty Gruntowej wsi Tarnogóra wchodzi nieruchomości rolne: łąki i pastwiska o łącznej powierzchni 155,19 ha (zgodnie z decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 19.02.2021 r. znak: GG.6620.564.1.2016.RZ). Natomiast w skład Wspólnoty Leśnej wsi Tarnogóra wchodzi: lasy i grunty leśne o łącznej powierzchni 52,53 ha (zgodnie z decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 19.02.2021 r. znak: GG.6620.564.2.2016.RZ).

Obowiązujący stan faktyczny i prawny omawianych Wspólnot z samej już istoty wskazuje na ich dualizm w postaci ustalonego majątku (nieruchomości) oraz odmiennego wykazu osób uprawnionych do gruntów Wspólnoty Gruntowej we wsi Tarnogóra i Wspólnoty Leśnej we wsi Tarnogóra co zresztą potwierdziło przeprowadzone postępowanie w tej materii. To ostatecznie, zdaniem organu determinuje konieczność powołania dwóch odrębnych spółek dla zagospodarowania tych wspólnot tak aby właściwie zabezpieczały - na wypadek szkody - interesy samych członków spółki (uprawnionych do udziału we wspólnotach) oraz majątek spółki.

W ocenie organu, powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Izbica w trybie art. 25 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych spółka przymusowa dla zagospodarowania gruntów rolnych i leśnych dla jednej Wspólnoty Gruntowej wsi Tarnogóra nie może w sposób prawidłowo zarządzać majątkiem obu wspólnot. Charakter obu wspólnot wymaga bowiem powołania dwóch spółek a także nadania im odrębnych statutów na podstawie, których będą funkcjonować i nabywać osobowość prawną.

Jak wskazano powyżej, ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w art. 14 ust. 3 przewiduje fakultatywną możliwość utworzenia odrębnej spółki do zagospodarowania gruntów, jeżeli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia. Zastosowanie wykładni językowej tego przepisu

wyraźnie wskazuje, że powołanie odrębnej spółki jest możliwe w ramach jednej wspólnoty gruntowej w której występują nieruchomości o odmiennym charakterze użytkowania. Natomiast w rozpatrywanej sprawie funkcjonują w obrocie prawnym ostateczne decyzje administracyjne, które powołały dwie Wspólnoty o różnym składzie osobowym tj. wspólnotę gruntową i wspólnotę leśną we wsi Tarnogóra gm. Izbica leśną. Zatem z tego też powodu w opinii Starosty Krasnostawskiego należy utworzyć również dwie odrębne spółki do zagospodarowania gruntów tych wspólnot.

W tym też kontekście Starosta Krasnostawski w pełni podziela pogląd wyrażony w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 29 czerwca 2022 r. Sygn. akt I SA/Lu 200/22 (LEX Nr 3406873) w którym sąd stwierdził że „w przypadku gruntów objętych wspólnotą gruntową w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, ze względu na sposób zarządzania gruntami wspólnoty, wiążący się z obowiązkiem powołania spółki wspólnoty gruntowej, uprawnionej – na zasadzie wyłączności – służy uprawnienie do reprezentowania udziałowców, którym przysługuje – odpowiednio – wspólna własność, wspólne posiadanie lub wspólne użytkowanie gruntów objętych wspólnotą”.

Niezależnie od powyższych wyjaśnień zaznaczyć ponadto należy, że treść §6 ust. 4 przedłożonego statutu wprost wskazuje, że wykaz członków Spółki oraz wielkości ich udziału we wspólnocie zawiera załącznik do decyzji Nr GG.6620.564.1.2016.RZ oraz GG.6620.564.2.2016.RZ Starosty Krasnostawskiego z dnia 28.07.2021 r. Tymczasem jak to zostało już podkreślone składy osobowe przedmiotowych wspólnot są różne i nie pokrywają się ze sobą. Zdaniem organu taki kształt prowadzi do braku możliwości rozdzielenia korzystania i pobierania pożytków przez wszystkich uprawnionych udziałowców z gruntów rolnych (łąk, pastwisk) jak i z lasów i gruntów leśnych. Taki stan rzeczy uprawdopodobnia w przyszłości powstanie konfliktu interesów pomiędzy członkami jednej spółki Wspólnoty Gruntowej we wsi Tarnogóra.

Wobec tego w ocenie organu I instancji w niniejszym postępowaniu dla zabezpieczenia interesów samych członków spółki jak i Wspólnoty wsi Tarnogóra należało powołać odrębne dwie spółki do sprawowania zarządu i zagospodarowania gruntów Wspólnoty Gruntowej we wsi Tarnogóra i Wspólnoty Leśnej we wsi Tarnogóra.

Przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom zapoznanie się z zebranymi dowodami i wypowiedzenie się stosownie do art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Analizując zebrany materiał dowodowy a także treść obowiązujących przepisów prawa należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

Zgodnie za art. 8b cyt. ustawy decyzja niniejsza zostanie doręczona poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie Tarnogóra, oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Izbica i tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie na okres 14 dni. Po tym terminie decyzję uważa się za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Decyzja niniejsza zwolniona jest od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r., o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 412).



STAROSTA

Andrzej Leńczuk

Otrzymują:

Mieszkańcy i właściciele nieruchomości we wsi Tarnogóra poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołectwa Tarnogóra (celem zamieszczenia decyzji na okres 14 dni na Tablicy Ogłoszeń Sołectwa Tarnogóra, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie jej wywieszenia);
2. Burmistrz Miasta i Gminy Izbica (celem zamieszczenia decyzji na okres 14 dni na Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Izbica, po tym czasie prosimy o przesłanie informacji o okresie jej wywieszenia);
- ③ A/a (w tym tablica ogłoszeń i BIP tut. urzędu).