



# Starosta Piaseczyński

---

05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14  
tel. 22 757 20 51, 757 20 60, fax 22 737 11 58  
www.piaseczno.pl, starostwo@piaseczno.pl

Piaseczno, dnia 10 lipca 2018r.

GEK.6621.347.2017.JN

## DECYZJA NR 224/2018

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.), działając na wniosek Gminy Piaseczno

### orzekam:

o odmowie uznania za mienie gromadzkie niehipotekowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działki ewidencyjne nr 94/2 o pow. 0,44 ha i nr 94/1 o pow. 0,0165 ha (dawna działka nr 101a) z obrębu 0017, Jazgarzew gmina Piaseczno.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 9 grudnia 2015r. znak GGG.680.572.2015.KZ Gmina Piaseczno wystąpiła o wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uznającej pas drogowy, stanowiący działkę nr 94 położoną we wsi Jazgarzew za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno podniósł, iż w chwili obecnej przedmiotowa działka stanowi ulicę Górną i na dzień dzisiejszy nie odnaleziono żadnej informacji odnośnie księgi wieczystej na daną nieruchomość oraz dokumentów, które mogłyby stanowić podstawę ujawnienia własności Skarbu Państwa czy Gminy.

Do wniosku załączono oświadczenie z dnia 1 grudnia 2015r., w którym cyt. „*Niżej podpisani mieszkańcy wsi oświadczają iż działka ewidencyjna nr 94 położona we wsi Jazgarzew istniała już przed wojną. Mieszkańcy wsi korzystali z ulicy Górnej w celu dojazdu do domów pól i łąk, była ona drogą ogólnodostępną. W chwili obecnej w/w droga służy również jako droga dojazdowa do domów mieszkalnych i dalej położonych*”. Przedmiotowe oświadczenie podpisało osiem osób (brak danych adresowych, nr PESEL) oraz sołtys.

Ogłoszeniem o wszczęciu postępowania z dnia 1 lutego 2016r. znak GEK.E.6621.23.2016 Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0017 Jazgarzew, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 94 o pow. 0,46 ha stanowi mienie gromadzkie. Przedmiotowe ogłoszenie zawierało również pouczenie, iż osoby, którym przysługuje prawo własności

lub ograniczone prawo rzeczowe do ww. nieruchomości mogą składać pisemne wyjaśnienia, wnioski, a także zapoznać się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

W dniu 7 lipca 2016r. do tutejszego urzędu wpłynęło zaświadczenie z dnia 6 lipca 2016r. znak GGG.6822.2.216.2016.KZ podpisane przez pełnomocnika Burmistrza – Naczelnik Wydziału Inwestycji, w którym Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno zaświadcza, że przedmiotowa nieruchomość w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była mieniem gromadzkim i była użytkowana przez mieszkańców wsi.

Przy piśmie z dnia 8 grudnia 2016r. znak GGG.6822.2.376.2016.KZ Urząd Miasta i Gminy Piaseczno przekazał przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24 listopada 2016r. pod nr P.1418.2016.6967: mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dn. 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach dz. ew. 94/1, 94/2; protokół ustalenia granic dawnej dz. ew. 101a zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-43/61, stan na dzień 29.06.1963r. oraz protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Ww. mapa zawiera wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki;

Nr działki	Stan dotychczasowy			Nomenklatura prawna	Stan nowy			
	Pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pow. użytku [ha]		Nr działki	Pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pow. użytku [ha]
94/1	0,0165	dr	0,0165	Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 45/11/2015 z dnia 26.01.2015	94/1	0,0165	dr	0,0165
94/2	0,44	dr	0,44	Grunt niehipotekowany	94/2	0,4409	dr	0,4409

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

1. Powierzchnia nieruchomości stanowiącej dz. ew. 94/2 wynosi 0,4409 ha a nie 0,44 ha
2. Dz. ew. 94/1 i 94/2 odpowiadają, na dzień 29 czerwca 1963r., dawnej dz. ew. 101a”.

Pismem z dnia 25 kwietnia 2017r. znak GEK-E.6621.23.5.2016/2017.JN organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 94 z obrębu 0017, Jazgarzew gm. Piaseczno (dawna działka nr 101a) stanowiła majątek byłej gromady wsi Jazgarzew.

Pismem z dnia 14 czerwca 2017r. znak O-GM.6341.173.2017 Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim poinformowało, że po przeprowadzeniu poszukiwań nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, że przedmiotowa działka w latach 1933-1954 stanowiła mienie gromadzkie.

Pismem z dnia 20 czerwca 2017r. znak 0-1.6341.594.2017 Archiwum Państwowe w Warszawie również poinformowało, że nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, że przedmiotowy grunt stanowi mienie gromadzkie.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w dniu 19 czerwca 2017r. wynika, że przedmiotowy grunt jest drogą ogólnodostępną, nie było o niego sporów, świadkowie nie mają wiedzy aby wieś podejmowała decyzję w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki.

Po przeprowadzeniu analizy dokumentów znajdujących się w archiwum Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie, w tym m.in. pisanych rejestrów gruntów założonych dla wsi Jazgarzew ustalono, co następuje:

- 1) według stanu na 1961 rok do działki nr 101a o pow. 0,46 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *P.P.R.N. Wydział Komunikacji* (nr rej. grunt. 149),
- 2) na podstawie operatu technicznego regulowania własności gospodarstw rolnych przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-122/73 nastąpiła zmiana numerów działek - działce nr 101a nadano numer 94, zapisy w zakresie powierzchni działki pozostały bez zmian,
- 3) według stanu na 1974 rok do działki nr 94 o pow. 0,46 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy (drogi gminne)* (nr jedn. rej. 208),
- 4) według stanu na rok 1989 do działki nr 94 o pow. 0,46 ha jako osoba władająca gruntem ujawniony był *Urząd Gminy w Piasecznie drogi gminne* (nr jedn. rej. 272).

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obręb 0017, Jazgarzew gm. Piaseczno:

- w jedn. rej. G.604, do działki nr 94/1 o pow. 0,0165 ha, stanowiącej użytek gruntowy „dr” – drogi, jako *właściciel, udział 1/1* ujawnione jest Województwo Mazowieckie;

- w jedn. rej. G.272, do działki nr 94/2 o pow. 0,44 ha, stanowiącej użytek gruntowy „dr” – drogi, jako *użytkownik, udział: 1/1* ujawniona jest Gmina Piaseczno, brak nomenklatury prawnej.

Podział działki nr 94 na działki nr 94/1 i nr 94/2 został ujawniony w ewidencji gruntów i budynków na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 45/II/2015 z dnia 26 stycznia 2015r. znak WIŚ-II.7820.2.1.2014.SMS zezwalającej na realizację inwestycji drogowej i mapy zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego w dniu 12 sierpnia 2013r. pod nr KEM-PIA-M-5355/13 (stanowiącej załącznik do ww. decyzji) oraz decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2015r. znak DOII.III.6621.22.2015.AK.5, NK:247498/15, przy czym działka nr 94/1 z mocy prawa stała się własnością Województwa Mazowieckiego.

Zawiadomieniem z dnia 11 kwietnia 2018r. znak GEK.6621.347.2017.JN Starosta Piaseczyński poinformował, że strony mogą zapoznać się i wypowiedzieć co do zebranych dowodów i materiałów oraz składać pisemne wyjaśnienia oraz wnioski.

Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) „*Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.*”

Stosownie zaś do art. 1 ust. 2 ww. ustawy 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 wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

W myśl § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64/62 poz. 303 ze zm.) przez mienie gromadzkie rozumieć należy mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Przepis § 1 ust. 3 ww. rozporządzenia wskazuje zaś, że przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy, o której mowa w pkt. 1.

Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomości była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim, istotny jest jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności to, czy nieruchomości taka należała do istniejących w okresie od 1933 do 1954r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków. Konieczne jest również ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy przedmiotowa nieruchomości była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zebrane w sprawie dowody nie potwierdzają, że dawna działka nr 101a była drogą wydzieloną jako grunty gromadzkie wsi Jazgarzew. Uznanie nieruchomości za mienie gromadzkie nie może nastąpić wyłącznie w oparciu o oświadczenie/zeznania mieszkańców wsi.

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego należy stwierdzić jak w sentencji.

#### Pouczenie

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego (pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa) za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno
2. Mieszkańcy Wsi Jazgarzew  
w sposób określony w art. 8 ust. 6  
ustawy z dnia 29.06.1963 r.  
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pani Wiesława Zegadło  
Sołtys wsi Jazgarzew  
ul. Leśna 2  
05-500 Jazgarzew
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BiP)  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno
5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Wydział Organizacyjny  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
- tablica ogłoszeń  
- ogłoszenie w prasie o zasięgu lokalnym
6. a/a – 2 egz.



Z up. Starosty Piaseczyńskiego  
Małgorzata Duda  
Główny Specjalista  
Wydziału Geodezji i Katastru