



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

GEK.6621.346.2017.JN



DECYZJA NR 333/2018

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. 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 **działka ewidencyjna nr 47 o pow. 0,40 ha (dawna działka nr 249) z obrębu 0007, Chojnów gmina Piaseczno.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 9 grudnia 2015r. znak GGG.680.575.2015.KZ Gmina Piaseczno wystąpiła o wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uznającej pas drogowy, stanowiący działkę nr 47 położoną we wsi Chojnów za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno podniósł, iż w chwili obecnej przedmiotowa działka stanowi ulicę Graniczka i posiada charakter drogi ogólnodostępnej, służącej do użytku wszystkich mieszkańców jako droga dojazdowa do domów mieszkalnych. Ponadto 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 27 listopada 2015r., w którym cyt. „*Niżej podpisani mieszkańcy wsi oświadczają iż działka ewidencyjna nr 47 położona we wsi Chojnów istniała już przed wojną. Mieszkańcy wsi korzystali z w/w drogi, była ona drogą ogólnodostępną. W chwili obecnej w/w droga służy również jako droga dojazdowa do domów mieszkalnych*”. Przedmiotowe oświadczenie podpisało czterech mieszkańców wsi Chojnów, w tym sołtys.

Ogłoszeniem o wszczęciu postępowania z dnia 1 lutego 2016r. znak GEK.6621.E.24.2015 Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0007 Chojnów, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 47 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.6822.2.220.2016.KZ podpisane przez pełnomocnika Burmistrza – Naczelnik Wydziału Inwestycji, w którym Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno zaświadcza, że w/w 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.6822.2.378.2016.KZ Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przekazał przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25 listopada 2016r. pod nr P.1418.2016.6983: mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dn. 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach dz. ew. 47; protokół ustalenia granic dawnej dz. ew. 249 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-22/60, 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			
	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytków i klas [ha]		Nr działki	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytków i klas [ha]
47	0,40	dr	0,40	Grunt niehipotekowany	47	0,3963	dr	0,3963

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

„1. Powierzchnia nieruchomości stanowiącej dz. ew. 47 wynosi 0,3963 ha a nie 0,40 ha

2. Dz. ew. 47 odpowiada, na dzień 29 czerwca 1963r., dawnej dz. ew. 249”.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2017r. znak GEK-E.6621.24.5.2016/2017.JN organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 47 z obrębu 0007, Chojnów gm. Piaseczno stanowiła majątek byłej gromady wsi Chojnów.

Pismem z dnia 29 maja 2017r. znak 0-1.6341.556.2017 Wieloosobowe Stanowisko ds. Działalności Archiwalnej Archiwum Państwowego w Warszawie poinformowało, że w jednym z zespołów archiwalnych odnaleziono jednostkę archiwalną mogącą mieć znaczenie w sprawie.

Przy piśmie z dnia 12 czerwca 2017r. znak GEK-E.6621.24.20.2016/2017.JN organ przekazał kopię w/w dokumentu do Wnioskodawcy celem odniesienia się do informacji zawartych w piśmie, w szczególności podjęcia kroków w zakresie oceny wskazanych dokumentów oraz ewentualnego dostarczenia tych, które mają znaczenie w prowadzonym postępowaniu.

Pismem z dnia 13 czerwca 2017r. znak 0-1.6341.556.2017 Archiwum Państwowe w Warszawie poinformowało, że po przeprowadzeniu poszukiwań nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, iż przedmiotowy grunt stanowi mienie gromadzkie.

Pismem z dnia 14 czerwca 2017r. znak O-GM.6341.149.2017 Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim również poinformowało, że nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, że przedmiotowa działka stanowi mienie gromadzkie.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w dniu 21 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. Kiedyś była to droga polna, ogólnodostępna, służąca dojazdowi do pól. Szerokość drogi z upływem czasu uległa poszerzeniu i utwardzeniu.

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 Chojnów ustalono, co następuje:

- 1) według stanu na 1962 rok do działki nr 249 o pow. 0,40 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *P.P.R.N. Wydział Komunikacji* (nr rej. grunt. 66),
- 2) według stanu na 1976 rok do działki nr 249 o pow. 0,40 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy Drogi powszechnego korzystania* (nr jedn. rej. 79),
- 3) na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-164/90 numery działek uległy zmianie - działka nr 249 otrzymała nowy numer 47, powierzchnia działki pozostała bez zmian.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obręb 0007, Chojnów gm. Piaseczno, jedn. rej. G.95, do działki nr 47 o pow. 0,40 ha, stanowiącej użytek gruntowy „dr” – drogi, wpisani są:

właściciel, udział: 1/1 – NIEUSTALONY,

użytkownik, udział: 1/1 – Urząd Gminy Piaseczno – drogi powszechnego korzystania.

W rubryce „KW” (księga wieczysta) brak nomenklatury prawnej.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2018r. znak GEK.6621.346.2017.JN organ zwrócił się do Wnioskodawcy z prośbą o zajęcie stanowiska, czy katalog dowodów złożonych przez Gminę Piaseczno w sprawie jest zamknięty.

Z uwagi na brak odpowiedzi na powyższe pismo zawiadomieniem z dnia 18 czerwca 2018r. znak GEK.6621.346.2017.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 toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego dowody nie potwierdzają, że dawna działka nr 249 była drogą wydzieloną jako grunty gromadzkie wsi Chojnów. Uznanie nieruchomości za mienie gromadzkie nie może nastąpić wyłącznie w oparciu o wpisy w rejestrach gruntów, które są wtórne w stosunku do stanu prawnego oraz oświadczenie/zeznania mieszkańców wsi, które wskazują jedynie okoliczności faktyczne, a nie prawne. Jednocześnie należy zauważyć, że opracowanie geodezyjne wykonane na zlecenie Gminy Piaseczno, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1418.2016.6983, nie stanowi podstawy w zakresie tytułu prawnego, a jedynie określa zasięg tego prawa.

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 Chojnów
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Dariusz Szczęsny
Sołtys wsi Chojnów
ul. Graniczka 77
05-532 Chojnów



Z up. Starosty Piaseczyńskiego

Justyna Najgrodzka
Główny Specjalista
Wydziału Geodezji i Katastru

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.