



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 16.11.2018r.

SPN-II.7515.26.2018

DECYZJA Nr 4758 /2018

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 23 ze zm.) oraz art. 8 m z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jednolity tekst: Dz. U. z 2016r., poz. 703) po rozpatrzeniu odwołania Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno od decyzji Starosty Piaseczyńskiego z dnia 7 września 2018 r. nr GEK.6621.346.2017.JN w sprawie odmowy uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 47 o powierzchni 0,40 ha (dawna działka nr 249) z obrębu 0007, Chojnów gmina Piaseczno

- uchylam zaskarżoną decyzję w całości i przekazuję sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wnioskiem z dnia 9 grudnia 2015 r. wystąpił do Starosty Piaseczyńskiego o stwierdzenie, na podstawie przepisów art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 47 o powierzchni 0,40 ha (dawna działka nr 249) z obrębu 0007, Chojnów gmina Piaseczno, stanowi mienie gromadzkie.

Z uzasadnienia wniosku wynika, że powyższa nieruchomość, użytkowana jest przez mieszkańców miejscowości Chojnów, jako ogólnodostępna droga.

Decyzją nr 333/2018 z dnia 7 września 2018 r., Starosta Piaseczyński ustalił, że w/w nieruchomość nie stanowi mienia gromadzkiego.

Z uzasadnienia decyzji wynika, że w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, iż w/w nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie.

Od w/w decyzji odwołanie w dniu 14 września 2017r. złożył Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno. W uzasadnieniu odwołania podniósł, że wprawdzie dla przedmiotowej działki nie odnaleziono żadnej informacji odnośnie księgi wieczystej bądź innych dokumentów, które

mogłyby stanowić postawę ujawnienia własności Skarbu Państwa lub gminy. Jednak w aktach sprawy znajdują się oświadczenia najstarszych mieszkańców wsi Chojnów potwierdzające, że przedmiotowa działka istniała już przed wojną i była wykorzystywana przez ogół mieszkańców.

Przy piśmie z dnia 29 września 2018r. Starosta Piaseczyński przekazał Wojewodzie Mazowieckiemu odwołanie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 14 września 2018r. wraz z aktami sprawy.

Odwołanie zostało wniesione w ustawowym terminie.

Po rozpatrzeniu odwołania i zbadaniu akt sprawy, organ orzekający stwierdził, co następuje:

Od 1 stycznia 2016r. obowiązuje znowelizowana ustawa z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016r., poz. 703). Zgodnie z art. 8 ust. 1 tej ustawy starosta jest organem właściwym do wydania decyzji w zakresie ustalenia, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy, stanowią mienie gromadzkie.

Stosownie do art. 8 m. ustawy, w postępowaniu administracyjnym organem wyższego stopnia, w rozumieniu ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w stosunku do starosty jest wojewoda. Zatem Wojewoda Mazowiecki, jako organ wyższego stopnia, jest organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego odwołania.

Rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy uzależnione jest od wyjaśnienia, czy wnioskowane grunty w chwili wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiły mienie gromadzkie.

Ustawodawca w art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych określił, że wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie są nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności;

- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczań-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szalaśniczych;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Stosownie do art. 1 ust. 2 tej ustawy oprócz wspólnot gruntowych podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przez dzień wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Od zasady wynikającej z art. 1 ustawa wprowadza wyjątek, o którym mowa w art. 3 ustawy. Zgodnie z jego treścią, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne albo też do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

W celu uznania danej nieruchomości za mienie gromadzkie organ obowiązany był ustalić stan prawny tejże nieruchomości istniejący przed dniem wejścia w życie ustawy, a w szczególności fakt przynależności nieruchomości do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw. Po spełnieniu powyższej przesłanki, konieczne jest jeszcze ustalenie, czy nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Nadmienić należy, że przewidziana w art. 8 ust. 1 powołanej ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. 5 lipca 1963 r. Przy czym w zakresie mienia gromadzkiego uznanie to nie musi być oparte

na prawie majątkowym, lecz przede wszystkim na zagospodarowaniu (użytkowaniu) nieruchomości stanowiących mienie gromadzkie.

Rozpatrując odwołanie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno należy zauważyć, że nie przeprowadzono w sposób dostateczny postępowania dowodowego wykorzystując zgodnie z Kpa dowody w postaci zeznań świadków, oględzin, przeprowadzenia rozprawy i innych dokumentów. W aktach sprawy znajduje się oświadczenie podpisane przez mieszkańców Gminy Chojnów z którego wynika, że działka nr 47 istniała jeszcze przed wojną i stanowiła drogę ogólnodostępną. Droga ta stanowiła drogę dojazdową do pól.

Starosta nie odniósł się do zapisów ewidencji gruntów, nie przeprowadził rozprawy administracyjnej, nie dokonał ustaleń w zakresie zaświadczenia Naczelnika Wydziału Inwestycji Miasta i Gminy Piaseczno, z którego wynika, że przedmiotowa nieruchomość była mieniem gromadzkim. Nie ustalił również daty i podstawy wyodrębnienia tej działki co jest niezbędne dla oceny czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady wsi Chojnów.

W związku z powyższym stwierdzić trzeba, iż w rozpatrywanej sprawie organ I instancji nie przeprowadził wyczerpującego postępowania wyjaśniającego w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, czym nie tylko naruszył art. 8 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poprzez pominięcie istotnych kwestii, które należało rozstrzygnąć w wydanej na podstawie tego przepisu decyzji, lecz również nie wyjaśnił istotnych kwestii warunkujących jej prawidłowe rozstrzygnięcie, naruszając w ten sposób art. 7, 77 i 80 Kpa.

Zgodnie z art. 138 § 2 Kpa organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. W toku ponownego rozpatrzenia sprawy organ I instancji winien prawidłowo przeprowadzić postępowanie dowodowe poprzez zebranie i ocenę materiału dowodowego, co winno znaleźć odzwierciedlenie w sentencji i uzasadnieniu decyzji. Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, biorąc pod uwagę zakres i charakter przedmiotowego postępowania, organ winien również rozważyć możliwość przeprowadzenia rozprawy administracyjnej. Wskazać należy, że jej przeprowadzenie może nastąpić nie tylko na wniosek strony, ale także z urzędu, w każdym przypadku gdy zapewni to przyspieszenie lub uproszczenie postępowania lub gdy zachodzi potrzeba uzgodnienia interesów stron (art. 89 K.p.a.)

Mając na względzie całokształt opisanych okoliczności orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 53 i 54 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. 2016, Nr 718 ze zm.) skargę na niniejszą decyzję można wnieść za pośrednictwem tutejszego organu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno
2. Starosta Piaseczyński
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
3. Sołtys Wsi Chojnów
ul. Graniczka 77
05-532 Chojnów
4. Mieszkańcy Wsi Chojnów
poprzez ogłoszenie
5. aa.


z up. WOJEWÓDZKI MAZOWIECKIEGO
Katarzyna Łuba
Dyrektor Wydziału Skarbu Państwa
i Nieruchomości