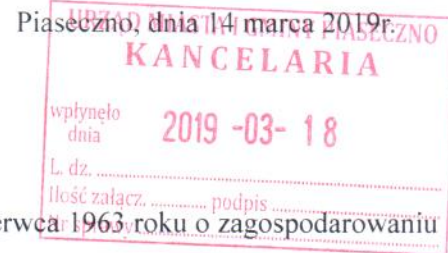




Starosta Piaseczyński

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.6621.340.2017.JN



DECYZJA NR 92/2019

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 2016r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 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 143 o pow. 0,16 ha z obrębem 0008, Chylice gmina Piaseczno.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 1 czerwca 2016r. znak GGG.6822.2.192.2016.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 143 położoną we wsi Chylice za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno podniósł, iż 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. Ponadto nie ma możliwości regulacji powyższej działki w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Do wniosku załączono oświadczenie z dnia 19 maja 2016r., w którym cyt. „*Niżej podpisani mieszkańcy wsi Chylice oświadczają iż działka ewidencyjna nr 143 (ul. Polana) położona we wsi Chylice stanowiła ogólnodostępny pas drogowy już przed rokiem 1963. Była ona wykorzystywana przez mieszkańców wsi – jako droga dojazdowa do swoich posesji oraz pól uprawnych, była drogą ogólnodostępną...*”. Przedmiotowe oświadczenie podpisało sześciu mieszkańców wsi Chylice oraz sołtys.

Ogłoszeniem o wszczęciu postępowania z dnia 15 czerwca 2016r. znak GEK-E.6621.1470.2016 Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0008 Chylice, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 143 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.

Zawiadomieniami z dnia 16 maja 2017r. poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniu 22 czerwca 2017r. Informację o terminie i miejscu przesłuchania świadków podano do publicznej wiadomości, zawiadamiając jednocześnie, iż strona ma prawo brać udział w przeprowadzeniu dowodu, może zadawać pytania świadkom i stronom oraz składać wyjaśnienia.

Na przesłuchania stawily się trzy osoby, przy czym jedna z nich zeznała, iż nie posiada wiedzy na temat działki nr 143 z obrębu Chylice. Kolejny świadek wskazał, iż przedmiotowa działka była drogą polną, która z czasem pod wpływem użytkowania uległa poszerzeniu. Jako droga ogólnodostępna służyła i służy dojazdowi do pól. Działka powstała z przyległych działek, co zeznał również ostatni ze świadków, który dodał, iż jest ona własnością wszystkich mieszkańców. Ponadto świadkowie nie mają wiedzy aby wieś podejmowała decyzję w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki.

Pismem z dnia 23 maja 2017r. znak GEK-E.6621.1470.28.2016/2017.JN organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 143 z obrębu 0007, Chojnów gm. Piaseczno stanowiła majątek byłej gromady wsi Chylice.

Pismem z dnia 29 czerwca 2017r. znak O-GM.6341.225.2017 Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim poinformowało, że w zasobie nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, że przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie.

Pismem z dnia 30 czerwca 2017r. znak 0-1.6341.715.2017 Archiwum Państwowe w Warszawie również poinformowało, że po przeprowadzeniu poszukiwań nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, iż przedmiotowy grunt stanowi mienie gromadzkie.

Pismem z dnia 1 września 2017r. znak 0-1.6341.715.2017 Wieloosobowe Stanowisko ds. Działalności Archiwalnej Archiwum Państwowego w Warszawie wskazało odnalezione dokumenty dotyczące obszarów wsi majątku Chylice mogące mieć znaczenie w sprawie.

Przy piśmie z dnia 22 września 2017r. znak GEK-E.6621.1470.29.2016/2017.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.

W piśmie z dnia 8 lutego 2018r. znak GGG.6822.2.27.2018.KM Wnioskodawca poinformował, że po uzyskaniu do wglądu dokumentów wskazanych w ww. piśmie i stwierdzeniu, że zawierają one informacje wartościowe dla niniejszego postępowania, kopie dokumentów zostaną przekazane, celem uzupełnienia gromadzonej dokumentacji.

Przy piśmie z dnia 27 września 2018r. znak GGG.6822.2.111.2018.KM Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przekazał przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25 lipca 2018r. pod nr P.1418.2018.3985: mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach dz. ew. 143;

protokół ustalenia granic dawnej dz. ew. 143 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-14/60, stan na dzień 05.07.1963r. 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]
143	0,16	dr	0,16	Grunt niehipotekowany	143	0,2000	dr	0,2000

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

„Dz. ew. 143 odpowiada, na dzień 5 lipca 1963r., dawnej dz. 143.

„Powierzchnia dz. ew. 143 wynosi w niezmienionych granicach 0,2000 ha a nie 0,16 ha”.

Przy piśmie z dnia 17 października 2018r. znak GGG.6822.2.123.2018.KM Wnioskodawca przekazał kopię fragmentu Dziennika Urzędowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 1954r., Nr 11, w którym znajduje się uchwała Nr VI/10/12/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 5 października 1954r. w sprawie podziału na nowe gromady powiatu piaseczyńskiego.

Po przeprowadzeniu analizy dokumentów znajdujących się w archiwum Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie ustalono, co następuje:

- 1) W pierwszym pisanim rejestrze gruntów dla wsi Chylice założonym w 1965 roku na podstawie operatu założenia ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-14/60 (na mocy Dekretu z dnia 2 lutego 1955r. o ewidencji gruntów i budynków) do działki nr 143 o pow. 0,16 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych* (nr rej. grunt. 157).
- 2) W pisanim rejestrze gruntów założonym w 1976 roku na podstawie operatu z regulowania własności gospodarstw rolnych wraz z kontrolą i aktualizacją ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-112/76 do działki nr 143 o pow. 0,16 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy (drogi)* (nr jedn. rej. 237).
- 3) W pisanim rejestrze gruntów założonym w 1986 roku na podstawie operatu technicznego kontroli ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-156/87 do działki nr 143 o pow. 0,16 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy drogi powszechnego korzystania* (nr jedn. rej. 261).
- 4) W wykonaniu postanowień Uchwały Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 24 sierpnia 1965r. w sprawie usprawnienia zarządu mieniem gromadzkim, Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium PRN w Piasecznie przeprowadził inwentaryzację oraz założenie ewidencji nieruchomości mienia gromadzkiego na terenie powiatu Piaseczno. Wynik tej pracy (R.VIII-266/65) został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1418.2019.61. W protokole, znajdującym się w przedmiotowym operacie, sporządzonym w dniu 9 lutego 1966r. spisane jest oświadczenie Dolińskiego Stanisława sołtysa wsi Chylice, zgodnie z którym na terenie wsi Chylice gromady Chylice nie

ma nieruchomości mienia gromadzkiego. Ponadto w wykazie mienia gromadzkiego sporządzonym w 1966 roku przedmiotowa działka nie została wykazana.

- 5) Na planie gruntu wydzielonego z Osady Tabelowej nr 20 wsi Chylice położonego w starostwie warszawskim, gminie Nowa-Iwiczna sporządzonym w 1929 roku (nr KEM-PIA-M-681/29) znajduje się adnotacja, iż nieruchomości pod projektowane drogi komunikacyjne, które określili w przyszłości prawomocny plan zabudowy Powiatu Warszawskiego - będą musiały odejść niezbędne na ten cel.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obręb 0008, Chylice gm. Piaseczno, jedn. rej. G.261, do działki nr 143 o pow. 0,16 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.

Zawiadomieniem z dnia 4 stycznia 2019r. znak GEK.6621.340.2017.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 nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim, istotny jest jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności to, czy nieruchomość 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 nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Zebrane w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego dowody nie potwierdzają, że dawna działka nr 143 była drogą wydzieloną jako grunty gromadzkie wsi Chylice. W państwowym zasobie prowadzonym przez tutejszy organ jak również w Archiwum Państwowym w Warszawie brak jest dokumentów dotyczących pochodzenia działki nr 143 sprzed założenia ewidencji gruntów i budynków dla wsi Chylice. W opracowaniu geodezyjnym wykonanym na zlecenie Gminy Piaseczno nr P.1418.2018.3985, które nie stanowi podstawy w zakresie tytułu prawnego, a jedynie określa zasięg tego prawa, również brak jest wskazanych dokumentów. Ponadto dostarczony przez Wnioskodawcę dokument tj. kopia fragmentu Dziennika Urzędowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 1954r. wskazuje jedynie na nowy podział administracyjny gromad określając ich zasięg obszarowy nie potwierdzając w żaden sposób istnienia majątków gromad. Uznanie nieruchomości za mienie gromadzkie nie może nastąpić wyłącznie w oparciu o wpisy w rejestrach gruntów, które są wtórne w stosunku do stanu prawnego i w niniejszej sprawie wskazują jedynie, że działka nr 143 znajdowała się w zarządzie jednostki publicznej. Powyższe nie może nastąpić również w oparciu o oświadczenie/zeznania mieszkańców wsi, które wskazują jedynie okoliczności faktyczne, a nie prawne. Poza tym kluczowe znaczenie w sprawie ma protokół załączony do opracowania nr P.1418.2019.61, który poświadcza że na terenie wsi Chylice nie znajdowały się nieruchomości mienia gromadzkiego.

Organ nie przeprowadził w toku prowadzonego postępowania rozprawy administracyjnej, gdyż informacje, które mógł pozyskać w trakcie rozprawy otrzymał w trakcie przesłuchania świadków. Strony postępowania zostały poinformowane o przesłuchaniu w zawiadomieniu z dnia 16 maja 2017r., zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przez ogłoszenie, co umożliwia udział w przesłuchaniach wszystkich zainteresowanych.

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 Chylice
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Wojciech Mika
Sołtys wsi Chylice



Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Małgorzata Guda
p.o. Naczelnika
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.