



# 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 27 maja 2019r.

GEK.6621.2373.2018.JN

## DECYZJA NR 219/2019

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 417 o pow. 0,04 ha z obrębu 0006, Bogatki gmina Piaseczno.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 maja 2016r. znak GGG.6822.2.166.2016.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 417 położoną we wsi Bogatki za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku podniesiono, iż na dzień dzisiejszy nie znaleziono 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 29 kwietnia 2016r., w którym cyt. „*Mieszkańcy wsi Bogatki (...) oświadczają iż działka ewidencyjna nr 417 (ul. Zawilców), położona we wsi Bogatki stanowiła ogólnodostępny pas drogowy już przed wojną mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z w/w działki w celu dojazdu do domów, łąk, lasów, pól uprawnych, mostu na rzece Jeziorce między Bogatkami a Runowem oraz młyna wodnego. Była ona drogą ogólnodostępną i intensywnie użytkowaną*”. Przedmiotowe oświadczenie podpisało czterech mieszkańców wsi Bogatki.

Ogłoszeniem o wszczęciu postępowania z dnia 15 czerwca 2016r. znak GEK-E.6621.1467.2016 Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0006 Bogatki, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 417 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.

Pismem z dnia 19 maja 2017r. organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 417 z obrębu 0006, Bogatki gm. Piaseczno stanowiła majątek byłej gromady wsi Bogatki.

Archiwum Państwowe w Warszawie pismem z dnia 7 czerwca 2017r. znak 0-1.6341.684.2017 oraz Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim pismem z dnia 29 czerwca 2017r. znak O-GM.6341.218.2017 poinformowały, że po przeprowadzeniu poszukiwań w zasobie nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, iż przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie.

Zawiadomieniami z dnia 12 czerwca 2017r. poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę oraz Sołtysa wsi Bogatki o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniach 18, 19 i 20 lipca 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.

Z przesłuchań świadków wynika, że przedmiotowy grunt był drogą polną, ogólnodostępną, wykorzystywaną przez mieszkańców wsi jako dojazd do pól, łąk i lasów. Ponadto nie było o niego sporów, świadkowie nie mają wiedzy aby wieś podejmowała decyzję w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki. Przebieg granic działki na przełomie lat nie uległ zmianie. Obecnie droga jest nieutwardzona i w dalszym ciągu pozostaje ogólnodostępna.

Przy piśmie z dnia 5 października 2018r. znak GGG.6822.2.116.2018.KM Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przekazał przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 sierpnia 2018r. pod nr P.1418.2018.4389: mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach dz. ew. 417; protokół ustalenia granic dawnej dz. ew. 209 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-21/60, stan na dzień 05.07.1963r. oraz protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Ww. mapa zawiera wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki;

Stan dotychczasowy				Nomenklatura prawna	Stan nowy			
Nr działki	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]
417	0,04	dr	0,04	Grunt niehipotekowany	417	0,0438	dr	0,0438

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

„Dz. ew. 417 odpowiada, na dzień 5 lipca 1963r., dawnej dz. 209.

Powierzchnia dz. ew. 417 wynosi w niezmiennych granicach 0,0438 ha a nie 0,04 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.

Ponadto przy piśmie z dnia 17 października 2018r. znak GGG.6822.2.126.2018.KM Wnioskodawca przekazał kopię fragmentu szczegółowej mapy topograficznej z 1932r. wykonanej przez Wojskowy Instytut Geograficzny z oznaczeniem przebiegu drogi podlegającej przedmiotowej regulacji i pogładową analizę porównawczą przebiegu dróg względem przedmiotowej działki, sporządzoną w oparciu o dane zawarte na fragmencie ww. mapy oraz dane o obecnym przebiegu dróg oraz granic działek ewidencyjnych.

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 Bogatki sporządzonym w 1962 roku na podstawie operatu założenia ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-21/60 (na mocy Dekretu z dnia 2 lutego 1955r. o ewidencji gruntów i budynków) do działki nr 209 o pow. 0,04 ha jako osoba władająca gruntem wpisane było *P.P.R.N. Wydział Komunikacji* (nr rej. grunt. 125).
- 2) Na podstawie operatu z regulowania własności gospodarstw rolnych wraz z aktualizacją ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-110/73 numery działek uległy zmianie - działka nr 209 otrzymała nowy numer 417, powierzchnia działki pozostała bez zmian. W pisanim rejestrze gruntów założonym w 1974 roku na podstawie ww. operatu do działki nr 417 o pow. 0,04 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy Drogi powszechnego użytku* (nr jedn. rej. 146).
- 3) W pisanim rejestrze gruntów założonym w 1990 roku na podstawie operatu technicznego odnowienia ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-174/90 do działki nr 417 o pow. 0,04 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy - drogi powszechnego korzystania* (nr jedn. rej. 166).

Ponadto w toku prowadzonego postępowania ustalono, iż 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 wykazie mienia gromadzkiego sporządzonym w 1966 roku znajdującym się w ww. operacie przedmiotowa działka nie została wykazana.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0006, Bogatki gmina Piaseczno, jedn. rej. G.166, do działki nr 417 o pow. 0,04 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 3 stycznia 2019r. 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 417 była drogą wydzieloną jako grunty gromadzkie wsi Bogatki. W państwowym zasobie prowadzonym przez tutejszy organ jak również w Archiwum Państwowym w Warszawie brak jest dokumentów dotyczących pochodzenia działki nr 417 sprzed założenia ewidencji gruntów i budynków dla wsi Bogatki. W opracowaniu geodezyjnym wykonanym na zlecenie Gminy Piaseczno nr P.1418.2018.4389, 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 417 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 wykaz załączony do opracowania nr P.1418.2019.61, który wskazuje, że na terenie wsi Bogatki znajduje się jedna działka stanowiąca mienie gromadzkie, jednak nie jest to dawna działka nr 209.

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 12 czerwca 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.



Z up. Starosty Piaseczyńskiego

Justyna Najgrodzka  
Główny Specjalista  
Wydziału Geodezji i Katastru

### **Otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno
2. Mieszkańcy Wsi Bogatki  
w sposób określony w art. 8 ust. 6  
ustawy z dnia 29.06.1963 r.  
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pani Agnieszka Grzegorek  
Sołtys wsi Bogatki
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.

