



URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO	
KANCELARIA	
wpłynęło dnia	2019 -06- 18
l. dz.	.....
ilość załącz.	..... podpis
Nr sprawy	.....

WOJEWODA MAZOWIECKI  
SPN-II.7515.11.2019

Warszawa, dnia 29 .05.2019r.

## DECYZJA Nr 1887 /2019

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096) oraz art. 8 m. ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016r., poz. 703) po rozpatrzeniu odwołania Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno od decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 92/2019 z dnia 14 marca 2019 r. znak GEK.6621.340.2017.JN w sprawie odmowy uznania za mienie gromadzkie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 143 o powierzchni 0,16 ha z obrębu 0008, Chylice gmina Piaseczno

**- utrzymuję w mocy decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 92/2019 z dnia 14 marca 2019 r.**

## UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wnioskiem z dnia 1 czerwca 2016 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 143 o powierzchni 0,16 ha z obrębu 0008, Chylice gmina Piaseczno stanowi mienie gromadzkie.

Z uzasadnienia wniosku wynika, że nie odnaleziono żadnej informacji odnośnie księgi wieczystej na daną nieruchomość ani dokumentów mogących stanowić podstawę ujawnienia własności Skarbu Państwa lub gminy. Do wniosku załączono oświadczenie sześciu mieszkańców wsi Chylice z którego wynika, że powyższa nieruchomość, była użytkowana jest przez mieszkańców miejscowości Chylice, jako droga do posesji oraz pól uprawnych.

Decyzją nr 92/2019 z dnia 14 marca 2019 r. znak GEK.6621.340.2017.JN 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 29 marca 2019r. złożył Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno. W uzasadnieniu odwołania podniósł, że wprawdzie dla przedmiotowej nieruchomości nie odnaleziono żadnych dokumentów, które mogłyby stanowić postawę ujawnienia własności Skarbu Państwa lub gminy, jednak w aktach sprawy znajdują się oświadczenia mieszkańców wsi Chylice potwierdzające, że przedmiotowa działka była wykorzystywana przez ogół mieszkańców.

Przy piśmie z dnia 4 kwietnia 2019r. Starosta Piaseczyński przekazał Wojewodzie Mazowieckiemu odwołanie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 29 marca 2019r. 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 mieszczan-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 szalańniczych;
- 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.

Jaka nieruchomość stanowi mienie gromadzkie rozstrzyga art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w powiązaniu z regulacjami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962r. w sprawie zarządzania mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. Nr 64, poz. 303 ze zm.). W rozporządzeniu tym, w § 1 zawarta jest definicja zarówno mienia gromadzkiego jak i majątku dawnych gromad. Zgodnie z tą definicją, pod pojęciem mienie gromadzkie, należy rozumieć takie 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. Na skutek tej ustawy doszło do przejścia majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, po uznaniu, że mienie gromadzkie pozostające w dyspozycji organów władzy państwowej – gromadzkich rad narodowych stało się mieniem państwowym. Dotyczyło to tylko tej części mienia, które stanowiło majątek członków dawnej gromady, a nie majątek gromady jako osoby prawnej. Zasadę tę potwierdziło ustawowe unormowanie zawarte w art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975r., Nr 26, poz. 139 ze zm.). Również w doktrynie i orzecznictwie dominuje pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową.

Szeroko na temat kwestii uznania za mienie gromadzkie wypowiedział się Wojewódzki Sad Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09, w którym to stwierdził, iż istotny dla ustalenia, czy dana nieruchomości była mieniem gromadzkim, był jej stan prawny w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku, a w szczególności to, czy nieruchomości taka należała do dawnych, czyli istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków) oraz to, czy przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Zgodnie bowiem z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie podlegają nieruchomości rolne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

W celu uznania danej nieruchomości za mienie gromadzkie organ I instancji obowiązany był zatem ustalić stan prawny nieruchomości istniejący przed dniem wejścia w życie ustawy, a w szczególności fakt przynależności nieruchomości do istniejących w okresie do 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 nieruchomości 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.

Organ I instancji wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z prośbą o informację, czy działka nr 143 stanowiła grunty gromadzkie wsi Chylice. Jednak w zasobach archiwalnych brak jest dokumentów dotyczących pochodzenia przedmiotowej działki. Z oświadczeń złożonych przez dwóch mieszkańców wsi Chylice wynika, że przedmiotowa działka stanowiła własność wszystkich mieszkańców i była drogą dojazdową do pól. W przedmiotowej sprawie należy stwierdzić, że zebrane dowody nie potwierdzają, aby działka nr 143 była wydzielona jako grunty gromadzkie wsi Chylice. Wręcz przeciwnie. Z protokołu z dnia 9 lutego 1966 r. geodety Powiatowego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Piasecznie, Z. Chmielewskiego, który przeprowadził badanie mające na celu ustalenie danych dotyczących nieruchomości mienia gromadzkiego na terenie wsi Chylice, wynika, że na terenie wsi Chylice nie ma mienia gromadzkiego. Dane te zostały uzyskane na podstawie oświadczenia sołtysa wsi Chylice, Pana Stanisława Dolińskiego, złożonego pod rygorem odpowiedzialności karnej. Należy zatem przyjąć, że skoro w lutym 1966 r. na terenie wsi Chylice nie było gruntów mienia gromadzkiego, to również na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku takich gruntów nie było.

W świetle powyższego, materiał dowodowy oraz jego analiza pozwala na stwierdzenie, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 143 o powierzchni 0,16 ha z obrębu 0008, Chylice gmina Piaseczno nie stanowi mienia gromadzkiego.

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

z up. WOJEWÓDZKI MAZOWIECKIEGO  
Starzyna Łuba  
Dyrektor Urzędu Skarbu Państwa  
Nieruchomości

2. Starosta Piaseczyński  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno
3. Pan Wojciech Mika  
Sołtys wsi Chylice  
ul. Pogodna 4  
05-510 Chylice
4. aa.