

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-20, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 30.12.2019r.

GEK.6621.1572.2018.JN



DECYZJA Nr 390/2019



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 uznaniu za mienie gromadzkie niehipotekowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ewidencyjna nr 138 o pow. 0,30 ha z obrębem 0037, Wola Gołkowska, gmina Piaseczno.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 lipca 2018r. znak GGG.680.231.2018.KM Gmina Piaseczno wystąpiła o wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uznającej działkę ewidencyjną nr 138 położoną w obrębie Wola Gołkowska 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. Zgodnie z informacją udzieloną w interpelacji z dnia 21 marca 2018r. Radnego Rady Miejskiej w Piasecznie stanowiącą załącznik do wniosku, przedmiotowa działka o powierzchni 0,3000 ha jest gruntem użyteczności publicznej od ponad 70 lat i w oryginalnej mapie scaleniowej oraz oryginalnym rejestrze gruntów z 1940r., stanowiła działki nr 61 i 62, oznaczone jako grunty użyteczności publicznej.

Pismem z dnia 13 lipca 2018r. wezwano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o usunięcie braków w powyższym wniosku poprzez dostarczenie dokumentów potwierdzających fakt, iż przedmiotowa nieruchomość należała do istniejącej w okresie 1933r. do 1954r. gromady będącej jednostką samorządu terytorialnego, mającą osobowość prawną i będącą podmiotem praw i obowiązków.

W związku z powyższym pismem otrzymano ostateczną informację o nie odnalezieniu wskazanych dokumentów w zespołach Archiwum Państwowego.

W dniu 13 marca 2019r. sporządzono kopie dokumentów udostępnionych w oryginale przez pana Antoniego Rosłona Sołtysa wsi Wola Gołkowska tj.:

- rejestr pomiarowy wsi Wola Gołkowska, gmina Jazgarzew, powiat grójecki sporządzony w 1941r. dotyczący scalenia,
- plan gruntów ukazowych wsi Wola Gołkowska i gruntów hipotecznych z nieruchomości Pokarczemny Ogród Wydzielony z majątku Wola Gołkowska w gminie Jazgarzew, powiecie grójeckim, okręgu warszawskim scalonych na mocy orzeczenia Starosty Powiatowego w Grójcu z dnia 15 czerwca 1939r. i orzeczenia Komisarycznego Kierownika Urzędu Ziemskiego w Warszawie z dnia 4 września 1940r.

Zgodnie z powyższym rejestrem pomiarowym sporządzonym w 1941r. podczas prac scaleniowych grunt odpowiadający przedmiotowej działce, oznaczony na planie gruntów ukazowych wsi Wola Gołkowska z 1940r. numerami 61 i 62, określony był jako grunty użyteczności publicznej wykorzystywane jako kopalnia piasku i grzebowisko dla zwierząt.

Ogłoszeniem z dnia 15 marca 2019r. znak GEK.6621.1572.2018.JN Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0037 Wola Gołkowska, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 138 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 15 marca 2019r. organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajduje się orzeczenie Starosty Powiatowego w Grójcu z dnia 15 czerwca 1939r. i orzeczenie Komisarycznego Kierownika Urzędu Ziemskiego w Warszawie z dnia 4 września 1940r., dotyczące scalenia gruntów ukazowych wsi Wola Gołkowska i gruntów hipotecznych z nieruchomości Pokarczemny Ogród Wydzielony z Majątku Wola Gołkowska w gminie Jazgarzew, powiecie grójeckim, okręgu warszawskim.

Zawiadomieniami z dnia 18 kwietnia 2019r. poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę oraz Sołtysa wsi Wola Gołkowska o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniu 24 maja 2019r. 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 stanowił przede wszystkim grzebowisko dla zwierząt i wykorzystywany był jako kopalnia piasku przez mieszkańców wsi. Ponadto nie było o niego sporów, świadkowie nie mają wiedzy aby wieś podejmowała decyzję w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki, ani czy ktokolwiek opłacał podatek od gruntu. Obecnie teren został wyrównany i uporządkowany przez gminę.

Dnia 30 maja 2019r. jedna ze stron zapoznała się z aktami sprawy zgromadzonymi w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0037 Wola Gołkowska, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 138, stanowi mienie gromadzkie. Strona nie złożyła uwag.

Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim pismem z dnia 11 lipca 2019r. znak: 0-GM.6341.160.2019 poinformowało, że po przeprowadzeniu poszukiwań w zasobie odnaleziono przedmiotowe dokumenty i ich potwierdzone kopie stanowią załącznik do pisma tj.

- orzeczenie Starosty Powiatowego w Grójcu z dnia 15 czerwca 1939r. w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów wsi Wola Gołkowska, gm. Jazgarzew,
- odpis Orzeczenia Komisarycznego Kierownika Urzędu Ziemskiego w Warszawie z dnia 4 września 1940r. (w j. niemieckim),
- niepełny odpis Orzeczenia Komisarycznego Kierownika Urzędu Ziemskiego w Warszawie z dnia 4 września 1940r. (w j. polskim).

Przy piśmie z dnia 5 sierpnia 2019r. znak GGG.6822.2.54.2019.KZ Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przekazał przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25 lipca 2019r. pod nr P.1418.2019.4672 mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach dz. ew. 138.

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]
138	0,30	Lz	0,30	Grunt niehipotekowany	138	0,3206	Lz	0,3206

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

„Dz. ew. 138 odpowiada, na dzień 5 lipca 1963r., dawnej dz. 261.

Powierzchnia dz. ew. 138 wynosi w niezmienionych granicach 0,3206 ha a nie 0,30 ha”.

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

- 1) W pierwszym pisany rejestrze gruntów dla wsi Bogatki sporządzonym w 1961 roku na podstawie operatu zarejestrowanego pod nr KEM-PIA-E-20/61 (na mocy Dekretu z dnia 2 lutego 1955r. o ewidencji gruntów i budynków) do działki nr 1961 o pow. 0,30 ha jako osoba władająca gruntem wpisana była *Wspólnota Gromadzka* (nr rej. grunt. 97).
- 2) Na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-162/89 numery działek uległy zmianie - działka nr 261 otrzymała nowy numer 138, powierzchnia działki pozostała bez zmian. W pisany rejestrze gruntów sporządzonym w 1989 roku na podstawie ww. operatu do działki nr 138 o pow. 0,30 ha jako osoba władająca gruntem wpisana była *Wspólnota wsi* (nr jedn. rej. 132).

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 oraz wspólnot gruntów i zniesienia służebności. Wyniki tej pracy (R.VIII-266/65 oraz URR.5) zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1418.2019.61. W wykazie mienia gromadzkiego sporządzonym w 1966 roku oraz w wykazie wspólnot gruntowych sporządzonym w 1958r. znajdujących się w ww. operacie przedmiotowa działka nie została wykazana.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0037, Wola Gołkowska gmina Piaseczno, jedn. rej. G.132, do działki nr 138 o pow. 0,30 ha, stanowiącej użytek gruntowy „Lz” – grunty zadrzewione i zakrzewione, wpisani są:

właściciel, udział: 1/1 – NIEUSTALONY,

użytkownik, udział: 1/1 – Wspólnota Gruntowa wsi Wola Gołkowska.

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

Zawiadomieniem z dnia 26 września 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 po 1961r. ale również sprzed założenia ewidencji gruntów i budynków nie podają do kogo należała przedmiotowa działka, natomiast potwierdzają fakt, że grunt stanowiący obecnie działkę nr 138 stanowił grunty użyteczności publicznej. Zostało to również potwierdzone w zebranych w trakcie przesłuchań świadków zeznaniach.

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 18 kwietnia 2019r., 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 Wola Gołkowska
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Antoni Rosłon
Sołtys wsi Wola Gołkowska
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



GEODETA POWIATOWY
z up. Starosty Piaseczyńskiego

dr inż. Monika Jaroszevska