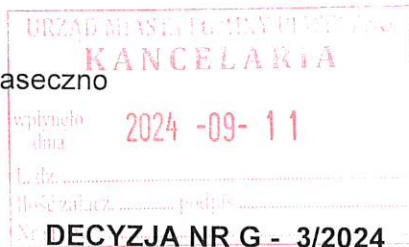


STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54



Piaseczno, 11 września 2024 r.

GEK.6621.2373.2018 EM

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), działając na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 17 maja 2016 roku

orzekam

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 417 o powierzchni 0,0438 ha, jedn. rej. G166, obręb 0006 Bogatki, gmina Piaseczno, **stanowi mienie gromadzkie.**

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 1963 roku 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 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Do wniosku załączono oświadczenie z 29 kwietnia 2016 roku, 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 z 15 czerwca 2016 roku, 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 19 maja 2017 roku 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, gmina Piaseczno stanowił majątek byłej gromady wsi Bogatki.

Archiwum Państwowe w Warszawie pismem z 7 czerwca 2017 roku, znak 0-1.6341.684.2017 oraz Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim

Decyzja nr G-3/2024

pismem z 29 czerwca 2017 roku znak O-GM.6341.218.2017 poinformowały, że po przeprowadzeniu poszukiwań w zasobie nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, iż przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie.

Pismami z 12 czerwca 2017 roku zawiadomiono 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 2017 roku. 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, na rok 1963:

- był drogą polną,
- był drogą ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców wsi,
- był wykorzystywany przez mieszkańców wsi jako dojazd do pól, łąk i lasów.

Zeznania wszystkich świadków dotyczące użytkowania przedmiotowej działki są jednoznaczne i nie budzą wątpliwości tutejszego Organu. Ponadto nie było o niego sporów, świadkowie nie mają wiedzy aby mieszkańcy wsi podejmowali decyzje w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki. Obecnie droga jest częściowo utwardzona i w dalszym ciągu pozostaje ogólnodostępna dla wszystkich mieszkańców.

Przy piśmie z 5 października 2018 roku 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 2018 roku pod nr P.1418.2018.4389:

- mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach działki ewidencyjnej nr 417,
- protokół ustalenia granic dawnej działki nr 209 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-21/60, wg stanu na dzień 5 lipca 1963 roku,
- 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 niezmienionych granicach 0,0438 ha a nie 0,04 ha”.

Przy piśmie z 17 października 2018r. znak GGG.6822.2.126.2018.KM Wnioskodawca przekazał kopię fragmentu szczegółowej mapy topograficznej z 1932 roku wykonanej

Decyzja nr G-3/2024

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. Ponadto, do akt sprawy dołączono również pismo z 17 października 2018 roku znak GGG.6822.2.123.2018.KM, w którym Wnioskodawca przekazał kopię fragmentu Dziennika Urzędowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 1954 roku, Nr 11, w którym znajduje się uchwała Nr VI/10/12/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 5 października 1954 roku w sprawie podziału na nowe gromady powiatu piaseczyńskiego.

Decyzją administracyjną Nr 219/2019 z dnia 27 maja 2019 roku Starosta Piaseczyński orzekł 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 obrębem 0006 Bogatki, gmina Piaseczno**, ponieważ w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego nie odnaleziono dokumentów potwierdzających przynależność przedmiotowej działki do mienia gromadzkiego, a zeznania świadków wskazują jedynie okoliczności faktyczne, nie zaś okoliczności prawne.

Od powyższej decyzji 6 czerwca 2019 roku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno złożył odwołanie do Wojewody Mazowieckiego.

Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 2991/2019 z 30 sierpnia 2019 roku utrzymał w mocy decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 219/2019 z 27 maja 2019 roku.

Gmina Piaseczno powyższą decyzję Wojewody Mazowieckiego zaskarżyła do Sądu Administracyjnego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z 5 marca 2020 roku sygn. akt IV SA/Wa 2827/19 uchylił decyzję Wojewody Mazowieckiego z 30 sierpnia 2019 roku Nr 2991/2019 oraz Decyzję Starosty Piaseczyńskiego z 27 maja 2019 roku nr 219/2019. W wyroku wskazano, że postępowanie zostało przeprowadzone w sposób niepełny ze względu na zbyt ogólnikowy przebieg przesłuchania świadków.

Pismami z 19 listopada 2020 roku oraz 5 marca 2021 roku zawiadomiono kolejne osoby wskazane przez Wnioskodawcę oraz Sołtysa wsi Bogatki o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniach 21 i 22 grudnia 2020 roku oraz 6 i 7 kwietnia 2021 roku. 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 mieszkańcy wsi podejmowali decyzje w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki. Świadkowie nie słyszeli pojęć „wspólnota gruntowa” i „mienie gromadzkie”. Obecnie droga jest częściowo utwardzona i w dalszym ciągu pozostaje ogólnodostępna.

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 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

Decyzja nr G-3/2024

209 o powierzchni 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 nr KEM-PIA-E-110/73 numery działek uległy zmianie - działka nr 209 otrzymała nowy numer 417, powierzchnia działki pozostała bez zmian. W pisanym rejestrze gruntów założonym w 1974 roku na podstawie ww. operatu do działki nr 417 o powierzchni 0,04 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był „Urząd Gminy Drogi powszechnego użytku” (nr jedn. rej. 146).

3) W pisanym rejestrze gruntów założonym w 1990 roku na podstawie operatu technicznego odnowienia ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-174/90 do działki nr 417 o powierzchni 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 24 sierpnia 1965 roku 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 w/w operacie przedmiotowa działka nie została wykazana. Nie mniej jednak zwrócono uwagę, iż w w/w wykazie nie znajdują się żadna droga. Wykaz ten obejmuje m.in. tereny zajęte pod sołtysówki, szkoły, remizy OSP, kopalnie piasku, gliny, „kasę miejską”. Prawdopodobnie wykaz mienia gromadzkiego zawarty w w/w operacie całkowicie pomija kwestię dróg o charakterze publicznym.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0006, Bogatki gmina Piaseczno, jedn. rej. G.166, do działki nr 417 o pow. 0,0438 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.

Do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dalej pzgik) 24 sierpnia 2022 roku został przyjęty operat techniczny pod nr P.1418.2022.4832 do celów aktualizacji ewidencji gruntów i budynków. Z analizy materiałów pzgik przeprowadzonych przez Wykonawcę w/w operatu wynika, że granice działki 417 z obrębem 0006 Bogatki, gmina Piaseczno zostały pozyskane z operatu technicznego P.1418.2018.4389 (protokół ustalenia granic). Na podstawie w operatu technicznego P.1418.2022.4832 w bazie ewidencji gruntów i budynków ujawniono nową powierzchnię działki, tj. 0,0426 ha. Powierzchnia przedmiotowej działki nie jest tożsama powierzchnią wykazaną w operacie sporządzonym do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach (P.1418.2018.4389).

Zgodnie z operatem technicznym nr P.1418.2018.4389 działka nr 417 o powierzchni 0,0438 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 209 o powierzchni 0,04 ha.

Następnie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 3 października 2023 roku przyjęto operat nr P.1418.2023.5525 dotyczący wykonania mapy z projektem podziału nieruchomości położonych we wsi Bogatki, przy ul. Azalii. W/w operat zawiera w sprawozdaniu technicznym informację, iż omyłkowo pominięto punkt 060198 obwodnicy działki nr 417 w bazie danych przyjętych przy operacie aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Decyzja nr G-3/2024

nr P.1418.2022.4832, a powierzchnia działki nr 417 wynosi 0,0438 ha, co jest tożsame z powierzchnią działki wykazaną w operacie nr P.1418.2018.4389.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 140) „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 w/w 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 1962 roku 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 1954 roku 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 w/w rozporządzenia wskazuje zaś, że przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy, o której mowa w pkt. 1.

Przepisy obowiązujące w poprzednim stanie prawnym ustawy 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego i przepisy wykonawcze rozporządzenia Rady Ministra Spraw Wewnętrznych z 29 stycznia 1937 roku o gromadach rozróżniały dwa rodzaje składników majątkowych gromady, tj. majątek gromadzki i dobro gromady. Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomość była 5 lipca 1963 roku 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 roku do 1954 roku gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków. Przedmiot własności gmin określany był jako majątek gminny lub dobro gminne. Majątek ten przeznaczano na cele ogólne (budynek urzędu gminy, sołtysówka, grunt szkolny, sady, łąki, ogrody, itp.); wymienione składniki majątkowe wyłączone były z bezpośredniego korzystania mieszkańców wsi. Natomiast w skład dobra gromady, które było mieniem gromady były to np. **drogi gromadzkie, ulice, place publiczne**, cmentarze, studnie gromadzkie albo mienie przeznaczone do użytku wszystkich lub niektórych grup mieszkańców gromady – np. lasy gromadzkie, pastwiska użytkowane przez wszystkich mieszkańcy wsi.

Konieczne jest również ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w toku niniejszego postępowania wynika, że grunt ten (działka nr 417) były **ogólnodostępny i był wykorzystywany jako droga dojazdowa do posesji, pól i łąk**, zarówno przed wojną jak i obecnie. Mimo braku uwzględnienia przedmiotowego gruntu w operacie z inwentaryzacji nieruchomości mienia gromadzkiego, wszystkie zebrane w sprawie materiały potwierdzają, że działka nr 417 (dawna działka nr 209) była w posiadaniu Urzędu Gminy i **stanowiła drogę** powszechnego korzystania, **ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców**.

Oświadczenie złożone przez Mieszkańców wskazuje spójnie, że „działka ewidencyjna 417 (ul. Zawilców), położona we wsi Bogatki **stanowiła ogólnodostępny pas drogowy już przed**

Decyzja nr G-3/2024

wojną mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z w/w działki w celu dojazdu do domów, łąk, pól uprawnych, mostu na rzece Jeziorce między Bogatkami a Runowem oraz młyna wodnego. Była ona drogą ogólnodostępną i intensywnie użytkowaną”.

Należy zaznaczyć, że niniejsza decyzja ma charakter deklaratoryjny i poświadcza stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 roku. Mając na względzie ustalone okoliczności niniejszej sprawy należy stwierdzić, że działka nr 417 z obrębu 0006 Bogatki, gmina Piaseczno, odpowiadająca dawnej działce nr 209 stanowiła na dzień 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Geodeta Powiatowy
z up. Starosty Piaseczyńskiego
dr inż. Monika Jaroszevska
(podpisano elektronicznie)

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ePUAP
2. Mieszkańcy Wsi Bogatki
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Ireneusz Szychowski
Sołtys wsi Bogatki
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie – Wydział Organizacyjny
- prasa o zasięgu lokalnym
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
6. Elektroniczna tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
7. a/a