

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO	
KANCELARIA	
wpłynęło dnia	2025 -02- 01
L. dz.
Il. załącz. podpis
Nr sprawy

Piaseczno, dnia 30 stycznia 2025 r.

GEK.6621.351.2017 MZW

DECYZJA Nr G - 5/2025

Na podstawie art. 132 § 1, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2024r. poz. 572) oraz 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. 2022 r. poz. 140), działając na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno

orzekam

o zmianie decyzji nr G – 3/2025 Starosty Piaseczyńskiego znak: GEK.6621.351.2017 MZW stwierdzającej, że niehipotekowane nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 54/2 i nr 54/4 stanowią mienie gromadzkie otrzymującej brzmienie:

*niehipotekowane nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 54/1 o pow. 0,0563 ha, nr 54/2 o pow. 0,3357 ha, nr 54/3 o pow. 0,0945 ha oraz nr 54/4 o pow. 0,0173 ha z obrębu 0036 Szczaki, gmina Piaseczno, zgodnie z opracowaniem geodezyjnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 28 sierpnia 2018 roku pod numerem P.1418.2018.4546 oraz opracowaniem geodezyjnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 2 sierpnia 2018 roku pod numerem P.1418.2018.4195 na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na 5 lipca 1963 roku, **stanowią mienie gromadzkie.***

Uzasadnienie

Wnioskiem z 14 lutego 2017 roku (data wpływu do tut. Urzędu 17 lutego 2017 roku) Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wystąpił o wydanie decyzji administracyjnej

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.

na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stwierdzającej, że niehipotekowana nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 54 z obrębu 0036 Szczaki, gmina Piaseczno, stanowi mienie gromadzkie. W uzasadnieniu Burmistrz wskazał, że zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości jest Urząd Gminy Piaseczno – drogi powszechnego korzystania, natomiast właściciel jest nieustalony. Dodatkowo według oświadczeń starszych mieszkańców „działka ewidencyjna nr 54 (ul. Łanowa) położona we wsi Szczaki była wykorzystywana przez mieszkańców jako dojazd do lasów i pól uprawnych już przed wojną i do dnia dzisiejszego służy głównie jako dojazd do domów letniskowych. Stanowiła ona ogólnodostępną drogę [...]”. We wniosku poinformowano również, że działka nr 54 nie znalazła się w załączniku nr 53 Uchwały Rady Narodowej nr 245 z 1988 roku w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie Miasta Stołecznego Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych i z tego powodu nie ma możliwości uregulowania działki w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Do wniosku zostało dołączone oświadczenie podpisane przez 5 mieszkańców wsi Szczaki.

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”.

Ogłoszeniem z 15 marca 2017 roku znak GEK-E.6621.375.2017 Starosta Piaseczyński poinformował, że jest prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia, w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0036 Szczaki, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 54 o pow. 0,26 ha stanowi mienie gromadzkie. W ogłoszeniu zawarto pouczenie, że osoby, którym przysługuje prawo własności lub ograniczone prawo rzeczowe do w/w nieruchomości mogą składać pisemne wyjaśnienia, wnioski, a także zapoznać się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

Pismem z 21 kwietnia 2017 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, że w związku z prowadzonym postępowaniem niezbędne jest wykonanie opracowania geodezyjnego dla działki ewidencyjnej nr 54.

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.

Pismem z 21 kwietnia 2017 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z prośbą o wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie.

21 kwietnia 2017 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno oraz do Sołtysa wsi Szczaki z prośbą o podanie informacji, tj. wskazanie osób fizycznych i ich danych adresowych, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 18 lat, a także innych, którzy mogą posiadać wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki nr 54 we wskazanej dacie.

W odpowiedzi na powyższe, pismem z 10 maja 2017 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 11 maja 2017 roku) Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno przekazał zestawienie mieszkańców spełniających w/w warunki. Natomiast 16 maja 2017 roku do tutejszego Organu wpłynęła odpowiedź Sołtysa wsi Szczaki z 15 maja 2017 roku.

Pismem 22 maja 2017 roku zwrócono się do Archiwum Państwowego w Warszawie oraz do jego oddziału w Grodzisku Mazowieckim z zapytaniem, czy są w posiadaniu dokumentów potwierdzających, że działka nr 54 stanowiła majątek byłej gromady wsi Szczaki w latach 1933-1954.

25 maja 2017 roku wysłano do świadków zawiadomienia o przesłuchaniu zaplanowanym na 28 czerwca 2017 roku.

Archiwum Państwowe w Warszawie odpowiedziało pismem z 29 czerwca 2017 roku z informacją, że aktach nie odnaleziono dokumentów, o które zwrócono się pismem z 22 maja 2017 roku.

28 czerwca 2017 roku przesłuchano świadków i sporządzono 8 protokołów. Wszyscy jednogłośnie wskazali, że działka nr 54 stanowi ogólnodostępną drogę, nie mają wiedzy, kto jest właścicielem i nikt z osób, które się stawiły nie posiadał dokumentów związanych z przedmiotową nieruchomością. Pan Adam Jurczak, Pan Robert Bazyluk oraz Pan Jan Sokalski zeznali, że granice działki nr 54 na przestrzeni lat ulegały zmianie i w stanie na datę przesłuchań częściowo przebiegają przez działkę nr 7/3 z obrębu Wólka Pracka PGR.

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.

28 sierpnia 2018 roku zostało przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego opracowanie geodezyjne pod numerem P.1418.2018.4546 zawierające mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, na której zamieszczono wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki nr 54. W uwagach zamieszczono informację, że „dz. ew. 54 odpowiada na dzień 5 lipca 1963r., dawnej dz. 457. Powierzchnia dz. ew. 54 wynosi 0,5038 ha a nie 0,26 ha”.

Pismem z 29 kwietnia 2020 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o „wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim”. W przypadku braku podstaw do wydania zaświadczenia poproszono o przekazanie informacji czy nieruchomość służyła wszystkim mieszkańcom gromady Szczaki, czy tylko właścicielom działek sąsiednich.

W odpowiedzi z 22 maja 2020 roku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wskazał, że brak jest podstaw do wydania zaświadczenia i jednocześnie oświadczył, że w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działka nr 54 z obrębu 0036 Szczaki była drogą ogólnodostępną i służyła wszystkim mieszkańcom wsi.

Z uwagi na fakt, że w operacie P.1418.2018.4546 wykonawca nie odniósł się do treści ksiąg hipotecznych „Dobra Folwark Szczaki z Łękami” oraz „Dobra Ziemskie Szczaki Powiatu Grójeckiego” oraz dokumentów w nich zawartych, pismem z 10 grudnia 2020 roku zwrócono się z prośbą o analizę przedmiotowych dokumentów i dostarczenie wyników jako uzupełnienie operatu technicznego.

9 września 2021 roku wpłynęło pismo Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z 8 września 2021 roku z załączonymi badaniami hipotecznymi. W sprawozdaniu z badania księgi hipotecznej „Dobra Folwark Szczaki z Łękami” geodeta uprawniony Pan Jacek Sołgała stwierdził, że „nie wynika powiązanie obszaru nieruchomości z działkami ewidencyjnymi nr nr 51, 53, 54, 193, 331 z obrębu Szczaki”. W zakresie księgi „Dobra Ziemskie Szczaki Powiatu Grójeckiego” nie było możliwe przeprowadzenie analizy z uwagi na brak dokumentów (załączono kopię rewersu z Sądu).

Zdjęcia zbadanej księgi hipotecznej „Dobra folwark Szczaki z Łękami” zostały przekazane przez Geodetę uprawnionego Jacka Sołgałę.

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.

Zawiadomieniem z 12 grudnia 2024 roku znak GEK.6621.351.2017, Starosta Piaseczyński poinformował, że w terminie 7 dni strona może się zapoznać i wypowiedzieć co do zebranych dowodów i materiałów oraz składać pisemne wyjaśnienia i wnioski. Z powyższego Strony nie skorzystały i nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

20 stycznia 2025 roku została wydana decyzja starosty Piaseczyńskiego nr G-3/2025 stwierdzająca, że niehipotekowane nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 54/2 o powierzchni 0,3357 ha oraz nr 54/4 o powierzchni 0,0173 ha z obrębu 0036 Szczaki, gmina Piaseczno stanowią mienie gromadzkie.

W dniu 29 stycznia 2025 roku wpłynęło odwołanie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno od powyższej decyzji. Wnosi w nim o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i wydanie orzeczenia poprzez uwzględnienie przedmiotu wniosku wszczynającego postępowanie.

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

W operacie pomiarowym nr KEM-PIA-E-36/61 w tabeli stanu władania w zakresie działki nr 457 (obecnie nr 54) wpisanej do tabeli ołówkiem wskazano „*Grunty użyteczności publicznej*”, a w wykazie oświadczeń posiadaczy gruntów wsi Szczaki sporządzonym w lutym 1964 roku w zakresie przedmiotowej działki wpisano posiadacza gruntu „*Drogi publiczne*”. Jako potwierdzenie przyjęcia danych widnieje podpis ówczesnego Sołtysa Stefana Kiliańczyka.

W pisanym rejestrze gruntów sporządzonym w kwietniu 1965 roku jako podmiot władający działką nr 457 o powierzchni 0,26 ha wpisano „*P.P.R.N Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych*”.

W operacie regulowania własności gospodarstw rolnych z kontrolą i aktualizacją ewidencji gruntów przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-140/74 dla działki nr 457 o powierzchni 0,26 ha wpisano „*Urząd Gminy w Piasecznie – drogi gminne*” a w kolumnie dotyczącej wskazania czy potrzebne jest wydanie aktu własności wpisano „*nie*”.

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.

W pisanim rejestrze gruntów sporządzonym we wrześniu 1975 roku niezmiennie widniała działka nr 457 o powierzchni 0,26 ha, a władającym gruntem był „Urząd Gminy”.

Na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-155/87 działce nr 457 nadano nowy numer 54.

Według stanu na 1986 rok do działki nr 54 o powierzchni 0,26 ha jako podmiot władający gruntem wpisano „Urząd Gminy – drogi powszechnego użytkowania”.

Do 20 maja 2022 roku w bazie ewidencji gruntów i budynków ujawniona była działka o nr 54 i powierzchni 0,26 ha, właściciel – nieustalony, a użytkowanie w udziale 1/1 przypada Gminie Piaseczno – drogi powszechnego korzystania.

20 maja 2022 roku zmianą o numerze 141804_5.0036_8142_2022 wprowadzono zmiany wynikające z Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 161/SPEC/2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z 30 grudnia 2019 roku utrzymanej w mocy Decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z 31 marca 2022 roku, znak DLI-III.7621.9.2020.KS.45. Na mocy w/w decyzji oraz wykazu zmian danych ewidencyjnych działki sporządzonego w operacie technicznym numer P.1418.2018.4195, który stanowił integralny załącznik decyzji, w ewidencji gruntów i budynków dokonano podziału działki nr 54 o powierzchni 0,26 ha i ujawniono następujące działki: nr 54/1 o powierzchni 0,0563 ha, nr 54/2 o powierzchni 0,3357 ha, nr 54/3 o powierzchni 0,0945 ha oraz nr 54/4 o powierzchni 0,0173 ha. Działki ewidencyjne nr 54/1 oraz nr 54/3 stały się własnością Skarbu Państwa, natomiast działki nr 54/2 oraz nr 54/4 pozostały przy dotychczasowym właścicielu/użytkowniku. Należy jednak zaznaczyć, że tutejszy Organ wydaje decyzje o charakterze deklaratoryjnym i poświadczającą stan prawny ustalony w dniu wejścia w życie ustawy z 5 lipca 1963 roku, zatem należy wykazać, że na dzień wejścia w życie w/w ustawy nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie.

Zgodnie z przepisami art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych 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.

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.

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.

Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomości była w dniu 5 lipca 1963 roku mieniem gromadzkim, istotny jest jej stan prawny w okresie poprzedzającym tę datę, a w szczególności to, czy nieruchomości taka należała do istniejących w okresie od 1933 do 1954 roku 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 nieruchomości była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z dowodów zgromadzonych w sprawie, tj. dokumentów dostarczonych przez Wnioskodawcę, materiałów archiwalnych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego, protokołów z przesłuchań świadków oraz opracowania geodezyjnego wynika, że w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na 5 lipca 1963 roku, nieruchomości będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowiła mienie gromadzkie.

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 zawiadomieniem z 24 maja 2017 roku, znak GEK-E.6621.375.2017, zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, przez ogłoszenie, co umożliwia udział w przesłuchaniach wszystkich zainteresowanych.

W myśl art. 132 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2024r. poz. 572) „Jeżeli odwołanie wniosły wszystkie strony, a organ administracji publicznej, który wydał decyzję, uzna, że to odwołanie

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.

zasługuje w całości na uwzględnienie, może wydać nową decyzję, w której uchyli lub zmieni zaskarżoną decyzję” tutejszy Organ po ponownym rozpatrzeniu sprawy zmienia zaskarżoną decyzję poprzez uwzględnienie w niej działek nr 54/1 i nr 54/3, które na dzień wejścia w życie 5 lipca 1963 roku ustawy nieruchomości stanowiły mienie gromadzkie.

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego należy stwierdzić 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)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
eDoręczenia
2. Mieszkańcy Wsi Szczaki
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Bernard Kiliańczyk
Sołtys wsi Szczaki
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)

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.

5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie – Wydział Organizacyjny
-prasa o zasięgu lokalnym
6. Elektroniczna tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
7. a/a

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.

5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie – Wydział Organizacyjny
-prasa o zasięgu lokalnym
6. Elektroniczna tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
7. a/a