

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 13 lutego 2025 r.

GEK.6621.346.2017 MZW

DECYZJA NR G - 6/2025

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. 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 572), działając na wniosek Gminy Piaseczno z 9 grudnia 2015 roku

orzekam,

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 47 o powierzchni 0,3963 ha (dawna działka nr 249) z obrębu 0007 Chojnów, gmina Piaseczno, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 9 grudnia 2015 roku, znak GGG.680.575.2015.KZ, Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wystąpił 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 47 położoną we wsi Chojnów za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku podniesiono, iż w chwili obecnej przedmiotowa działka stanowi ulicę Graniczka i posiada charakter drogi ogólnodostępnej, służącej do użytku wszystkich mieszkańców jako droga dojazdowa do domów mieszkalnych. Ponadto na dzień dzisiejszy nie odnaleziono żadnej informacji odnośnie księgi wieczystej na daną nieruchomość oraz dokumentów, które mogłyby stanowić podstawę ujawnienia własności Skarbu Państwa czy Gminy.

Do wniosku załączono oświadczenie z 27 listopada 2015 roku, w którym cyt. *„Niżej podpisani mieszkańcy wsi oświadczają iż działka ewidencyjna nr 47 położona we wsi Chojnów istniała już przed wojną. Mieszkańcy wsi korzystali z w/w drogi, była ona drogą ogólnodostępną. W chwili obecnej w/w droga służy również jako droga dojazdowa*

do domów mieszkalnych". Przedmiotowe oświadczenie podpisało czterech mieszkańców wsi Chojnów, w tym sołtys.

Ogłoszeniem o wszczęciu postępowania z 1 lutego 2016 roku, znak GEK.6621.E.24.2015 Starosta Piaseczyński poinformował Strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w obrębie 0007 Chojnów, gmina Piaseczno, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 47 stanowi mienie gromadzkie. Przedmiotowe ogłoszenie zawierało również pouczenie, iż 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 2016 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, że niezbędne jest wykonanie opracowania geodezyjnego dla w/w nieruchomości. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 17 maja 2016 roku (data wpływu do tutejszego urzędu 19 maja 2019 roku) Urząd Miasta i Gminy Piaseczno poinformował o zleceniu wykonania mapy prawnej dotyczącej w/w nieruchomości.

Pismem z 24 czerwca 2016 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o wydanie zaświadczenia, że podmiotowa działka stanowi mienie gromadzkie. W związku z powyższym, 7 lipca 2016 roku do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo z 6 lipca 2016 roku, znak GGG.6822.2.220.2016.KZ, w którym Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno zaświadcza, że działka ewidencyjna nr 47, obręb Chojnów, gmina Piaseczno w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była mieniem gromadzkim i była użytkowana przez mieszkańców wsi.

W załączeniu do pisma z 8 grudnia 2016 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 12 grudnia 2016 roku), znak GGG.6822.2.378.2016.KZ, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przekazał opracowanie geodezyjne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 25 listopada 2016 roku pod numerem P.1418.2016.6983, tj. mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w granicach działki ewidencyjnej nr 47, protokół ustalenia granic dawnej działki ewidencyjnej nr 249 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-22/60, stan na dzień 29 czerwca 1963 roku oraz protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

W/w mapa zawiera wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki:

Stan dotychczasowy				Nomenklatura prawna	Stan nowy			
Nr dział ki	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytków i klas [ha]		Nr dział ki	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytków i klas [ha]
47	0,40	dr	0,40	Grunt niehipotekowa ny	47	0,3963	dr	0,3963

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

„1. Powierzchnia nieruchomości stanowiącej dz. ew. 47 wynosi 0,3963 ha, a nie 0,40 ha,

2. Dz. ew. 47 odpowiada, na dzień 29 czerwca 1963r., dawnej dz. ew. 249”.

Pismem z 20 kwietnia 2017 roku, znak GEK-E.6621.24.5.2016/2017.JN, tutejszy Organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 47 z obrębu 0007 Chojnów, gmina Piaseczno, stanowiła majątek byłej gromady wsi Chojnów.

Pismem z 16 maja 2017 roku zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o planowanym przesłuchaniu świadków na 21 czerwca 2021 roku.

Pismem z 29 maja 2017 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 6 czerwca 2017 roku) Archiwum Państwowego w Warszawie poinformowało, że w jednym z zespołów archiwalnych odnaleziono jednostkę archiwalną mogącą mieć znaczenie w sprawie.

W załączeniu do pisma z 12 czerwca 2017 roku przekazano kopię w/w dokumentu do Wnioskodawcy, celem odniesienia się do informacji zawartych w piśmie,

w szczególności podjęcia kroków w zakresie oceny wskazanych dokumentów oraz ewentualnego dostarczenia tych, które mają znaczenie w prowadzonym postępowaniu.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w dniu 21 czerwca 2017 roku wynika, że przedmiotowy grunt jest **drogą ogólnodostępną, nie było o niego sporów**, świadkowie nie mają wiedzy aby wieś podejmowała decyzję w zakresie zagospodarowania/ przeznaczenia działki. **Kiedyś była to droga polna, ogólnodostępna, służąca dojazdowi do pól.** Szerokość drogi z upływem czasu uległa poszerzeniu i utwardzeniu.

22 czerwca 2017 roku do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Archiwum Państwowego w Warszawie z 13 czerwca 2017 roku informujące, że po przeprowadzeniu poszukiwań nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, iż przedmiotowy grunt stanowi mienie gromadzkie.

23 czerwca 2017 roku do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim z 14 czerwca 2017 roku również informujące, że nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, że przedmiotowa działka stanowi mienie gromadzkie.

Pismami z 4 grudnia 2017 roku oraz 11 kwietnia 2018 roku Organ zwrócił się do Wnioskodawcy z prośbą o zajęcie stanowiska, czy katalog dowodów złożonych przez Gminę Piaseczno w sprawie jest zamknięty.

Zgodnie z art. 10 §1 kpa oraz z uwagi na brak odpowiedzi na powyższe pisma zawiadomieniem z 18 czerwca 2018 roku Starosta Piaseczyński poinformował, o możliwości zapoznawania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień oraz wniosków w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Mimo prawidłowego powiadomienia, Strona nie skorzystała z tej możliwości we wskazanym terminie.

Decyzją administracyjną nr 333/2018 z 7 września 2018 roku Starosta Piaseczyński orzekł o odmowie uznania za mienie gromadzkie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, ponieważ nie znaleziono w toku postępowania dowodów potwierdzających, że dawna działka nr 249 była drogą wydzieloną jako grunty gromadzkie wsi Chojnów.

Od powyższej decyzji odwołanie złożył Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno w ustawowym terminie.

Decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 4758/2018 z 16 listopada 2018 roku uchylono zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego w całości i przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W ocenie Wojewody nie zostało przeprowadzone wyczerpujące postępowanie dowodowe.

Przy piśmie z 17 października 2018 roku, znak GGG.6822.2.123.2018.KM, Urząd Miasta i Gminy Piaseczno przekazał kopię fragmentu Dziennika Urzędowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 1954 roku, w którym znajduje się uchwała nr VI/10/12/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 5 października 1954 roku w sprawie podziału na nowe gromady powiatu piaseczyńskiego, celem uwzględnienia w/w dokumentu w niniejszym postępowaniu.

Pismem z 4 stycznia 2019 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z prośbą o udzielenie informacji, co było podstawą wydania zaświadczenia z dnia 6 lipca 2016 roku, znak: GGG.6822.2.220.2016 KZ.

W odpowiedzi na powyższe pismem z 21 stycznia 2019 roku Urząd Miasta i Gminy Piaseczno poinformował, że podstawa wydania w/w zaświadczenia były oświadczenia mieszkańców wsi Chojnów przekazane jako załącznik w wniosku z 9 grudnia 2015 roku.

Pismem z 24 czerwca 2024 roku poinformowano Burmistrza Miasta i gminy Piaseczno, że postępowanie jest w toku. Dodatkowo zwrócono się z prośbą o uzupełnienie zaświadczenia znak: GGG.6822.2.220.2016.KZ z 6 lipca 2016 roku o wyjaśnienia, czy podmiotowa nieruchomości była w dniu 5 lipca 1963 roku faktycznie użytkowana przez wszystkich mieszkańców miejscowości oraz informacje, czy lista potencjalnych świadków sprawy jest nadal aktualna, w przypadku gdy jest ona nieaktualna poproszono o jej uzupełnienie.

Pismem z 10 grudnia 2024 roku zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o planowanym przesłuchaniu świadków na 14 stycznia 2025 roku.

W dniu 14 stycznia 2025 roku ponownie przeprowadzono przesłuchania świadków. Przesłuchano czterech świadków oraz Sołtysa wsi Chojnów, który bazował na wiedzy przekazanej mu przez innych mieszkańców wsi. Z przeprowadzonych przesłuchań wynika, że przedmiotowy grunt **jest drogą ogólnodostępną i był nią już przed**

II wojną światową, wykorzystywaną jako droga dojazdowa. Świadkowie nie mają wiedzy o jakimkolwiek właścicielu, część z nich nie ma też wiedzy kto płacił podatki, inni uważają, że wszyscy mieszkańcy płacili za w/w grunt podatki.

Po przeprowadzeniu analizy dokumentów znajdujących się w archiwum Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie, w tym m.in. pisanych rejestrów gruntów założonych dla wsi Chojnów ustalono, co następuje.

Według stanu na 1962 rok do działki nr 249 o pow. 0,40 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *P.P.R.N. Wydział Komunikacji* (nr rej. grunt. 66).

Według stanu na 1976 rok do działki nr 249 o pow. 0,40 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy Drogi powszechnego korzystania* (nr jedn. rej. 79).

Na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-164/90 numery działek uległy zmianie - działka nr 249 otrzymała nowy numer 47, powierzchnia działki pozostała bez zmian.

Ponadto w toku przeprowadzonego 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 numerem 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 znajduje 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 obręb 0007, Chojnów gm. Piaseczno, jedn. rej. G.95, do działki nr 47 o pow. 0,3963 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 21 grudnia 2023 roku został przyjęty operat techniczny pod numerem P.1418.2023.7172 z wykonania mapy z projektem podziału nieruchomości. Zawierał on między innymi wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek, który zmienia pole powierzchni działki nr 47 z 0,40 ha na 0,3963 ha. Na podstawie w/w operatu technicznego w bazie ewidencji gruntów i budynków ujawniono nową powierzchnię działki, tj. 0,3963 ha.

Zawiadomieniem z 14 stycznia 2025 roku Starosta Piaseczyński poinformował, o możliwości zapoznawania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień oraz wniosków w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Mimo prawidłowego powiadomienia, Strona nie skorzystała z tej możliwości we wskazanym terminie.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. 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 w dniu 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 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 nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z przesłuchań świadków prowadzonych w toku niniejszego postępowania jednoznacznie wynika, że grunt ten (działka nr 47) był **ogólnodostępny i wykorzystywany jako droga dojazdowa**, 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 47 (dawna działka nr 249) **była w posiadaniu Urzędu Gminy i stanowiła drogę powszechnego korzystania, ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców**. Kluczowym dla niniejszej sprawy jest zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno wydane 6 lipca 2016 roku, które stanowi, że działka ewidencyjna nr 47 we wsi Chojnów w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była **mieniem gromadzkim i była użytkowana przez mieszkańców wsi**.

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 47 z obrębu 0007 Chojnów, gmina Piaseczno, odpowiadająca dawnej działce nr 249 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)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
eDoręczenie
 2. Mieszkańcy Wsi Chojnów
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
 3. Pan Dariusz Szczęsny
Sołtys wsi Chojnów
 4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)
 5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie – Wydział Organizacyjny
- prasa o zasięgu lokalnym
5. Elektroniczna tablica ogłoszeń
Starostwo Powiatowe w Piasecznie
 6. a/a

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

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	240595.818044.1523662
Nazwa dokumentu	Decyzja nr G-6_2025.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr G-6_2025
Sygnatura dokumentu	GEK.6621.346.2017
Data dokumentu	13.02.2025
Skrót dokumentu	605FCBD143486DEB691444258AAE0CE88EACA7C6
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	13.02.2025 10:28:34
Podpisane przez	Monika Maria Jaroszewska Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.23.23.

Data wydruku: 13.02.2025

Autor wydruku: Wolańska Martyna (pracownik)