

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 17 marca 2025 r.

GEK.6621.2773.2019 EM

POSTANOWIENIE NR 18/2025

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 572), art. 7d ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), działając z urzędu

postanawiam:

sprostować oczywistą omyłkę pisarską - literówkę w decyzji Starosty Piaseczyńskiego G-7/2024 z dnia 19 listopada 2024 roku, znak: GEK.6621.2773.2019 EM:

- na stronie 1, wiersz 1 rozstrzygnięcia poprzez wpisanie w miejsce numeru działki ewidencyjnej „281” prawidłowego numeru działki ewidencyjnej: „281/1”
- na stronie 6, wiersz 27 poprzez wpisanie w miejsce numeru działki ewidencyjnej „281” prawidłowego numeru działki ewidencyjnej: „281/1”.

Uzasadnienie

19 listopada 2024 roku Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr G-7/2024, znak: GEK.6621.2773.2019 EM, orzekającą „*że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działki ewidencyjne nr 122, nr 281, jedn. rej. G193, obręb 0018 Jesówka, gmina Piaseczno, stanowi mienie gromadzkie*”.

Podczas wpisywania ostateczności niniejszej decyzji, wykryto oczywistą omyłkę pisarską w rozstrzygnięciu decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr G-7/2024 w odniesieniu do numeru jednej z działek ewidencyjnych, których dotyczy decyzja.

Zamiast numeru działki ewidencyjnej „281/1” błędnie wpisano numer działki ewidencyjnej „281”. Powyższe potwierdza operat geodezyjny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1418.2022.3382, w którym wskazano, iż działka 281/1 o powierzchni 0,1676 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 248 o powierzchni 0,16 ha oraz uzasadnienie w/w decyzji, w którym mowa o aktualnym numerze przedmiotowej działki, tj. działce ewidencyjnej nr 281/1.

Zgodnie z art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 572) „*organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony sprostować w drodze postanowienia błędy pisarskie*

i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach".
Za taki błąd uznano oczywistą omyłkę pisarską – literówkę w numerze działki ewidencyjnej w rozstrzygnięciu.

Niniejsze postanowienie nie rozstrzyga o istocie sprawy będącej przedmiotem decyzji, zatem należało orzec jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Warszawie (pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa) za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

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

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
2. Mieszkańcy Wsi Jesówka
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pani Agnieszka Wędrychowska
Sołtys wsi Jesówka
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)
5. Elektroniczna tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
6. 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.

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 19 listopada 2024 r.

GEK.6621.2773.2019 EM

DECYZJA NR G - 7/2024

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 9 października 2019 roku

orzekam,

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działki ewidencyjne nr 122, nr 281, jedn. rej. G193, obręb 0018 Jesówka, gmina Piaseczno, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 9 października 2019 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 11 października 2019 roku) znak GGG.6822.2.69.2019.KW.2 Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wniósł o *„wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych [...] uznającej pas drogowy, stanowiący działki nr 122 i 281 położone we wsi Jesówka za mienie gromadzkie”*. W uzasadnieniu wniosku Pan Burmistrz wskazał, że *„starsza mieszkanka wsi oświadcza, iż działki drogowe nr 122 i 281 (obecnie ul. Niedźwiedzia) stanowiły już przed 1963 rokiem drogę dojazdową do gospodarstw i pól. Były one drogą ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców wsi [...]”*. Ponadto wskazano również, iż *„działki nie znajdują 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, w związku z czym nie ma możliwości regulacji powyższej działki w trybie*

DECYZJA NR G - 7 /2024

art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku, *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (...)*”.

Do wniosku załączono również:

- oświadczenie mieszkańców wsi Jesówka.

Pismem z 15 stycznia 2020 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o usunięcie braków w przedmiotowym wniosku, poprzez *„dostarczenie dokumentów potwierdzających fakt, iż przedmiotowa nieruchomość należała do istniejącej w okresie od 1933r. do 1954r. gromady będącej jednostką samorządu terytorialnego, mającą osobowość prawną i będącą podmiotem praw i obowiązków (...)*”.

Odpowiadając na w/w pismo Pan Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno 23 stycznia 2020 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 24 stycznia 2020 roku) poinformował, że wystąpił do Archiwum Państwowego m.st. Warszawy z prośbą o udzielenie informacji, czy w zasobach Archiwum znajdują się dokumenty zawierające wzmianki o przedmiotowych działkach oraz użytkownikach, posiadaczach, właścicielach tych działek, dotyczące okresu od 1933 roku do 1954 roku, lub potwierdzające, iż przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek byłej gromady wsi Jesówka.

Pismem z 24 czerwca 2020 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 25 czerwca 2020 roku) Pan Burmistrz poinformował, że w Archiwum Państwowym w Warszawie oraz Archiwum Państwowym w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim nie została odnaleziona żadna dokumentacja, która byłaby istotna w powyższej sprawie.

W związku z powyższym, 13 lipca 2020 roku wystosowano pismo do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z prośbą o:

„1. *wydanie zaświadczenia, że przedmiotowe nieruchomości były w dniu 5 lipca 1963 r. mieniem gromadzkim [...] oraz*

2. wskazanie osób fizycznych [...], które posiadają wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki na datę 5 lipca 1963 r. i wcześniej, odnośnie jej powstania i użytkowania”.

Pismem z 27 lipca 2020 roku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno przedłożył oświadczenie, iż w/w nieruchomość w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych cyt. *„była drogą ogólnodostępną i służyła wszystkim mieszkańcom wsi Jesówka*”.

Ponadto pismem z 7 września 2020 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 10 września 2020 roku) znak: WSO.5345.1.1256.2020.MZ Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział DECYZJA NR G -7 /2024

Spraw Obywatelskich podał dane osobowe, tj. imiona, nazwiska i adresy osób, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 16-18 lat i zameldowane były w miejscowości Jesówka, oraz dane osób, które posiadają wiedzę w zakresie działek ewidencyjnych nr 122 i nr 281.

Ogłoszeniem z 15 grudnia 2020 roku znak sprawy GEK.6621.2773.2019.JuK Starosta Piaseczyński zawiadomił, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0018 Jesówka, oznaczony jako działki ewidencyjne nr 122 o powierzchni 0,15 ha oraz nr 281 o powierzchni 0,16 ha stanowi mienie gromadzkie. Przedmiotowe ogłoszenie zawierało również 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 15 grudnia 2020 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, że dla przedmiotowych działek niezbędne jest wykonanie operatu technicznego przedstawiającego stan prawny nieruchomości na datę wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 roku.

Pismem z 31 grudnia 2020 roku, znak: GGG.6822.2.69.2019.KW/JBs.12 Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno odpowiedział na pismo z 15 grudnia 2020 roku informując, iż wykonanie operatu geodezyjnego zostanie zlecone w 2021 roku.

14 czerwca 2022 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego został przyjęty operat techniczny pod nr P.1418.2022.3382 dotyczący mapy do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dn. 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych dla nieruchomości stanowiących dz. ew. 122, 281 z obrębu 0018 Jesówka położonych przy ul. Niedźwiedzia we wsi Jesówka, gmina Piaseczno. Zgodnie z w/w operatem działka nr 281 o powierzchni 0,16 ha została podzielona na działki nr 281/1 o powierzchni 0,1676 ha oraz nr 281/2 o powierzchni 0,0002 ha.

Pismem z 12 grudnia 2022 roku zwrócono się do Pani Sołtys wsi Jesówka z prośbą o zorganizowanie miejsca, w którym będą mogły odbyć się przesłuchania świadków, ze względu na ich zaawansowany wiek i niemożność dotarcia do siedziby Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

W związku z brakiem odpowiedzi na w/w pismo, zawiadomieniami z 17 stycznia 2023 roku poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka. Informację o terminie

DECYZJA NR G -7 /2024

i miejscu przesłuchania świadków podano do publicznej wiadomości, zawiadamiając jednocześnie, że strona ma prawo brać udział w przeprowadzeniu dowodu, może zadawać pytania świadkom i stronom oraz składać wyjaśnienia.

21 lutego 2023 roku w siedzibie tutejszego Urzędu (ul. Czajewicza 20 w Piasecznie) odbyły się przesłuchania świadków.

Zawiadomieniem z 23 czerwca 2023 roku poinformowano strony o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień, wniosków.

W toku niniejszego postępowania tutejszy Organ ustalił co następuje:

Zgodnie z dokumentami załączonymi do operatu technicznego regulowania własności gospodarstw rolnych, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-123/78, zarówno działka nr 119, jak i działka nr 248 została wymieniona obok mapy do działek, które stanowią „drogi”, a przebieg ich granic nie uległ zmianie podczas wykonywania tego operatu.

Zgodnie z operatem kontroli ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-169/90 oraz protokołem kontroli i użytkowania w nim zawartym, do działki nr 119 o powierzchni 0,15 ha oraz dawnej działki nr 248 o powierzchni 0,16 ha, która tymże operatem zmieniła numer na 281, do stanu posiadania był wpisany Urząd Gminy w Piasecznie – drogi powszechnego korzystania. Powyższy stan figurował również w rejestrze gruntów założonym w 1990 roku w którym do przedmiotowych działek wpisany był Urząd Gminy w Piasecznie

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 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 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.

DECYZJA NR G -7 /2024

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0018 Jesówka, gmina Piaseczno, jedn. rej. G.193, do działek nr 122 o powierzchni i nr 281 o powierzchni widnieje zapis:

- Własność: Nieustalony,
- Użytkowanie: Urząd Gminy Piaseczno – Drogi Powszechnego Korzystania.

W rubryce „Księga wieczysta” brak nomenklatury prawnej

Zgodnie z operatem technicznym nr P.1418.2022.3382, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 14 czerwca 2022 roku, działka nr 122 o powierzchni 0,1421 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 119 o powierzchni 0,15 ha, a projektowana działka nr 281/1 o powierzchni 0,1676 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 248 o powierzchni 0,16 ha. Natomiast różnica w powierzchni wynika z zastosowania dokładniejszych metod pomiaru i obliczeń niż przy zakładaniu ewidencji gruntów.

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

DECYZJA NR G -7 /2024

o *gromadach* rozróżniały dwa rodzaje składników majątkowych gromady, tj. majątek gromadzki i dobro gromady. Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomości była 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. 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.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w toku niniejszego postępowania wynika, że grunty te są **ogólnodostępne i są obecnie użytkowane jako droga. Dawniej droga była nieutwardzona asfaltem, częściowo utwardzona szutrem.** Wszystkie zebrane w sprawie materiały potwierdzają, że działki nr 122 i nr 281 (dawne działki nr 119 i nr 248) były w posiadaniu **wszystkich mieszkańców wsi Jesówka i stanowiła działkę drogową, ogólnodostępną dla wszystkich.** Kluczowym dokumentem jest pismo Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 27 lipca 2020 roku, w którym znajduje się oświadczenie, że „***nieruchomość stanowiąca działki o nr ewidencyjnych 122 i 281, położona w obrębie Jesówka, gmina Piaseczno [...] była drogą ogólnodostępną i służyła wszystkim mieszkańcom wsi Jesówka***”, co zgodnie z w/w rozporządzeniem o gromadach stanowiło dobro gromady. Zarówno analiza materiałów archiwalnych, jak i operat techniczny wykonany na potrzeby niniejszego postępowania wskazuje, że działki nr 122 i 281 były wykorzystywane 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 działki nr 122, nr 281/1 z obrębu 0018 Jesówka, gmina Piaseczno, odpowiadające dawnym działkom nr 119 i nr 248, stanowiły na dzień 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie.

DECYZJA NR G -7 /2024

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 Jaroszeńska
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
2. Mieszkańcy Wsi Jesówka
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pani Agnieszka Wędrychowska
Sołtys wsi Jesówka
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)
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.

DECYZJA NR G -7 /2024