

Piaseczno, 9 maja 2024 r.

GEK.6620.4.1.2023 AW

DECYZJA NR G - 1/2024

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 2023 r. poz. 775 ze zm.), działając na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 15 czerwca 2020 roku

orzekam,

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 393 o powierzchni 0,1087 ha, jedn. rej. G334, obręb 0010 Głosków, gmina Piaseczno, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 15 czerwca 2020 roku znak GGG.6822.2.52.2020.KW.1 Gmina Piaseczno wystąpiła o wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uznającej pas drogowy, stanowiący działkę nr 393 położoną we wsi Głosków 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 9 czerwca 2020 roku, w którym cyt. *„Mieszkańcy wsi Głosków (...) oświadczają, iż działka ewidencyjna nr 393, położona we wsi Głosków stanowiła drogę dojazdową jeszcze przed 1963 rokiem mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z ww. działki w celu dojazdu do pól uprawnych. Była ona terenem ogólnodostępnymi i intensywnie użytkowanym”*. W przedmiotowym oświadczeniu

DECYZJA NR G - 1/2024

wymieniono 9 mieszkańców wsi Głosków podając imię, nazwisko, adres zamieszkania oraz numer PESEL każdej z osób. Powyższe oświadczenie podpisała Sołtys wsi Głosków.

Ogłoszeniem z 3 sierpnia 2020 roku, znak GEK.6621.1658.2020.JuK Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0010 Głosków, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 393 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 3 sierpnia 2020 roku zwrócono się z prośbą do Pani Sołtys wsi Głosków o podanie informacji i wykazanie osób fizycznych i ich danych adresowych zamieszkujących w miejscowości Głosków, gmina Piaseczno, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 16-18 lat oraz innych osób, które mają posiadać wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki.

Pismem z 3 sierpnia 2020 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o wydanie zaświadczenia, że w/w nieruchomość w dniu 5 lipca 1963 roku stanowiła mienie gromadzkie oraz o wskazanie osób fizycznych i ich danych adresowych z miejscowości Głosków, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 16-18 lat oraz innych osób, które mają posiadać wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki.

Pismem z 3 sierpnia 2020 roku tutejszy Organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 393 z obrębu 0010 Głosków, gmina Piaseczno stanowiła majątek byłej gromady wsi Głosków.

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno pismem 13 sierpnia 2020 roku odpowiadając na pismo z 3 sierpnia 2020 roku poinformował tutejszy Organ, „ *iż brak jest podstaw do wydania przedmiotowego zaświadczenia*” załączając jednocześnie oświadczenie II Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, działającego z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, że nieruchomość stanowiąca działkę o nr ewidencyjnym 393, położona w obrębie Głosków, gmina Piaseczno w dniu wejścia

w życie ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była drogą ogólnodostępną i służyła wszystkim mieszkańcom wsi Głusków.

Pismem z 7 września 2020 roku Urząd Miasta i Gminy Piaseczno udostępnił wykaz osób mieszkających we wsi Głusków, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 16-18 lat.

Archiwum Państwowe w Warszawie, Oddział w Grodzisku Mazowieckim pismem z 9 listopada 2020 roku, znak O-GM.6341.334.2020 poinformowało, że po przeprowadzeniu poszukiwań w zasobie nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, iż przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie.

Do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo z oświadczeniem mieszkańców wsi Głusków z 1 stycznia 2021 roku, w którym cyt. *„Mieszkańcy wsi Głusków oświadczają iż działka ewidencyjna nr 393, położona we wsi Głusków stanowi mienie gromadzkie i jeszcze przed 1963 rokiem mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z ww. działki w celu dojazdu do pól uprawnych. Była ona terenem ogólnie dostępnym i intensywnie użytkowanym”*. W przedmiotowym oświadczeniu wymieniono 5 mieszkańców wsi Głusków podając imię, nazwisko oraz adres zamieszkania każdej z osób. Powyższe oświadczenie podpisała Sołtys wsi Głusków.

Pismami z 11 marca 2021 roku poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniach 13 i 14 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 stanowił drogę wykorzystywaną przez mieszkańców wsi jako ogólnodostępny dojazd do pól i gruntów ornych. Ponadto nie było o niego sporów, świadkowie nie mają wiedzy, aby wieś podejmowała decyzję w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki. Świadkowie nie słyszeli aby pojęcia „wspólnota gruntowa” i „mienie gromadzkie” były używane w stosunku do przedmiotowej działki. Mieszkańcy w dalszym ciągu korzystają z drogi stanowiącej w/w działkę.

Pismem z 8 czerwca 2021 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o przedłożenie operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, który będzie kluczowym dowodem w toczącym się postępowaniu.

Do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 6 kwietnia 2022 roku został przyjęty operat techniczny pod numerem P.1418.2023.1990 dotyczący wykonania mapy do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych dla nieruchomości nr 393 z obrębu 0010 Głusków, gmina Piaseczno.

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

- 1) W pierwszym pisanim rejestrze gruntów dla wsi Głusków sporządzonym w 1961 roku na podstawie operatu założenia ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-6/59 do działki nr 393 o powierzchni 0,12 ha jako osoba władająca gruntem wpisane było „*P.P.R.N. Wydział Komunikacji*” (nr rej. grunt. 175).
- 2) Zgodnie z dokumentami załączonymi do operatu z regulowania własności gospodarstw rolnych, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-115/75 oraz zgodnie z pisanim rejestrem gruntów z 1977 roku dla działki nr 393 o powierzchni 0,12 ha jako osoba właściciel wpisany był *Urząd Miasta i Gminy Piaseczno drogi powszechnego korzystania* (nr jedn. rej. 241).
- 3) W pisanim rejestrze gruntów założonym w 1991 roku na podstawie operatu technicznego kontroli ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-183/91 do działki nr 393 o pow. 0,12 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Miasta i Gminy w Piasecznie drogi gminne* (nr jedn. rej. 334).

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0010 Głusków, gmina Piaseczno, jedn. rej. G.334, do działki nr 393 o powierzchni 0,12 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 księga wieczysta brak nomenklatury prawnej.

W 2022 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dalej pżgik) został przyjęty operat techniczny pod nr P.1418.2022.1990 „z wykonania mapy do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dn. 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych dla nieruchomości stanowiącej dz. ew. 393 z obr. 0010 Głosków położonej w rejonie ul. Słowika we wsi Głosków”. Zgodnie z w/w operatem działka nr 393 o powierzchni 0.1087 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 393 o powierzchni 0,12 ha.

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 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 393) były **ogólnodostępny i był wykorzystywany jako droga dojazdowa do posesji, pól i gruntów ornych**. Według wiedzy świadków grunty nie były dzierżawione, nikt też nie ubiegał się o prawo własności to w/w działki. Mimo braku uwzględnienia przedmiotowego gruntu w operacie z inwentaryzacji nieruchomości mienia gromadzkiego, wszystkie zebrane w sprawie materiały potwierdzają, że działka nr 393 była w posiadaniu Urzędu Gminy i **stanowiła drogę** powszechnego korzystania, **ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców**.

Oświadczenie złożone przez Mieszkańców wskazuje, że „*działka ewidencyjna 393, położona we wsi Głusków stanowiła drogę dojazdową jeszcze przed 1963 rokiem mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z ww. działki w celu dojazdu do pól uprawnych. Była ona terenem ogólnodostępnymi i intensywnie użytkowanym*”.

Ponadto zgodnie z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 13 sierpnia 2020 roku „*nieruchomość stanowiąca działkę o nr ewidencyjnym 393, położona w obrębie Głusków, gmina Piaseczno w dniu wejścia w życie ustawy*

z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 703) była drogą ogólnodostępną i służyła wszystkim mieszkańcom wsi Głosków”.

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 393 z obrębu 0010 Głosków, gmina Piaseczno, 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 Głusków
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pani Iwona Pasieczna
Sołtys wsi Głusków
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 - 2 egz.