

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 19 września 2024 r.

GEK.6621.1227.2019 AW

DECYZJA NR G-4/2024

Na podstawie art. 105 §1 i §2 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), **umarza się postępowanie administracyjne** w całości, w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w obrębie **0045 Żabieniec IRS, gmina Piaseczno** oznaczony jako działka ewidencyjna **nr 11** o powierzchni **0,06 ha (obecnie działki ewidencyjne nr 11/1 o powierzchni 0,0179 ha i nr 11/2 o powierzchni 0,0578 ha)** oraz działka ewidencyjna **nr 14** o powierzchni **0,0830 ha** stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z 30 grudnia 2015 roku 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 pasy drogowe, stanowiące działki nr 11 oraz nr 14 położone we wsi Żabieniec IRS za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że działki nr 11 oraz nr 14 stanowią grunt niehipotekowany, który nie ma ustalonego właściciela, a użytkownikiem, według zapisów w ewidencji gruntów i budynków, jest Gmina Piaseczno – drogi powszechnego korzystania. Dodatkowo poinformowano, że nie odnaleziono księgi wieczystej na daną nieruchomość ani żadnych innych dokumentów potwierdzających własność. Do wniosku dołączono oświadczenie mieszkańców wsi Żabieniec *„działki ewidencyjne nr 11 oraz 14 [...] stanowiły ogólnodostępny pas drogowy już przed 1963r. Mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z w/w działek w celu dojazdu do Żabiańca jak i Piaseczna czy Zalesia Górnego. Była to droga, z której można było korzystać bez ograniczeń”*.

Ogłoszeniem z 1 lutego 2016 roku poinformowano o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0045 Żabieniec IRS, oznaczony jako działki ewidencyjne nr 11 o powierzchni 0,06 ha oraz nr 14 o powierzchni 0,08 ha stanowiły mienie gromadzkie. Pouczono również o możliwości składania pisemnych wyjaśnień, wniosków oraz zapoznania się z materiałem dowodowym przez osoby, którym przysługuje prawo własności lub ograniczone prawo rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Decyzja nr G - 4/2024

Pismem z 21 kwietnia 2016 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, że w związku z prowadzonym postępowaniem niezbędne jest wykonanie opracowania geodezyjnego. Jednocześnie zapytano, czy Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno zobowiąże się zlecić tego typu opracowanie.

Pismem z 22 czerwca 2016 roku Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno poinformował, że *„zlecono geodecie uprawnionemu – wykonanie mapy prawnej do wydania decyzji z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, uznającej w/w działki za mienie gromadzkie”*.

Pismem z 31 sierpnia 2016 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o wydanie zaświadczenia, że działki ewidencyjne nr 11 oraz nr 14 stanowią mienie gromadzkie.

14 września 2016 roku do tutejszego Organu wpłynęło zaświadczenie cyt. *„Burmistrz Miasta i Gminy zaświadcza, że nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne nr 11 o pow. 0,06 ha oraz nr 14 o pow. 0,08 ha, położone we wsi Żabieniec IRS – w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1276) – były mieniem gromadzkim i były użytkowane przez mieszkańców wsi”*.

Pismem z 17 listopada 2016 roku Starosta Piaseczyński zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno oraz Sołtysa wsi Żabieniec IRS z prośbą o wskazanie osób fizycznych i ich danych adresowych, zamieszkujących w miejscowości Żabieniec IRS, gmina Piaseczno, które na dzień 5 lipca 1963 roku miały ukończone 18 lat oraz innych osób, które mogą posiadać wiedzę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 11 oraz nr 14 na datę 5 lipca 1963 roku.

28 listopada 2016 roku do tutejszego Urzędu wpłynęła lista osób, które spełniały kryteria zawarte w/w piśmie Starosty Piaseczyńskiego.

Pismem z 24 kwietnia 2017 roku Starosta Piaseczyński wystąpił do Archiwum Państwowego z zapytaniem *„czy w Państwa posiadaniu znajdują się dokumenty potwierdzające iż ww. nieruchomości stanowiły majątek byłej gromady wsi Żabieniec IRS”*.

Pismem z 16 maja 2017 roku zawiadomiono Strony o przesłuchaniu w charakterze świadka.

22 i 23 czerwca 2017 roku do tutejszego Organu wpłynęły odpowiedzi z Archiwum Państwowego z informacjami na temat posiadanych dokumentów.

2 i 26 czerwca 2017 roku oraz 18 lipca 2017 roku sporządzono protokoły z przesłuchań świadków. Część osób zeznała, że działki były wykorzystywane jako drogi polne służące za dojazd do działek sąsiednich, ogólnodostępne, wieś nie

Decyzja nr G - 4/2024

podejmowała decyzji w sprawie zagospodarowania działek, od kilku lat istnieje spór (postawiono szlaban na działce nr 11). Część mieszkańców nie miała żadnej wiedzy odnośnie przedmiotowych nieruchomości.

27 lipca 2017 roku Starosta Piaseczyński przekazał kopię pisma Archiwum Państwowego z 19 czerwca 2017 roku znak 0-1.6341.584.2017 do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno 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”*.

Pismem z 4 sierpnia 2017 roku Urząd Miasta i Gminy Piaseczno poinformował, że po zapoznaniu się z dokumentacją zgromadzoną w Archiwum Państwowym, Gmina Piaseczno przedstawi swoje stanowisko i ewentualnie dostarczy dokumenty mające znaczenie w postępowaniu po ich analizie.

9 sierpnia 2017 roku do tutejszego Organu wpłynęła kolejna odpowiedź z Archiwum Państwowego z informacjami na temat posiadanych dokumentów.

28 sierpnia 2017 roku Starosta Piaseczyński przekazał kopię pisma Archiwum Państwowego z 2 sierpnia 2017 roku znak 0-1.6341.584.2017 do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno 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”*.

8 stycznia 2018 roku do akt sprawy dołączono akt notarialny Rep. Nr 353 z 13 września 1949 roku dotyczący zakupu nieruchomości przez Jana i Annę Ogrodzińskich stanowiącej części dwóch parcel nr 6 i nr 9 o łącznej powierzchni 0,4524 ha.

9 stycznia 2018 roku Starosta Piaseczyński wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o zajęcie stanowiska w sprawie *„czy katalog dowodów złożonych przez Gminę Piaseczno w sprawie jest zamknięty”*.

1 lutego 2018 roku Starosta Piaseczyński przekazał kopię pisma Archiwum Państwowego z 14 czerwca 2017 roku znak O-GM.6341.167.2017.

9 lutego 2018 roku Gmina Piaseczno poinformowała, że zlecono wykonanie opracowania geodezyjnego, które może być pomocne dla dokładniejszej oceny przesłanek do uregulowania stanu prawnego przedmiotowych działek.

Starosta Piaseczyński pismem z 4 stycznia 2019 roku wystąpił z zapytaniem do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno *„co było podstawą wydania przez Pełnomocnika Burmistrza – Naczelnik Wydziału Inwestycji zaświadczenia, że ww. nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i były użytkowane przez mieszkańców wsi”*.

Decyzja nr G - 4/2024

W odpowiedzi na powyższe Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno poinformował, że Zaświadczenie GGG.6822.2.302.2016.KZ zostało wydane w oparciu o oświadczenia mieszkańców.

30 maja 2019 roku Państwo Edyta i Tomasz Karaś złożyli pismo w sprawie udzielenia informacji dotyczących postępowania administracyjnego *„w przedmiocie uznania pasów drogowych stanowiących działki o nr ew. 11 i 14 położonych we wsi Żabieniec IRS za mienie gromadzkie”*.

Starosta Piaseczyński pismem z 4 czerwca 2019 roku udzielił odpowiedzi na w/w pismo jednocześnie informując, że Gmina Piaseczno zleciła wykonanie stosownych opracowań geodezyjnych, które mogą się okazać pomocne dla dokładniejszej oceny przesłanek do uregulowania stanu prawnego działek nr 11 i nr 14 z obrębu Żabieniec IRS, gmina Piaseczno.

20 grudnia 2019 roku Państwo Edyta i Tomasz Karaś złożyli pismo z zapytaniem *„na jakim etapie są prowadzone prace dotyczące tego operatu i wnikliwe przyjrzenie się sprawie oraz udzielenie stosownej i zasadnej odpowiedzi”*.

5 lutego 2020 roku sporządzono protokół na okoliczność zapoznania się z aktami sprawy znak GEK.6621.1227.2019.JN przez Panią Edytę Karaś, do którego nie wniesiono uwag, natomiast *„sporządzono dokumentację fotograficzną”*.

6 lutego 2020 roku Państwo Edyta Karaś i Tomasz Karaś złożyli skargę na bezczynność Starosty Piaseczyńskiego.

Pismem z 14 lutego 2020 roku skargę przekazano Wojewodzie Mazowieckiemu jako organowi właściwemu do rozpatrzenia przedmiotowej skargi, o czym poinformowano Stronę.

26 lutego 2020 roku i 3 marca 2020 roku sporządzono protokoły na okoliczność zapoznania się z aktami sprawy znak GEK.6621.1227.2019.JN przez Panią Edytę Karaś oraz w drugim terminie również przez Pana Tomasza Karaś, do których wniesiono oświadczenie Stron na temat trudności z dojazdem do swojej nieruchomości i informację, że dojazd istniał od początku zakupu nieruchomości przez pradiadków Jana i Anny Ogrodzińskich w latach 40 –tych.

Pismem z 29 kwietnia 2020 roku Starosta Piaseczyński zwrócił się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o udzielenie informacji na jakim etapie są prace związane z wykonaniem opracowania geodezyjnego i przewidywany termin dostarczenia przedmiotowego operatu.

21 maja 2020 roku do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, informujące, że z analizy geodety wynika, że przedmiotowe działki

nr 11 i 14 z obrębu 0045 Żabieniec IRS, gmina Piaseczno zawierają się częściowo w księdze hipotecznej Żabieniec nr 16 oraz księdze wieczystej nr WA5M/00240352/8.

Postanowieniem nr 762/2020 z 15 lipca 2020 roku Wojewoda Mazowiecki uznał ponaglenie Państwa Karaś za uzasadnione i wyznaczył termin załatwienia sprawy w okresie do 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego postanowienia wraz za aktami sprawy.

Pismem z 27 lipca 2020 roku Starosta Piaseczyński wniósł do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o przekazanie opracowania geodezyjnego, o którym mowa w piśmie znak GGG.6822.2.46.2020 KW z 19 maja 2020 roku do 1 września 2020 roku.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w odpowiedzi na powyższe wyjaśnił, że „działki nr 11 i nr 14 z obrębu Żabieniec IRS, gmina Piaseczno zawierają się częściowo w księdze hipotecznej Żabieniec nr 16 oraz księdze wieczystej WA5M/00240352/8, nie ma możliwości sporządzenia opracowania geodezyjnego w celu uregulowania prawa własności dla przedmiotowych działek w trybie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych”.

W związku z powyższym Starosta Piaseczyński pismem z 24 listopada 2020 roku wniósł o złożenie wniosku o umorzenie postępowania w całości, natomiast w przypadku podtrzymania wniosku o uznanie działki nr 11 i nr 14 za mienie gromadzkie wniósł o przedłożenie operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, będącego kluczowym dowodem w toczącym się postępowaniu.

W dniu 30 listopada 2020 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego został przyjęty operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu 0045 Żabieniec IRS, gmina Piaseczno. Wykonawca modernizacji w w/w operacie m. in. ujawnił powierzchnię przedmiotowych działek z dokładnością do 0,0001 ha, a także wykazał, że działka nr 11/1 o powierzchni 0,0179 ha jest objęta księgą wieczystą nr WA5M/00240352/8, a dla działek nr 11/1 o powierzchni 0,0578 ha oraz nr 14 o powierzchni 0,0830 ha wykazano inne dokumenty potwierdzające własność – „hip. Żabieniec nr 16 nr rep. 1959”. Dane wynikające z operatu modernizacji obrębu Żabieniec IRS zostały ujawnione w bazie ewidencji gruntów i budynków 30 listopada 2024 roku.

Pismem z 4 grudnia 2020 roku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno podtrzymał wniosek o wydanie decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0045 Żabieniec IRS oznaczony jako działki ewidencyjne nr 11 i nr 14 stanowi mienie gromadzkie i przedstawi operat techniczny. Ponadto poinformowano, że trwa badanie dokumentacji, które pozwoli podjąć decyzję o wycofaniu wniosku.

Decyzja nr G - 4/2024

Pismem z 12 października 2021 roku Starosta Piaseczyński ponownie się zwrócił o informacje czy Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno rozważa umorzenie postępowania w całości. Jednocześnie w związku z modernizacją i wydzielaniem jednorodnych stanów prawnych w odniesieniu do działki nr 11, w przypadku podtrzymania stanowiska o wydanie decyzji stwierdzającej, że przedmiotowy grunt stanowi mienie gromadzkie, wniósł o wskazanie jakich aktualnie działek ma dotyczyć decyzja. Dodatkowo poproszono o przedłożenie operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego rozliczającego grunty stanowiące mienie gromadzkie.

W odpowiedzi na powyższe Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno poinformował, że *„zostało zlecone opracowanie geodezyjne polegające na wykonaniu badania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości pod kątem ich regulacji w trybie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Po uzyskaniu w/w opracowania od geodety zostanie podjęta decyzja w powyższej sprawie”*.

8 kwietnia 2022 roku do tutejszego Organu wpłynęło pismo Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, w którym **wniósł o umorzenie postępowania z wniosku Gminy Piaseczno z 30 grudnia 2015 roku w związku z dołączoną do pisma „Analizą stanu prawnego dotyczącą nieruchomości stanowiących dz. ew. 11/1, 11/2, 14 z obrębu 0045 Żabieniec IRS w Gminie Piaseczno” sporządzoną przez geodetę uprawnionego Pana Jacka Sołgałę.**

W przeprowadzonej analizie geodeta jednoznacznie stwierdza, że *„działki ewidencyjne nr 11/1, 11/2 i 14 z obrębu IRS Żabieniec stanowią przedmiot własności osób fizycznych na podstawie:*

- zapisów w księdze wieczystej KW WA5M/00240352/8 – dz. ew. 11/1,
- zapisów w księdze hipotecznej Żabieniec Nr 16 Rep. 1959 – dz. 11/2 i 14.

[...] nie występują wpisy ani dokumenty, świadczące o przeniesieniu prawa własności całości lub części nieruchomości na Skarb Państwa lub jakąkolwiek jednostkę samorządu terytorialnego.

Wobec powyższego nie jest możliwe uregulowanie stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych [...].”

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działka nr 11 (obecnie działki nr 11/1 i nr 11/2) oraz nr 14 nie spełniają warunków niezbędnych do uznania ich za mienie gromadzkie.

Pismem z 6 maja 2022 roku przesłano zawiadomienie o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych

wyjaśnień i wniosków, z której to możliwości skorzystali Państwo Edyta i Tomasz Karaś i wnieśli „o uwzględnienie dojazdu do naszej posesji poprzez działkę ewidencyjną nr 11, gdyż działka musi mieć dojazd do posesji (do miejsca stałego zamieszkania naszej 4-osobowej rodziny)”.

W tym miejscu zauważyć należy, że Starosta Piaseczyński jako organ administracji państwowej wydaje decyzje zgodnie z przepisami prawa i w granicach prawa w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie. Żadne dokumenty dotychczas zgromadzone nie wskazują, aby działki nr 11 i nr 14 z obrębu 0045 Żabieniec IRS, gmina Piaseczno były mieniem gromadzkim. Zatem samo żądanie zainteresowanych, aby w/w działki stanowiły mienie gromadzkie, a tym samym dojazd do posesji, nie jest wystarczającą przesłanką do stwierdzenia, że działki nr 11 i nr 14 stanowią mienie gromadzkie. Ponadto, w bazie ewidencji gruntów i budynków, w odniesieniu do działek nr 11/1 i nr 11/2 ujawnione są numery ksiąg wieczystych, a w odniesieniu do działki nr 14 ujawniony jest zapis o innych dokumentach potwierdzających własność.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) i wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, niniejsze postępowanie administracyjne stało się bezprzedmiotowe w całości.

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:

Decyzja nr G - 4/2024

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
doręczenie elektroniczne
2. Pan Adam Marciniak
Sołtys wsi Żabieniec IRS
ul. Leśna 17
05-500 Żabieniec
3. Mieszkańcy Wsi Żabieniec IRS
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
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. Pani Edyta Karaś
8. Pan Tomasz Karaś
9. Pan Piotr Ogrodziński
10. 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.