

Piaseczno, 5.04.2023 r.

GEK.6621.1354.2020 MW

DECYZJA NR G - 1 /2023

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. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), działając na wniosek Burmistrza Tarczyna z 11 maja 2020 roku

orzekam

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 9, jedn. rej. G25, obręb 0033 Suchostruga, gmina Tarczyn, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 11 maja 2020 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 19 maja 2020 roku) znak GR.6822.2.2016.MJ Burmistrz Tarczyna wystąpił o „*wydanie decyzji administracyjnej 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 9 o pow. 0,37 ha z obrębu Suchostruga, gmina Tarczyn, stanowi mienie gromadzkie*”. W uzasadnieniu wniosku Pani Burmistrz wskazała, że „*zgodnie z operatem założenia ewidencji gruntów z 1963 roku działka nr 66 (obecnie działka nr 9) stanowiła grunty gromadzkie co potwierdza wpis w rejestrze – władający: grunty wspólnoty wiejskiej*” oraz że „*przed dniem wejścia w życie przepisów o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. 5 lipca 1963 roku, przedmiotowa nieruchomość stanowiła plac użyteczności publicznej, ogólnodostępny, który służył zaspokajaniu potrzeb mieszkańców wsi Suchostruga*” takich jak wydobywanie piasku i grzebowisko zwierząt.

Do wniosku załączono również:

- kserokopię zaświadczenia Starosty Piaseczyńskiego z 21 marca 2016 roku,
- kserokopię pisma Archiwum Państwowego w Warszawie z 21 lutego 2020 roku wraz z kopią sprawozdania stanu posiadania,
- kopię uchwały Nr VI/10/5/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 5 października 1954 roku w sprawie podziału na nowe gromady powiatu grójeckiego.

Ogłoszeniem z 4 czerwca 2020 roku znak sprawy GEK.6621.1354.2020.JuK Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Tarczyn, obręb 0033 Suchostruga, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 9 o powierzchni 0,37 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 4 czerwca 2020 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Tarczyna o:

1. „*Wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim [...]. oraz*
2. *Wskazanie osób fizycznych [...], które posiadają wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki na datę 5 lipca 1963r. i wcześniej odnośnie jej powstania i użytkowania*”.

W odpowiedzi na w/w pismo Pani Burmistrz Tarczyna 28 lipca 2020 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 11 sierpnia 2020 roku) poinformowała, że zostały dostarczone już wszystkie dokumenty i informacje, którymi dysponuje. Ponadto podała dane osobowe, tj. imiona, nazwiska i adresy osób, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 18 lat i zameldowane były w miejscowości Suchostruga, na podstawie danych otrzymanych z Referatu Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Tarczynie, oraz dane osób, które posiadają wiedzę w zakresie działki ewidencyjnej nr 9.

Zawiadomieniami z 19 listopada 2020 roku poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka. Informację o terminie 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.

17 grudnia 2020 roku w Gminnym Ośrodku Kultury w Tarczynie przy ul. Stępowskiego 17 odbyły się przesłuchania świadków.

Pismem z 21 grudnia 2020 roku Starosta Piaseczyński poinformował Burmistrza Tarczyna, że dla przedmiotowej działki konieczne jest wykonanie opracowania geodezyjnego przedstawiającego stan prawny nieruchomości na datę wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i zobowiązał do dostarczenia w/w opracowania do dnia 31 marca 2021 roku.

Pismem z 21 grudnia 2020 roku Starosta Piaseczyński zwrócił się ponownie do Burmistrza Tarczyna o:

1. *„Wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim [...]”.*

Jednocześnie poinformowano, że *„jeśli brak jest dowodów na wydanie w/w zaświadczenia proszę o niewydawanie postanowienia o odmowie, a jedynie o przekazanie informacji o braku podstaw do wydania takiego zaświadczenia oraz o:*

1. *wydanie oświadczenia w sprawie jak wyżej, a także o wskazanie w powyższym oświadczeniu czy dana nieruchomość służyła wszystkim mieszkańcom gromady Suchostruga, czy tylko właścicielom/władającym działek sąsiednich”.*

Pani Burmistrz Tarczyna w odpowiedzi z 5 stycznia 2021 roku na w/w pismo poinformowała, że *„przedmiotowy teren stanowił plac użyteczności publicznej, ogólnodostępny dla mieszkańców wsi Suchostruga oraz okolicznych wsi”* i że przedmiotowej sprawie zostały dostarczone już wszystkie dokumenty i informacje, którymi dysponuje. Ponadto Pani Burmistrz poinformowała, że zostało zlecone geodecie uprawnionemu wykonanie operatu technicznego przedstawiającego stan prawny nieruchomości na datę 5 lipca 1963 roku, a po jego wykonaniu niezwłocznie dostarczone do Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

Pismem z 17 sierpnia 2021 roku Starosta Piaseczyński pilnie wezwał Burmistrza Tarczyna, do przedłożenia operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przedstawiającego stan prawny nieruchomości na datę wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Pani Burmistrz Tarczyna w odpowiedzi na powyższe poinformowała, że zostało zlecone opracowanie dokumentacji geodezyjno – kartograficznej niezbędnej do uregulowania działki nr 9 z obrębu 0033 Suchostruga, gmina Tarczyn. Jednocześnie poinformowano o numerze zgłoszenia pracy geodezyjnej GEK.6640.863.2021 z terminem zakończenia do 30 września 2021 roku. Pani Burmistrz zobowiązała się do niezwłocznego przekazania w/w dokumentacji po jej otrzymaniu od geodety.

Pani Burmistrz Tarczyna pismem z 22 września 2021 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 27 września 2021 roku) nawiązując do prowadzonego postępowania administracyjnego znak sprawy: GEK.6621.1354.2020.JuK przekazała mapę przedmiotowej nieruchomości niehipotekowanej według stanu na dzień 5 lipca 1963 roku, którą została sporządzona w ramach opracowania geodezyjnego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 17 września 2021 roku pod numerem P.1418.2021.5886.

Pismem z 19 października 2021 roku Starosta Piaseczyński wystąpił z zapytaniem do Burmistrza Tarczyna, czy katalog dowodów złożonych przez Gminę Tarczyn w przedmiotowej sprawie jest zamknięty.

Odpowiadając na powyższe pismem z 22 października 2021 roku Pani Burmistrz Tarczyna poinformowała, że wszystkie dostępne dokumenty i informacje, którymi dysponuje, zostały przekazane.

W toku niniejszego postępowania tutejszy Organ ustalił co następuje:

Zgodnie z protokołem ustalenia „*stanu władania gruntami*” zawartym w operacie założenia ewidencji gruntów dla obrębu Suchostruga, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-35/63, działka nr 66 była wyszczególniona pod pozycją 20 i jako władający gruntem

wpisano „*grunty wspólnoty wiejskiej*”. Powyższe potwierdza również pisany rejestr gruntów założony w 1963 roku.

Zgodnie z dokumentami załączonymi do operatu technicznego regulowania własności gospodarstw rolnych, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-135/75, działka nr 66 została zaznaczona na mapie jako grunty państwowe i społeczne, które nie podlegają uwłaszczeniu. Powyższe potwierdza również pisany rejestr gruntów założony w 1977 roku, w którym do działki nr 66 o powierzchni 0,38 ha ujawniono władającego „*Grunty wsi Suchostruga Wspólnota wsi*”.

W roku 1980 dokonano zmiany numeracji działek dla obrębu Suchostruga. Działce nr 66/1 nadano nowy numer 9. Potwierdzeniem powyższego jest „*Wykaz działek nowo zanumerowanych*” z listopada 1980 roku, który załączony jest do rejestru gruntów sporządzonego 1982 roku. Rejestr ten wskazuje, że działka nr 9 o powierzchni 0,37 ha jest we władaniu „*Wspólnoty wsi*”.

Powyższy stan figurował również w rejestrze gruntów założonym w 1988 roku.

Przy zakładaniu komputerowej bazy danych w 1996 roku do działki nr 9 o powierzchni 0,37 ha ujawniono władającego na zasadach samoistnego posiadania: „*Wspólnota Gruntowa wsi Suchostruga*”. Tutejszy Organ nie ma wiedzy dlaczego Burmistrz Miasta i Gminy Tarczyn ówczśnie prowadzący ewidencję gruntów w komputerowej bazie wpisał „*Wspólnota Gruntowa wsi Suchostruga*” zamiast wpisu, który widniał w papierowym rejestrze gruntów „*Wspólnota wsi*”.

Zgodnie z operatem technicznym nr P.1418.2021.5886 działka nr 9 o powierzchni 0,4063 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 66 o powierzchni 0,37. 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 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.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w toku niniejszego postępowania wynika, że grunt ten był **ogólnodostępny i był wykorzystywany do kopania piachu na własne potrzeby oraz grzebania zwierząt**. Wszystkie zebrane w sprawie materiały potwierdzają, że działka nr 9 (dawna działka nr 66) była w posiadaniu **wszystkich mieszkańców wsi Suchostruga i stanowiła działkę**

częściowo zalesioną oraz nieużytek, ogólnodostępną dla wszystkich. Kluczowym dokumentem jest pismo Burmistrza Miasta i Gminy Tarczyn z 16 maja 2020 roku i 5 stycznia 2021 roku, w którym stwierdzono, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 9 położona we wsi Suchostruga w dniu wejścia w życie ustawy z 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była mieniem gromadzkim i **stanowiła plac użyteczności publicznej, ogólnodostępny dla mieszkańców wsi Suchostruga oraz okolicznych wsi.** Zarówno analiza materiałów archiwalnych, jak i operat techniczny wykonany na potrzeby niniejszego postępowania wskazuje, że dawna działka nr 66 była wykorzystywana przez mieszkańców wsi, korzystali z niej wszyscy mieszkańcy wsi - „*Wspólnota 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 9 z obrębu 0033 Suchostruga, gmina Tarczyn, odpowiadająca dawnej działce 66, 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 d
r 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 Tarczyna

ul. J. Stępkowskiego 17
05-555 Tarczyn

2. Mieszkańcy Wsi Suchostruga

w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

3. Pani Agnieszka Kosieradzka

Sołtys wsi Suchostruga

4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)

ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno

5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro ds. Organizacyjno-Gospodarczych

- prasa o zasięgu lokalnym

ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno

6. Elektroniczna tablica ogłoszeń

Starostwa Powiatowego w Piasecznie

7. a/a

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	26077.347160.665080
Nazwa dokumentu	DEC. NR G-1_2023.pdf
Tytuł dokumentu	DEC. NR G-1_2023
Sygnatura dokumentu	GEK.6621.1354.2020
Data dokumentu	05.04.2023
Skrót dokumentu	1F883A158A93CD36E04BAE65858194936769DFBF
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	05.04.2023 14:02:51
Podpisane przez	Monika Maria Jaroszewska Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.112.1.1.

Data wydruku: 05.04.2023

Autor wydruku: Wołowicz Monika (Pracownik)