

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 7 sierpnia 2025 roku

GEK.6621.342.2017 MD**DECYZJA NR G-10/2025**

Na podstawie art. 105 §1 i §2 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 572 ze zm.), **umarza się postępowanie administracyjne** w całości, w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w obrębie **0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno** oznaczony jako działka ewidencyjna **nr 1, obecnie działki ewidencyjne nr 1/1 o powierzchni 0,0227 ha, nr 1/2 o powierzchni 0,28 ha, nr 1/3 o powierzchni 0,04 ha**, stanowi mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z 6 lutego 2017 roku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (wpływ do tutejszego Organu 7 lutego 2017 roku) 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 1 położoną we wsi Wola Gołkowska za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że działka nr 1 stanowi grunt niehipotekowany, który nie ma ustalonego właściciela, a użytkownikiem jest Gmina Piaseczno, zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków. Dodatkowo poinformowano, że nie odnaleziono księgi wieczystej na daną nieruchomość, ani żadnych innych dokumentów potwierdzających własność. Ponadto nie ma możliwości regulacji powyższej działki w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Do wniosku dołączono oświadczenie mieszkańców wsi Wola Gołkowska oraz mieszkańców sąsiednich miejscowości, iż cyt.: „*Mieszkańcy wsi korzystali z działki bez ograniczeń w celu dojazdu do lasów, upraw, pól i była drogą ogólnodostępną*”.

Ogłoszeniem z 15 marca 2017 roku poinformowano o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0037 Wola Gołkowska, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 1 o powierzchni 0,34 ha stanowi mienie gromadzkie. Pouczono również o możliwości składania pisemnych wyjaśnień, wniosków oraz zapoznania z materiałem dowodowym przez osoby, którym przysługuje prawo własności lub ograniczone prawo rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Pismem z 21 kwietnia 2017 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z prośbą o wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie.

Tym samym pismem poinformowano również, że niezbędne jest wykonanie opracowania geodezyjnego dla przedmiotowej nieruchomości. Dodatkowo zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno oraz do Sołtysa wsi Wola Gołkowska o podanie informacji o osobach zamieszkujących w miejscowości Wola Gołkowska, które mogą mieć wiedzę o przedmiotowej nieruchomości na dzień 5 lipca 1963 roku.

28 kwietnia 2017 roku wpłynęło pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno wraz z załącznikiem stanowiącym listę osób, które spełniają kryteria wskazane w piśmie Starosty Piaseczyńskiego. Natomiast odpowiedź sołtysa wsi wpłynęła 8 sierpnia 2017 roku.

21 kwietnia 2017 roku wystosowano pismo do Archiwum Państwowego w Warszawie oraz do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim z zapytaniem, czy w zasobie archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające iż działka ewidencyjna nr 1 z obrębu Wola Gołkowska, gmina Piaseczno stanowiła majątek byłej gromady wsi Wola Gołkowska w latach 1933 – 1954.

25 maja 2017 roku zwrócono się to Sołtysa wsi Antoninów oraz Sołtysa wsi Mieszkowo o podanie informacji i wykazanie osób fizycznych, które mogą posiadać wiedzę dotyczącą działki nr 1 w Woli Gołkowskiej na 5 lipca 1963 roku, z uwagi na fakt, że mieszkańcy wsi Antoninów oraz Mieszkowo posiadają działki rolne zlokalizowane w sąsiedztwie przedmiotowej działki ewidencyjnej.

6 czerwca 2017 roku wpłynęła odpowiedź Archiwum Państwowego w Warszawie Wieloosobowego Stanowiska ds. Działalności Archiwalnej z 29 maja 2017 roku w sprawie odnalezionych dokumentów. Pismem z 12 czerwca 2017 roku przekazano w/w odpowiedź Archiwum Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno cyt.: *„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”*.

22 czerwca 2017 roku oraz 23 czerwca 2017 roku wpłynęły odpowiedzi z Archiwum Państwowego w Warszawie oraz Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim z informacją o nieodnalezieniu dokumentów mogących potwierdzić, że działka nr 1 we wsi Wola Gołkowska w latach 1933-1954 stanowiła mienie gromadzkie. W/w pisma zostały przekazane 1 lutego 2019 roku Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

26 września 2017 roku wpłynęło oświadczenie mieszkańców wsi Mieszkowo, podpisane przez Sołtysa, w którym stwierdzają, że cyt.: *„działka ewidencyjna nr 1 (...) stanowi ogólnodostępny pas drogowy i po 1963 r. mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z ww. działki w celu dojazdu do domów, lasów i pól uprawnych. Droga była ogólnodostępna i intensywnie użytkowana”*.

Zgodnie z art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomieniem z 29 września 2017 roku poinformowano Strony postępowania administracyjnego o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniu 8 listopada 2017 roku. Informację o terminie i miejscu przesłuchania świadków podano do publicznej wiadomości.

Z przesłuchań świadków wynika, że przedmiotowy grunt:

- był polną drogą nieutwardzoną,
- był drogą ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców,
- był wykorzystywany jako dojazd do pól, łąk, nieruchomości przyległych.

Jedynie jeden świadek zeznał, że działka nr 48 i część działki nr 1 stanowiły przed wojną część Majątku Wola Gołkowska, który przeszedł na własność Skarbu Państwa według dekretu z 1944 roku.

Pismami z 5 grudnia 2017 roku oraz 11 kwietnia 2018 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o zajęcie stanowiska czy katalog dowodów złożonych przez Gminę Piaseczno jest zamknięty.

W odpowiedzi na pismo z 11 kwietnia 2018 roku Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno w piśmie z 15 maja 2018 roku wskazał, że cyt.: *„Gmina jest gotowa zlecić, na własny koszt, wykonanie stosownego opracowania geodezyjnego oraz badań hipotecznych, które mogłyby się okazać pomocne dla dokładniejszej oceny przesłanek do uregulowania stanu prawnego przedmiotowej działki ewidencyjnej”*.

21 czerwca 2018 roku do ewidencji gruntów i budynków została wprowadzona zmiana na podstawie Decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 15/2018 z 6 września 2017 roku zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, utrzymanej w mocy Decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 498 II/2017 z 12 grudnia 2017 roku oraz na podstawie operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1418.2017.1563. W wyniku wprowadzonej zmiany dokonano podziału działki nr 1 z obrębu 0037 Wola Gołkowska i wydzielono działki nr 1/1 o powierzchni 0,0227 ha, nr 1/2 o powierzchni 0,28 ha oraz nr 1/3 o powierzchni 0,04 ha. Na podstawie w/w decyzji działka nr 1/1 przeszła na własność Gminy Piaseczno.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem z 8 października 2018 roku poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień i wniosków w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

Przy piśmie z 17 października 2018 roku Gmina Piaseczno przekazała w załączniku kopię fragmentu Dziennika Urzędowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie nr 11

z 1954 roku, która zawierała Uchwałę nr VI/10/12/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 5 października 1954 roku w sprawie podziału na nowe gromady w powiecie piaseczyńskim.

Pismem z 29 kwietnia 2020 roku Starosta Piaseczyński ponownie zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła w na dzień 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie, a w przypadku braku dowodów na wydanie zaświadczenia poproszono o wydanie stosownego oświadczenia w tej sprawie.

W odpowiedzi na powyższe, Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno, pismem z 22 maja 2020 roku przekazał oświadczenie, cyt.: *„iż nieruchomość stanowiąca działkę o nr ewidencyjnym 1, położona w obrębie Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (...) była drogą ogólnodostępna i służyła wszystkim mieszkańcom wsi Wola Gołkowska”*.

Pismem z 16 listopada 2020 roku, zgodnie z art. 6 ustawy Kodeks cywilny, poproszono Wnioskodawcę o przedłożenie operatu technicznego, który stanowiłby istotny dowód w toczącym się postępowaniu.

1 czerwca 2022 roku wpłynęło pismo Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 31 maja 2022 roku z wnioskiem o umorzenie postępowania. Z załączonej do pisma analizy stanu prawnego działki nr 1, zleconej przez Gminę Piaseczno wynika, że działki ewidencyjne nr 1/2 oraz nr 1/3 obrębu Wola Gołkowska stanowią część nieruchomości hipotecznej *„Dobra Ziemske Wola Gołkowska z przyległościami i przynależnościami po odpadnięciu gruntów uwłaszczonych pozostałe w Okręgu Czerskim, Powiecie Górnokalwaryjskim, guberni Warszawskiej”*.

28 czerwca 2022 roku Starosta Piaseczyński wystąpił z zapytaniem do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, cyt.: *„czy zostaną podjęte przez Państwa kroki mające na celu zlecenie (...) wykonania dokumentacji geodezyjnej (...), która będzie stanowiła podstawę do uregulowania stanu prawnego nieruchomości na Skarb Państwa, a w kolejnym kroku umożliwi przeniesienie prawa własności na Gminę Piaseczno”*.

W piśmie z 13 lipca 2022 roku (wpływ do tutejszego Organu 18 lipca 2022 roku) Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wskazał, że cyt.: *„nie widzi podstaw do zlecenia opracowania stanowiącego podstawę do uregulowania tych gruntów na własność Skarbu Państwa”*.

Zawiadomieniem z 26 czerwca 2025 roku ponownie poinformowano o możliwości zapoznawania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień i wniosków. Z powyższego żadna ze Stron nie skorzystała.

W toku niniejszego postępowania tutejszy Organ ustalił co nastąpiło:

W operacie założenia ewidencji nr KEM-PIA-E-20/61 działka nr 373 stanowiła drogę o szerokości 3 m i powierzchni 0,34 ha oraz została ujawniona w pisanym rejestrze gruntów w jednostce rejestrowej nr 99, dla której nie ujawniono właściciela, a jako władającego wpisano „P.P.R.N. Wydział Komunikacji”.

W operacie regulowania własności gospodarstw rolnych nr KEM-PIA-E-141/76 dla działki nr 373 nadal wskazywano jako władającego „Urząd Gminy w Piasecznie – drogi powszechnego korzystania”.

W 1989 roku podczas kontroli ewidencji gruntów działce nr 373 nadano nowy numer „1”, bez zmiany powierzchni działki, użytku gruntowego oraz władającego.

Według aktualnych zapisów ewidencji gruntów i budynków działki nr 1/2 o powierzchni 0,28 ha oraz nr 1/3 o powierzchni 0,04 ha posiadają zapis:

- Własność: NIEUSTALONY,
- Użytkowanie: Urząd Gminy Piaseczno – drogi powszechnego korzystania

Stan prawny działki nr 1/1 o powierzchni 0,0227 został uregulowany, bowiem na podstawie Decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 15/2018 z 6 września 2017 roku zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, utrzymanej w mocy Decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 498 II/2017 z 12 grudnia 2017 roku stała się własnością Gminy Piaseczno.

W niniejszej sprawie kluczowa okazała się „Analiza stanu prawnego dotycząca nieruchomości stanowiących dz. ew. 1/1, 1/2, 1/3 i 48 z obrębu 0038 Wola Gołkowska w Gminie Piaseczno” wykonana na zlecenie Wnioskodawcy przez geodetę uprawnionego Pana Jacka Sołgałę, która została przekazana przy piśmie z 31 maja 2022 roku.

W przeprowadzonej analizie geodeta jednoznacznie stwierdza, że cyt.: **„działki te stanowią część nieruchomości hipotecznej „Dobra Ziemskie Wola Gołkowska” (...) przyjętej na własność Skarbu Państwa na mocy dekretu z dnia 6. września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej a następnie rozparcelowanej w celu realizacji przepisów dekretu. Okoliczności te nie potwierdzają, że działki te kiedykolwiek były wydzielone jako grunty gromadzkie wsi Wola Gołkowska. Charakter nieruchomości (drogi), ustalony stan własności czy władanie przypisywane jednostce samorządu terytorialnego nie wskazują na spełnienie warunków uznania gruntu za mienie gromadzkie, wymienionych w art. 1 ust 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. W odniesieniu do dawnej działki nr 1 może wprowadzić zachodzić możliwość stwierdzenia, że stanowiła ona drogę użytkowaną wspólnie przez mieszkańców wsi. Jednakże ta okoliczność jest wtórna w stosunku do potwierdzenia stanu prawnego nieruchomości, istniejącego przed wejściem w życie ustawy (własność Skarbu Państwa) a w szczególności do stwierdzenia faktu przynależności nieruchomości do istniejących w okresie od 1933 r. do 1954 r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw rzeczowych. W tej sytuacji, biorąc pod uwagę zarówno treść wzmiankowanego przepisu,**

jak i rozstrzygnięć, występujących w decyzjach Starosty Piaseczyńskiego z zakresu regulacji stanu prawnego nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie ma podstawy do potwierdzenia możliwości regulacji stanu prawnego dz. ew. 1/2, 1/3, i 48 z obrębu 0037 Wola Gołkowska w trybie tego przepisu”.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 140 ze zm.) „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 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 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 ww. rozporządzenia wskazuje zaś, że przez dawne gromady rozumieć należy gromady istniejące do dnia wejścia w życie ustawy, o której mowa w pkt 1.

Zgodnie z zapisami art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych działki ewidencyjne nr 1/1 o powierzchni 0,0227 ha, nr 1/2 o powierzchni 0,28 ha, nr 1/3 o powierzchni 0,04 ha, nie spełniają warunków niezbędnych do uznania ich za mienie gromadzkie, mimo faktu, że były wykorzystywane przez mieszkańców wsi jako dojazd do innych działek ewidencyjnych.

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 ze zm.) i wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, niniejsze postępowanie administracyjne stało się bezprzedmiotowe w całości.

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 Wola Gołkowska
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Karol Przepiórkowski
Sołtys wsi Wola Gołkowska
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - (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.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	74660.981684.1782762
Nazwa dokumentu	Decyzja G-10_2025 umorzenie.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja G-10_2025 umorzenie
Sygnatura dokumentu	GEK.6621.342.2017
Data dokumentu	07.08.2025
Skrót dokumentu	C69CF3ECD56E5ED857EA576691FE71640A5D2230
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	07.08.2025 13:50:43
Podpisane przez	Monika Maria Jaroszevska Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.128.103.103.

Data wydruku: 08.08.2025

Autor wydruku: Dąbrowska Marta (Pracownik)