

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 20 listopada 2023 r.

GEK.6620.4.2.2022 AW

DECYZJA NR G - 3/2023

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. 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 Tarczyna z 14 maja 2021 roku

orzekam,

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 8, jedn. rej. G170, obręb 0025 Prace Małe, gmina Tarczyn, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 14 maja 2021 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 20 maja 2020 roku) znak GR.6822.6.2020.IK 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 8 o pow. 0,06 ha z obrębu Prace Małe, gmina Tarczyn, stanowi mienie gromadzkie*”. W uzasadnieniu wniosku Pani Burmistrz wskazała, że „*Przedmiotowa działka została wydzielona w ramach scalenia wsi Prace Małe na cele użyteczności publicznej zgodnie z decyzją Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Grójcu z dnia 2 października 1962 roku nr R.VII-275/4/62 oraz decyzją Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 12 lipca 1963 r. Nr R.VIII-260/5/78/63*” oraz, że „*na przedmiotowym terenie znajdowała się kopalnia piasku oraz teren zadrzewiony i zakrzewiony, gdzie było grzebowisko zwierząt*”.

DECYZJA NR G - 3/2023

Do wniosku załączono również:

- kserokopię zaświadczenia Starosty Piaseczyńskiego z 5 lutego 2021 roku, znak: GR.6822.6.2020.IK,
- kserokopię decyzji Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Grójcu z dnia 2 października 1962 roku nr R.VII-275/4/62, w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany gruntów wsi Prace Małe i części wsi Marylka,
- kserokopię decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 12 lipca 1963 r. Nr R.VIII-260/5/78/63, w sprawie postępowania wymiany gruntów wsi Prace Małe i części wsi Marylka,
- kserokopię rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego z dnia 3 września 1962 r.,
- wykaz oświadczeń uczestników scalenia z dnia 29 września 1962 r.,
- fragment mapy ze scalenia gruntów wsi Prace Małe.

Pismem z 1 czerwca 2021 roku poinformowano Burmistrza Tarczyna, że dla przedmiotowej działki 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 1 czerwca 2021 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”.*

Odpowiadając na w/w pismo Pani Burmistrz Tarczyna 30 czerwca 2021 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 14 lipca 2021 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 Prace Małe, na podstawie danych otrzymanych z Referatu Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Tarczynie, oraz dane osób, które posiadają wiedzę w zakresie działki ewidencyjnej nr 8.

Do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 11 sierpnia 2022 roku został przyjęty operat techniczny pod nr P.1418.2022.4605 dotyczący mapy do celów prawnych działki nr 8 według stanu na dzień 5 lipca 1963 roku, położonej w obrębie 0025 Prace Małe, gmina Tarczyn.

DECYZJA NR G - 3/2023

Ogłoszeniem z 6 września 2022 roku znak sprawy GEK.6620.4.2.2022 MW Starosta Piaseczyński zawiadomił, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Traczny, obręb 0025 Prace Małe, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 8 o powierzchni 0,06 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 6 września 2022 roku zwrócono się do Archiwum Państwowego w Warszawie oraz Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim z zapytaniem, czy w archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, że nieruchomość nr 8, obręb 0025 Prace Małe, gmina Tarczyn *„stanowiła majątek byłej gromady wsi Prace Małe lub dokumenty potwierdzające, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła wspólnotę gruntową w szczególności w okresie od 1933 do 1954 roku”*.

Pismem z 15 listopada 2022 roku Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim poinformowało, że *„nie odnaleziono dokumentacji z lat 1933-1954 dotyczącej wspólnoty gruntowej/mienia gromadzkiego w miejscowości Prace Małe, gmina Tarczyn”* oraz, że *„odnaleziono jednostkę archiwalną „Sprawdzenie stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych, obręb Prace Małe” zawierającą wpisy dotyczące działek stanowiących mienie wspólnoty wiejskiej wsi Prace Małe, w tym działki ewidencyjnej nr 8 o powierzchni 0,06 ha [...]”*. Uwierzytelnione reprodukcje w/w dokumentacji przesłano pocztą tradycyjną (wpływ do tutejszego Urzędu 22 listopada 2022 roku).

Zawiadomieniami z 17 lipca 2023 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.

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

DECYZJA NR G - 3/2023

Pismem z 12 września 2023 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 13 września 2023 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 19 września 2023 roku) Pani Burmistrz Tarczyna poinformowała, że wszystkie dostępne dokumenty i informacje, którymi dysponuje, zostały przekazane.

Zawiadomieniem z 21 września 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 rejestrem pomiarowo-klasyfikacyjnym, szczegółowym po wymianie gruntów z 1962 roku zawartym w operacie wymiany gruntów dla obrębu Prace Małe, przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-27/58, działka nr 9 była wyszczególniona pod pozycją 41 i jako władający gruntem wpisano „*grunty wspólnoty wiejskiej wsi Prace Małe*”.

Zgodnie z operatem pomiarowym nr KEM-TAR-E-27/66 wykonanym w 1966 roku nastąpiła zmiana numeracji działek w ten sposób, że dawna działka nr 9 otrzymała nowy nr 8, przy czym granice oraz powierzchnia 0,06 ha nie uległy zmianie. Powyższe ma odzwierciedlenie w pisany rejestrze gruntów z 1966 roku prowadzonym dla osiedla Prace Małe, gromada Tarczyn. W 1966 roku w odniesieniu do działki nr 8 o powierzchni 0,06 ha (użytek gruntowy: „LsV”) władającym była cyt. „*Wspólnota Wiejska*”.

Zgodnie z dokumentami załączonymi do operatu technicznego regulowania własności gospodarstw rolnych, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-127/75, działka nr 8 została zaznaczona na mapie jako grunty, które nie podlegają uwłaszczeniu. Powyższe potwierdza również pisany rejestr gruntów założony w 1976 roku, w którym do działki nr 8 o powierzchni 0,06 ha ujawniono władającego „*Wspólnota wiejska wsi Prace Małe*”.

Zgodnie z operatem sprawdzenia stanu posiadania dla uregulowania własności gospodarstw rolnych nr KEM-TAR-E-169/82 pozycja nr 48 do działki nr 8 jako władający gruntem wpisano „*Wspólnota wiejska wsi Prace Małe*”. Powyższe potwierdza pisany rejestr gruntów z 1982 roku.

Powyższy stan figurował również w rejestrze gruntów założonym w 1990 roku.

DECYZJA NR G - 3/2023

Przy zakładaniu elektronicznej bazy danych do dnia 16 września 2019 roku w odniesieniu do działki nr 8 władającym była cyt. „*Wspólnota gruntowa wsi Prace Małe*”.

Na podstawie elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zmianą nr 16/2019 z 17 września 2019 roku jako podmiot władający dla działki nr 8 wykazano cyt. „*Mienie Gromadzkie*”.

Na podstawie elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zmianą nr 3/2020 z 3 lutego 2020 roku dokonano korekty zapisu dotyczącego władania dla działki nr 8, jako władającego ujawniono podmiot cyt. „*Wspólnota gruntowa wsi Prace Małe*”.

Zgodnie z operatem technicznym nr P.1418.2022.4605 działka nr 8 o powierzchni 0,0567 ha odpowiada na dzień 5 lipca 1963 roku dawnej działce nr 9 o powierzchni 0,06 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

DECYZJA NR G - 3/2023

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 były **ogólnodostępny i był wykorzystywany do pobierania piachu oraz gałęzi na własne potrzeby, a także grzebania zwierząt**. Wszystkie zebrane w sprawie materiały potwierdzają, że działka nr 8 (dawna działka nr 9) była w posiadaniu **wszystkich mieszkańców wsi Prace Małe i stanowiła działkę częściowo zalesioną, ogólnodostępną dla wszystkich**. Kluczowym dokumentem jest pismo Burmistrza Miasta i Gminy Tarczyn z 30 czerwca 2021 roku, w którym znajduje się oświadczenie, że „**przedmiotowy teren stanowił plac użyteczności publicznej, ogólnodostępny dla mieszkańców wsi Prace Małe oraz okolicznych wsi**”, 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 działka nr 8 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 8 z obrębu 0025 Prace Małe, gmina Tarczyn,

DECYZJA NR G - 3/2023

odpowiadająca dawnej działce 9, 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)

Otrzymują:

1. Burmistrz Tarczyna
2. Mieszkańcy Wsi Prace Małe
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Tadeusz Komorowski
Sołtys wsi Prace Małe
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)
5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro ds. Organizacyjno-Gospodarczych
- 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 - 3/2023