

**STAROSTA PIASECZYŃSKI**

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 14 października 2026 r.

**GEK.6621.924.2018 JS**

**DECYZJA NR G - 2/2026**

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z 5 lipca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 140) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1691), działając na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 4 grudnia 2015 roku

**orzekam:**

**o uznaniu za mienie gromadzkie** niehipotekowanej nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 13** o powierzchni 0,2017 ha z obrębem **0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno**.

**UZASADNIENIE**

9 grudnia 2015 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek z 4 grudnia 2015 roku, znak GGG.680.568.2015.KZ, w którym Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wystąpił 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 13 położoną we wsi Wola Gołkowska za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku podniesiono, iż na dzień złożenia wniosku nie znaleziono żadnej informacji odnośnie założonej 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. Jednocześnie podkreślono, że cyt. *„najstarsi mieszkańcy wsi Wola Gołkowska oświadczają, iż w/w droga istniała już jak byli dziećmi, a nawet przed wojną funkcjonowała jako droga ogólnodostępna do lasów i pól uprawnych. Mieszkańcy korzystali z niej bez ograniczeń”*. Do wniosku załączono oświadczenia mieszkańców wsi Wola Gołkowska z 2 i 3 grudnia 2015 roku, w których zgodnie oświadczyli, że działka ewidencyjna nr 13 położona

we wsi Wola Gołkowska istniała już od czasów wojennych, a cyt. „*mieszkańcy korzystali z działki bez ograniczeń w celu dojazdu do lasów, upraw, pól i była ona drogą ogólnodostępną*”. Przedmiotowe oświadczenia podpisało dwunastu mieszkańców wsi Wola Gołkowska.

Ogłoszeniem z 1 lutego 2016 roku, znak GEK.6621.E.25.2016, Starosta Piaseczyński poinformował Strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w obrębie 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 13 stanowi mienie gromadskie. Przedmiotowe ogłoszenie zawierało również pouczenie, iż 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 21 kwietnia 2016 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o konieczności wykonania opracowania geodezyjnego dla w/w nieruchomości. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 17 maja 2016 roku (wpływ do tutejszego urzędu 19 maja 2016 roku) Urząd Miasta i Gminy Piaseczno poinformował o zleceniu wykonania mapy prawnej dotyczącej w/w nieruchomości.

Pismem z 13 maja 2016 roku Pan K. S. wniósł o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego, powołując się na art. 97 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Powyższe uargumentowano toczącą się przed Sądem Rejonowym w Piasecznie sprawą o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na powyższe, postanowieniem Starosty Piaseczyńskiego nr 12/2016 z 15 czerwca 2016 roku odmówiono zawieszenia postępowania administracyjnego. Na powyższe postanowienie złożono zażalenie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Warszawie. Po przekazaniu zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, Postanowieniem z 17 listopada 2016 roku, znak: KOA/4097/Go/16 oraz Postanowieniem z 15 grudnia 2017 roku, znak: KOA/3914/Go/17, Kolegium stwierdziło niedopuszczalność zażalenia, powołując się na art. 134 oraz art. 144 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Na powyższe złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który wyrokiem z 18 maja 2017 roku sygn. akt IV SA/Wa 182/17 oddalił powyższą skargę.

Pismami z 24 czerwca 2016 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno oraz do Sołtysa wsi Wola Gołkowska z prośbą o podanie informacji i wskazanie osób fizycznych i ich danych adresowych zamieszkujących w miejscowości Wola Gołkowska, które na rok 1963 miały ukończone 18 lat. W odpowiedzi na powyższe, Sołtys wsi Wola Gołkowska w piśmie z 28 czerwca 2016 roku wskazał sześciu mieszkańców spełniających w/w warunki. W ślad za nim w załączeniu do pisma z 4 lipca 2016 roku Burmistrz Miasta i Gminy w Piasecznie przekazał wykaz czternastu mieszkańców spełniających powyższe kryteria.

Zgodnie z art. 50 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, pismami z 21 grudnia 2016 roku zawiadomiono Strony postępowania administracyjnego o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniu 24 stycznia 2017 roku. Informację o terminie i miejscu przesłuchania świadków podano do publicznej wiadomości.

Z przesłuchań świadków wynika, że przedmiotowy grunt, na rok 1963:

- był przejezdną polną drogą nieutwardzoną,
- był drogą ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców wsi,
- był wykorzystywany przez mieszkańców wsi jako dojazd do innych działek i pól.

Zeznania wszystkich świadków dotyczące użytkowania przedmiotowej działki są jednoznaczne i nie budzą wątpliwości tutejszego Organu. Według stanu na dzień przesłuchań drogę określono jako ogrodzoną i niedostępną dla mieszkańców.

Pismem z 12 grudnia 2016 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 23 grudnia 2016 roku) adwokat Jarosław Kamiński, działając w imieniu Pana K. S., ponownie wniósł o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego, powołując się na art. 97 § 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Powyższe uargumentowano toczącą się przed Sądem Rejonowym w Piasecznie sprawą o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na powyższe, postanowieniem Starosty Piaseczyńskiego nr 6/2017 z 23 lutego 2017 roku odmówiono zawieszenia postępowania administracyjnego. W ślad za powyższym, pismem z 13 marca 2017 roku ponownie wniesiono o zawieszenie niniejszego postępowania. W odpowiedzi na powyższe, Postanowieniem nr 67/2018 z 26 czerwca 2018 roku ponownie odmówiono zawieszenia niniejszego postępowania.

23 grudnia 2016 roku do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo z 21 grudnia 2017 roku, znak GGG.6822.2.385.2016.KZ, w którym Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno zaświadczył, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 13 z obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, w dniu wejścia w życie ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (ówcześnie Dz. U. 2015 r. poz. 1276) była mieniem gromadzkim i była użytkowana przez mieszkańców wsi.

Przy piśmie z 18 lipca 2017 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 19 lipca 2017 roku), znak GGG.6822.2.165.2017.KM, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno przekazał opracowanie geodezyjne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 16 maja 2017 roku pod numerem P.1418.2017.2593, zawierające:

- mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach działki ewidencyjnej nr 13,
- protokół ustalenia granic dawnej działki nr 374 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-21/60, wg stanu na dzień 29 czerwca 1963 roku,
- protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

W/w mapa zawiera wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki:

| Stan dotychczasowy |                        |                       |                               | Nomenklatura prawna   | Stan nowy  |                        |                       |                               |
|--------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Nr działki         | Pole pow. działki [ha] | Rodzaj użytku i klasa | Pole pow. użytków i klas [ha] |                       | Nr działki | Pole pow. działki [ha] | Rodzaj użytku i klasa | Pole pow. użytków i klas [ha] |
| 13                 | <b>0,20</b>            | dr                    | 0,20                          | Grunt niehipotekowany | 13         | <b>0,2017</b>          | dr                    | 0,2017                        |

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

*„1. Powierzchnia nieruchomości stanowiącej dz. ew. 13 wynosi 0,2017ha a nie 0,20ha*

*2. Dz. ew. 13 odpowiada, na dzień 29 czerwca 1963 r., dawnej dz. ew. 374 - droga”.*

Zgodnie z art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024 r. poz. 1151 ze zm.) aktualizacja danych ewidencji gruntów i budynków obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, w zakresie powierzchni działki ewidencyjnej nr 13 następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie w/w opracowania geodezyjnego nr P.1418.2017.2593.

Pismem z 6 listopada 2017 roku zwrócono się do Archiwum Państwowego w Warszawie oraz do oddziału Archiwum Państwowego w Grodzisku Mazowieckim z zapytaniem, czy w zasobach Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt oznaczony jako działka nr 15 z obrębu 0037, Wola Gołkowska gmina Piaseczno stanowiła majątek byłej gromady wsi Wola Gołkowska.

W odpowiedzi na powyższe, Archiwum Państwowe w Warszawie pismem z 13 grudnia 2017 roku (wpływ do tutejszego urzędu 21 grudnia 2017 roku), znak O - 1.6341.1511.2017 oraz Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim pismem z 16 stycznia 2018 roku znak O-GM.6341.557.2017 poinformowały, że po przeprowadzeniu poszukiwań w zasobach nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić, iż przedmiotowa działka stanowiła mienie gromadzkie. Jednocześnie Archiwum Państwowe w Warszawie przekazało sprawę do Wieloosobowego Stanowiska ds. Działalności Archiwalnej w Milanówku, celem dalszej realizacji.

W toku postępowania z aktami sprawy zapoznali się kolejno: Pani A. M. (10 i 13 listopada 2017 roku), Pan M. D. (7 czerwca 2018 roku) oraz pracownik Wydziału GGG Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno (22 sierpnia 2018 roku i 2 stycznia 2019 roku), nie wnosząc żadnych uwag do akt sprawy. Podczas tych czynności wykonano również dokumentację fotograficzną.

Pismami z 11 lipca 2018 roku zawiadomiono osoby, wskazane przez Stronę w piśmie z 5 grudnia 2017 roku, o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniu 4 września 2018 roku. Informację o terminie i miejscu przesłuchania świadków podano do publicznej wiadomości.

Ponowne przesłuchania świadków potwierdziły, że przedmiotowy grunt **był drogą polną, ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców wsi, wykorzystywaną przez mieszkańców wsi jako dojazd do innych działek i pól**. Świadkowie nie mają wiedzy kto w tamtym czasie podejmował decyzje w zakresie zagospodarowania/przeznaczenia działki, ani kto opłacał za nią podatki. Część ze świadków jest przekonana, że działka nr 15 była własnością gromady lub należała do państwa, a część natomiast nie ma wiedzy kto był jej właścicielem. Z przesłuchania przeprowadzonego z Panem K. S. wynika, że mieszka on w Woli Gołkowskiej dopiero od połowy lat 80-tych. Uważa on, że przedmiotowy grunt nie był ani własnością gromady, ani wspólnoty gruntowej. Z przesłuchania przeprowadzonego z Panem C. S. wynika, że przebywa on w Woli

Gołkowskiej dopiero od 1979 roku. Uważa on, że mieszkańcy wsi nie korzystali z przedmiotowego gruntu jako drogi, ale z części przylegających do niego pól.

Pismami z 6 sierpnia 2018 roku oraz 26 września 2018 roku zwrócono się do Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Piasecznie z prośbą o udzielenie informacji, czy m.in. działka nr 15 z obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, została nabyta przez Skarb Państwa na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 28 grudnia 2018 roku, znak: WGM.684.115.2018.PB, uzyskano informacje o braku jednoznacznych dowodów w tym zakresie.

Pismem z 17 października 2018 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 18 października 2018 roku) Urząd Miasta i Gminy Piaseczno przekazał kopię fragmentu Dziennika Urzędowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 1954 roku. Nr 11, w której znajduje się Uchwała nr VI/10/12/54 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 5 października 1954 roku.

Pismem z 20 grudnia 2018 roku Pan K. S. wniósł o cyt. *„pominięcie przy rozstrzyganiu przedmiotowej sprawy zaświadczenia wydanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 21 grudnia 2016 r. [...]”*. Z uwagi na powyższe zarzuty, należy wskazać, że zaświadczenie ma charakter dokumentu potwierdzającego określone fakty lub stan prawny i w odróżnieniu do decyzji administracyjnej nie rozstrzyga indywidualnej sprawy administracyjnej. Przepisy o stwierdzeniu nieważności, wskazane przez Wnioskodawcę, tj. art. 156 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego odnoszą się do decyzji administracyjnych. W związku z tym w/w przepis prawa nie znajduje zastosowania do zaświadczeń.

Pismem z 10 stycznia 2019 roku wystąpiono do Archiwum Państwowego w Warszawie Wieloosobowe Stanowisko ds. Działalności Archiwalnej w Milanówku z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt, oznaczony jako działka nr 13 z obrębu 0037 Wola Gołkowska gmina Piaseczno, stanowiła majątek byłej gromady wsi Wola Gołkowska. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 1 lutego 2019 roku, znak O- 1.6341.1151.2017 poinformowano, że po przeprowadzeniu poszukiwań, w zasobie odnaleziono w zespole 72/1355 Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Warszawie, sygn. 955, wykaz nieruchomości cyt. *„stanowiących własność Państwa pozostających w dyspozycji Państwowego Funduszu Ziemi jako zapas ziemi wg stanu na dzień 14.06.1960 r.,*

*na którym to wykazie występuje Wola Gołkowska oraz wykaz nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi, co do których użytkownicy nie nabyli uprawnień do uwłaszczenia wg stanu na dzień 15.06.1960 r. położonych na terenie powiatu Piaseczno także z wpisem na Wolę Gołkowską”.*

18 stycznia 2019 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przyjęty został operat techniczny nr P.1418.2019.481, zawierający m.in. wykaz zmian danych gruntowych działki nr 13, w którym w miejsce dotychczasowego użytku gruntowego „dr” o powierzchni 0,20 ha wykazano jako stan nowy użytek gruntowy „RV” o powierzchni 0,20 ha. Powyższe nastąpiło w oparciu o Decyzję nr 210 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z 14 sierpnia 2018 roku. Jednocześnie należy wskazać, że Wykonawca operatu nie wykonał obliczenia powierzchni działki nr 13, obręb 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, pozostawiając powierzchnię działki z dokładnością do 1 ara.

W związku z powyższym oraz z uwagi na wniosek Pana K. S. z 6 lutego 2019 roku, zmianą nr 52/2019 z 15 kwietnia 2019 roku w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, ujawniono nowy stan użytków gruntowych w odniesieniu do działki nr 13, na podstawie w/w operatu geodezyjnego.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z 24 czerwca 2019 roku zawiadomiono o możliwości zapoznawania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień i wniosków w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Z powyższego prawa skorzystały kolejno Pani J. P. (18 lipca 2019 roku) oraz Pani K.S. (19 lipca 2019 roku), wykonując dokumentację fotograficzną. Jednocześnie podczas tych czynności Pani K. S. wskazała, że cyt. *„ewentualne wyjaśnienia i wnioski zostaną złożone w terminie do dnia 02.08.2019r.”*

7 maja 2019 roku wykonano badanie akt załączonych do księgi hipotecznej Dobra Ziemskie Wola Gołkowska (tom I i IV) w Sądzie Rejonowym w Piasecznie. Akta były w większości nieczytelne przez częściowe zniszczenie i zalanie. Ponadto część dokumentacji była prowadzona w języku rosyjskim. W aktach znajdował się rejestr pomiarowy z 1945 roku i zawarty w nim wykaz gospodarstw i posiadaczy gruntów. W skład dokumentów wchodziła również Decyzja Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Grójcu z 27 sierpnia 1946 roku zatwierdzająca wykaz

nabywców, szacunek gruntów rozparcelowanego majątku Wola Gołkowska oraz szkic podziału gruntów folwarku Wola Gołkowska. Zgodnie z w/w szkicem, grunt stanowiący obecnie działkę nr 13 oznaczony był jako **fragment drogi**.

Pismem z 28 października 2020 roku zwrócono się do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z prośbą o uwzględnienie stanu prawnego opisanego w księdze hipotecznej *„Dobra Ziemskie Wola Gołkowska z przyległościami i przynależnościami po pominięciu gruntów uwłaszczonych pozostałe w Okręgu Czerskim, Powiecie Górno-kalwaryjskim, Guberni Warszawskiej”* m.in. w operacie technicznym nr P.1418.2017.2593. W odpowiedzi na powyższe w załączeniu do pisma Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 9 września 2021 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 10 września 2019 roku) przekazano sprawozdanie z badania hipotecznego w/w księgi hipotecznej.

W sprawozdaniu z badania księgi hipotecznej *„Dobra Ziemskie Wola Gołkowska z przyległościami i przynależnościami po pominięciu gruntów uwłaszczonych pozostałe w Okręgu Czerskim, Powiecie Górno-kalwaryjskim, Guberni Warszawskiej”* będącym uzupełnieniem m.in. operatu nr P.1418.2017.2593, zauważono, że cyt. *„z treści księgi ani z dokumentów w niej złożonych, nie wynika powiązanie obszaru nieruchomości z działkami ewidencyjnymi nr 13, [...] z obrębu Wola Gołkowska”*. Warto jednak zauważyć, że na szkicu podziału gruntów widoczna jest droga odpowiadająca położeniem działce nr 13.

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

- 1) W pisany rejestrze gruntów z 1961 roku założonym na podstawie operatu pomiarowego nr KEM-PIA-E-80/69 do dawnej działki nr 374 (obecnie działki nr 13) o powierzchni 0,20 ha jako władający gruntem wpisany był „P.P.R.N. Wydział Komunikacji”.
- 2) W operacie regulowania własności gospodarstw rolnych nr KEM-PIA-E-141/76 do dawnej działki nr 374 (obecnie działki nr 13) o powierzchni 0,20 ha jako władającego gruntem wskazano „Urząd Gminy - drogi powszechnego korzystania”. Powyższe potwierdza zapis w pisany rejestrze gruntów z 1977 roku założonym na podstawie w/w operatu.
- 3) W operacie kontroli ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-162/89 w protokole kontroli stanu posiadania i użytkowania jako posiadacza działki nr 374 (obecna nr 13) wpisano Urząd

Gminy w Piasecznie, widnieje tam również dopisek, że jest to droga powszechnego korzystania. Dokonano również zmiany numeracji działek, w wyniku której dawna działka nr 374 otrzymała nowy numer – nr 13.

- 4) W pisanym rejestrze gruntów z 1988 roku założonym na podstawie w/w operatu kontroli ewidencji gruntów nr KEM-PIA-E-162/89 do działki nr 13 (dawnej działki nr 374) o powierzchni 0,20 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był „Urząd Gminy - drogi powszechnego korzystania”.

Ponadto, w toku prowadzonego postępowania ustalono, iż w wykonaniu postanowień Uchwały Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z 24 sierpnia 1965 roku w sprawie usprawnienia zarządu mieniem gromadzkim, Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium PRN w Piasecznie przeprowadził inwentaryzację oraz założenie ewidencji nieruchomości mienia gromadzkiego na terenie powiatu Piaseczno. Wynik tej pracy, znak R.VIII-266/65, został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1418.2019.61. W wykazie mienia gromadzkiego sporządzonym w 1966 roku znajdującym się w w/w operacie przedmiotowa działka nie została wykazana. Nie mniej jednak zwrócono uwagę, iż w w/w wykazie nie znajduje się żadna droga. Wykaz ten obejmuje m.in. tereny zajęte pod sołtysówki, szkoły, remizy OSP, kopalnie piasku, gliny, „kasę miejską”. Prawdopodobnie wykaz mienia gromadzkiego zawarty w w/w operacie całkowicie pomija kwestię dróg o charakterze publicznym.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, jedn. rej. G.641, do działki ewidencji nr 13 o powierzchni 0,20 ha, stanowiącej użytek gruntowy „RV” – grunt orny, wpisani są:

- własność: NIEUSTALONY, udział 1/1,
- władanie na zasadach samoistnego posiadania, K. S., udział 1/1,
- w rubryce „KW” (księga wieczysta) brak nomenklatury prawnej.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z 10 lutego 2025 roku tutejszy Organ ponownie poinformował o możliwości zapoznawania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz składania pisemnych wyjaśnień oraz wniosków w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Z powyższego prawa żadna ze Stron nie skorzystała.

Pismami z 24 maja 2016 roku oraz 15 kwietnia 2025 roku Strona niniejszego postępowania wniosła uwagi dotyczące zagadnienia „mienia gromadzkiego” w odniesieniu m.in. do działki nr 13, obręb 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno. Zgodnie z art. 7 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, *„w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli”*. Ponadto, zgodnie z art. 77 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, *„Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy”*. Mając na uwadze powyższe, tutejszy Organ podjął wszelkie czynności mające na celu przeanalizowanie wszystkich dowodów zebranych w trakcie trwania niniejszego postępowania administracyjnego, w tym również wskazanych przez Pana K. S. treści, i to zostało uczynione.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. 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 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.

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 roku 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 (działka ewidencyjna nr 13) był **ogólnodostępny i wykorzystywany jako droga dojazdowa do posesji i pól**, do momentu jej ogrodzenia. Mimo braku uwzględnienia przedmiotowego gruntu w operacie z inwentaryzacji nieruchomości mienia gromadzkiego, wszystkie zebrane w sprawie materiały potwierdzają, że działka nr 13 (dawna działka nr 374) była w posiadaniu Gminy Piaseczno i **stanowiła drogę** powszechnego korzystania, **ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców**.

Oświadczenia złożone przez Mieszkańców wskazują spójnie, że działka ewidencyjna nr 13 położona we wsi Wola Gołkowska **istniała już od czasów wojennych, a cyt. „mieszkańcy korzystali z działki bez ograniczeń w celu dojazdu do lasów, upraw, pól i była ona ogólnodostępna”**.

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, iż nieruchomość, stanowiąca działkę nr 13 z obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, odpowiadająca dawnej działce nr 374, stanowiła na dzień 5 lipca 1963 roku mienie gromadzkie.

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 Jaroszewska  
(podpisano elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
2. Mieszkańcy Wsi Wola Gołkowska  
w sposób określony w art. 8 ust. 6  
ustawy z dnia 5 lipca 1963 r. zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Antoni Rosłon  
Sołtys wsi Wola Gołkowska
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. a/a

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.