STAROSTA PIASECZYŃSKI
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, 15 października 2026 r.

GEK.6621.935.2018 JS

DECYZJA NR G -3/2026

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. 2025 r. poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1691), działając na wniosek Gminy Piaseczno z 16 marca 2016 roku,

orzekam:

o odmowie uznania za mienie gromadzkie niehipotekowanej nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 15** o powierzchni 0,1154 ha z obrębu **0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno**.

UZASADNIENIE

17 marca 2016 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek z 16 marca 2016 roku, znak GGG.680.95.2016.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 15 położoną we wsi Wola Gołkowska za mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku podniesiono, iż na dzień dzisiejszy nie znaleziono żadnej informacji odnośnie 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 ludzie oświadczają, iż działka ewidencyjna nr 15 położona we wsi Wola Gołkowska była wykorzystywana przez mieszkańców na początku lat sześćdziesiątych. Mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń w celu dojazdu do lasów, pól uprawnych – była drogą ogólnodostępną”. Mieszkańcy korzystali z niej bez*

ograniczeń”. Do wniosku załączono oświadczenia mieszkańców wsi Wola Gołkowska z 21 lutego oraz 14 marca 2016 roku, w których zgodnie oświadczyli, że działka ewidencyjna nr 15 położona we wsi Wola Gołkowska istniała już od lat 60 ubiegłego wieku, a cyt. „*mieszkańcy korzystali z działki bez ograniczeń w celu dojazdu do lasów, upraw, pól i była ona drogą ogólnodostępną*”. Przedmiotowe oświadczenia podpisało dwóch mieszkańców wsi Wola Gołkowska.

Ogłoszeniem z 11 kwietnia 2016 roku, znak GEK.6621.E.905.2016, Starosta Piaseczyński poinformował Strony o prowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w obrębie 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 15 stanowi mienie gromadzkie. 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 zebranym w sprawie.

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.

Pismem z 28 czerwca 2016 roku poinformowano Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o konieczności wykonania opracowania geodezyjnego dla w/w nieruchomości. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 10 sierpnia 2016 roku (wpływ do tutejszego urzędu 12 sierpnia 2016 roku) Urząd Miasta i Gminy Piaseczno poinformował o zleceniu wykonania mapy prawnej dotyczącej w/w nieruchomości.

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.

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 352

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 Karola Svenssona, 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 5/2017 z 20 lutego 2017 roku odmówiono zawieszenia postępowania administracyjnego. Na powyższe postanowienie Pan Karol Svensson złożył zażalenie do Wojewody Mazowieckiego, który Postanowieniem nr 558/2017 z 8 maja 2017 roku stwierdził niedopuszczalność w/w zażalenia. Na powyższe Pan Karol Svensson złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który wyrokiem z 13 grudnia 2017 roku sygn. akt IV SA/Wa 1691/17 oddalił powyższą skargę.

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 15 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.6822.2.166.2017.KZ, 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.1418.2017.2592, zawierające:

- mapę do decyzji w trybie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w granicach działki ewidencyjnej nr 15,
- protokół ustalenia granic dawnej działki nr 378 zapisanej w operacie ewidencji gruntów KEM-PIA-E-21/60, wg stanu na dzień 5 lipca 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]
15	**0,10**	dr	0,10	Grunt niehipotekowany	15/1	**0,1050**	dr	0,1050
					15/2	**0,0104**	dr	0,0104
Razem	**0,10**		0,10		Razem	**0,1154**		0,1154

Pod wykazem znajduje się uwaga o następującej treści:

„1. Powierzchnia nieruchomości stanowiącej dz. ew. 15 wynosi 0,1154ha a nie 0,10ha

2. Dz. ew. 15/1 odpowiada, na dzień 5 lipca 1963 r., dawnej dz. ew. 378 - droga”.

Powyższe wskazuje, że tylko część działki nr 15, tj. wyznaczona działka nr 15/1, odpowiada dawnej działce nr 378.

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.1418.2017.2592.

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.

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 352

W odpowiedzi na powyższe, Archiwum Państwowe w Warszawie pismem z 13 grudnia 2017 roku (wpływ do tutejszego Urzędu 21 grudnia 2017 roku), znak 0 - 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 zasobie 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 Anna Malinowska (10 i 13 listopada 2017 roku), Pan Michał Dziedzic (7 czerwca 2018 roku) oraz Pan Karol Moczydłowski – podinspektor 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 Karolem Svenssonem 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 Carlem Svenssonem 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.

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 352

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.** W świetle powyższego, tutejszy Organ nie ma pewności czy działka ewidencyjna nr 15 znajduje się w zakresie mienia Skarbu Państwa objętego reformą rolną na podstawie powyższego dekretu. Tym samym, działka ta nie może być uznana za mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów dotyczących reformy rolnej, co ma istotne znaczenie przy ustalaniu stanu prawnego nieruchomości oraz ewentualnych roszczeń reprywatyzacyjnych.

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 Karol Svensson 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 Wieloosobowego Stanowiska ds. Działalności Archiwalnej w Milanówku z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt, oznaczony jako działka nr 15 z obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, stanowiła majątek dawnej gromady.

W odpowiedzi na powyższe, pismem z 1 lutego 2019 roku, znak 0 - 1.6341.1151.2017 poinformowano, że po przeprowadzeniu poszukiwań, w zasobie odnaleziono w zespole 72/1355 Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzeń 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*". Jednakże odnalezione dokumenty nie zawierają informacji umożliwiających jednoznaczne stwierdzenie, że działka nr 15 z obrębu 0037 Wola Gołkowska stanowiła majątek dawnej gromady. Wskazanie miejscowości Wola Gołkowska w wykazach nieruchomości pozostających w dyspozycji Państwowego Funduszu Ziemi nie przesądza o przynależności konkretnej działki do zasobów gromadzkich, ani nie wskazuje bezpośrednio na jej status własnościowy w odniesieniu do jednostki pomocniczej, jaką była gromada.

18 stycznia 2019 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przyjęty został operat techniczny nr P.1418.2019.779, zawierający m.in. wykaz zmian danych gruntowych działki nr 15, w którym w miejsce dotychczasowego użytku gruntowego „dr" o powierzchni 0,10 ha wykazano jako stan nowy użytek gruntowy „RV" o powierzchni 0,10 ha. Powyższe nastąpiło w oparciu o Decyzję nr 228 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z 6 września 2018 roku. Jednocześnie należy wskazać, że Wykonawca operatu nie wykonał obliczenia powierzchni działki nr 15, obręb 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, pozostawiając powierzchnię działki z dokładnością do 1 ara.

W związku z powyższym oraz z uwagi na wniosek Pana Karola Svenssona 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 15, na podstawie w/w operatu geodezyjnego.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z 18 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 Katarzyna Sobstel (12 lipca 2019 roku), Pani

Joanna Piłat (18 lipca 2019 roku) oraz Pani Katarzyna Wyszkowska - pracownik Wydziału GGG Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno (28 lutego 2020 roku), wykonując dokumentację fotograficzną. Jednocześnie podczas tych czynności Pani Katarzyna Sobstel wskazała, że cyt. *„ewentualne wyjaśnienia i wnioski zostaną złożone w terminie do dnia 26.07.2019r.”*

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 15 oznaczony był jako **użytek gruntowy biegnący w granicy działek prywatnych**, tj. dawnych działek nr 11, nr 12, nr 13 (obecnie kolejno działek ewidencyjnych nr 16/1, nr 16/2, nr 17/5), objętych Aktami Nadania Ziemi, znajdującymi się w badanej dokumentacji. Fakt, że działka nr 15 znajdowała się w granicy działek, które zostały przekazane na podstawie decyzji nadania ziemi, nie pozwala na przyjęcie, iż działka nr 15 stanowiła mienie gromadzkie – brak jest bowiem dokumentu potwierdzającego jej przekazanie na rzecz gromady, a samo jej położenie w granicy działek prywatnych objętych Aktami Nadania Ziemi stanowi podstawę do odmowy takiego uznania.

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.1418.2017.2592. 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 badań hipotecznych 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.1418.2017.2592, zauważono, że cyt. „*z treści księgi ani z dokumentów w niej złożonych, nie wynika powiązanie obszaru nieruchomości z działkami ewidencyjnymi nr […], 15, […] z obrębu Wola Gołkowska*”.

Należy jednak zauważyć, że na szkicu „*podziału gruntów folwarku Wola Gołkowska gminy Jazgarzew pow. grójeckiego w wojew. Grójeckim położonych rozparcelowanych na podstawie Dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 IX 1944 roku*”, wchodzącym w skład w/w księgi hipotecznej, widoczna jest droga odpowiadająca położeniem działce nr 15. W związku z powyższym spostrzeżeniem, szkic poddano cyfryzacji, a następnie dokonano jego wpasowania i kalibracji georeferencyjnej względem aktualnej mapy ewidencyjnej wsi Wola Gołkowska w środowisku oprogramowania GEOMAP, z zachowaniem standardów wynikających z ówcześnie obowiązującego § 49 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. 2011 r. nr 263 poz. 1572). Dokument powstały w ten sposób poddano analizie przestrzennej, w wyniku której ustalono, iż obecna działka nr 15 znajduje się w granicach wykazanej na szkicu drogi wewnętrznej przebiegającej przez dawne działki nr 11, nr 12 i nr 13. Powyższe stanowi jednoznaczne powiązanie obszaru nieruchomości stanowiącej działkę nr 15 z w/w drogą wewnętrzną. Jednocześnie, dawne działki nr 11, nr 12 i nr 13 na mocy potwierdzeń Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych w wykonaniu dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego o wprowadzeniu Reformy Rolnej z 6 września 1944 roku stały się własnością osób prywatnych. Co wyklucza możliwość uznania działki nr 15 za grunt niehipotekowany, stanowiący mienie gromadzkie.

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

1. W pisanym rejestrze gruntów z 1961 roku założonym na podstawie operatu pomiarowego nr KEM-PIA-E-20/61 do dawnej działki nr 378 o powierzchni 0,10 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 378 o powierzchni 0,10 ha jako władającego gruntem wskazano

„Urząd Gminy - drogi powszechnego korzystania”. Powyższe potwierdza zapis w pisanym 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 378 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 378 otrzymała nowy numer – nr 15.
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 15 o powierzchni 0,10 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 przedmiotowe działka nie została wykazana. 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.640, do działki ewidencji nr 15 o powierzchni 0,10 ha, stanowiącej użytek gruntowy „RV” – grunt orny, wpisani są:

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

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 352

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 15, 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 Karola Svenssona 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 nr 15) był **ogólnodostępny i był 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 15 (dawna działka nr 378) była w posiadaniu Urzędu Gminy i **stanowiła drogę** powszechnego korzystania, **ogólnodostępną dla wszystkich mieszkańców.**

Oświadczenie złożone przez Mieszkańców wskazują spójnie, że działka ewidencyjna nr 15 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*”.

Oceniając zebrany materiał dowodowy, tutejszy Organ stwierdził, iż nie wynika z niego, aby nieruchomość ta stanowiła kiedykolwiek majątek dawnych gromad. Jako podmiot władający gruntem, w pierwszym rejestrze gruntów z 1961 roku, wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Wydział Komunikacji, a więc Organ który nie miał kompetencji do zarządzania mieniem gromadzkim. Wpis w rejestrze gruntów świadczy o tym, że przed 1961 rokiem nieruchomość nie była mieniem gromadzkim. Zeznania świadków dołączone do wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie, również nie potwierdzają, że nieruchomość oznaczona obecnie jako działka nr 15 wchodziła w skład mienia dawnych gromad. Z zeznań tych wynika jedynie, że działka była ogólnodostępną drogą. Organ orzekający nie może ograniczać się do wydania orzeczenia wyłącznie na podstawie zeznań świadków. Orzecznictwo sądów administracyjnych wskazuje, że zeznania świadków mogą stanowić samodzielną podstawę ustaleń dopiero w przypadku braku dokumentów pozwalających stwierdzić, czy nieruchomość objęta postępowaniem stanowiła mienie gromadzkie. Ocena zeznań świadków powinna być dokonana w łączności z innymi dowodami naświetlającymi okoliczności sprawy.

Ponadto, przeprowadzona analiza stanu prawnego nieruchomości obejmującej działkę nr 15 z obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, stanowi, iż w/w działka znajduje się w granicach działek ewidencyjnych objętych Aktami Nadania Ziemi. Powyższe nie daje podstaw do uznania, że nieruchomość ta stanowiła w przeszłości mienie gromadzkie – tj. mienie pozostające we władaniu społeczności lokalnej (wsi) i przeznaczone do wspólnego użytku mieszkańców. Zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy wskazuje jednoznacznie na brak spełnienia przesłanek pozwalających na zakwalifikowanie tej działki jako mienia gromadzkiego.

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 15 z obrębu 0037 Wola Gołkowska, gmina Piaseczno, odpowiadająca w części dawnej działce nr 378, nie stanowiła na dzień 5 lipca 1963 roku mienia gromadzkiego.**

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 5 lipca 1963 roku zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Antoni Rosłon
   Sołtys wsi Wola Gołkowska
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - (BIP)
5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - 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. 39^3 k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.