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

Piaseczno, 21 października 2026 r.

GEK.6621.1156.2021 JS

DECYZJA NR G-4/2026

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z 29 czerwca 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 Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 10 września 2021 roku,

orzekam,

że niehipotekowana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 159 o powierzchni 0,0609 ha, jedn. rej. G139, obręb 0016 Jastrzębie, gmina Piaseczno, **stanowi mienie gromadzkie.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 10 września 2021 roku znak GGG.6822.2.18.2018.KM/KW/JBs.7 wystąpiła o wydanie decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uznającej pas drogowy, stanowiący działkę ewidencyjną nr 159 położoną we wsi Jastrzębie 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”. Do wniosku załączono oświadczenie z 1 sierpnia 2017 roku, w którym cyt. „Mieszkańcy wsi Jastrzębie (…) oświadczają, iż działka ewidencyjna nr 159 (ul. Polnych Traw), położona we wsi Jastrzębie stanowiła ogólnodostępny pas drogowy i jeszcze przed 1963 rokiem mieszkańcy wsi korzystali bez ograniczeń z ww. działki w celu dojazdu do domów i pól uprawnych. Była ona drogą ogólnodostępną i intensywnie użytkowaną”.*

W przedmiotowym oświadczeniu wymieniono 3 mieszkańców wsi Jastrzębie podając imię, nazwisko, adres zamieszkania oraz numer PESEL każdej z osób. Powyższe oświadczenie podpisała Sołtys wsi Jastrzębie. Ponadto do wniosku dołączono mapę prawną przedstawiającą przebieg działki nr 159 na dzień 5 lipca 1963 roku odpowiadającej dawnej działce nr 136 i nr 156 cz. oraz kopię protokołu ustalenia granic dawnych działek nr 136 i nr 156 cz., które to opracowanie zostało przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1418.2021.5058.

Ogłoszeniem z 8 października 2021 roku, znak GEK.6621.1156.2021 MW, Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0016 Jastrzębie, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 159 stanowi mienie gromadzkie. Przedmiotowe ogłoszenie zawierało również pouczenie, iż osoby, którym przysługuje prawo własności lub ograniczone prawo rzeczowe do ww. nieruchomości mogą składać pisemne wyjaśnienia, wnioski, a także zapoznać się z materiałem dowodowym zebranym w sprawie.

Pismem z 15 października 2021 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o wydanie zaświadczenia, że w/w nieruchomość w dniu 5 lipca 1963 roku stanowiła mienie gromadzkie oraz o wskazanie osób fizycznych i ich danych adresowych z miejscowości Jastrzębie, które na 5 lipca 1963 roku miały ukończone 18 lat oraz innych osób, które mają posiadać wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki.

W odpowiedzi na powyższe, pismem 21 października 2021 roku Urząd Miasta i Gminy Piaseczno poinformował o braku cyt. *„podstaw do wydania przedmiotowego zaświadczenia”,* załączając jednocześnie oświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 22 października 2021 roku, że nieruchomość stanowiąca działkę nr 159, położona w obrębie Jastrzębie, gmina Piaseczno, na dzień wejścia w życie ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych była drogą ogólnodostępną i służyła wszystkim mieszkańcom wsi Jastrzębie.

Pismem z 2 listopada 2021 roku Urząd Miasta i Gminy Piaseczno udostępnił wykaz osób mieszkających we wsi Jastrzębie, które na dzień 5 lipca 1963 roku miały ukończone 18 lat lub osób, które mają posiadać wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki.

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 321

Pismami z 23 października 2024 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, iż strona ma prawo brać udział w przeprowadzeniu dowodu, może zadawać pytania świadkom i stronom oraz składać wyjaśnienia.

Przesłuchanie świadków odbyło się 10 grudnia 2024 roku w siedzibie Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Na przesłuchanie stawiła się jedna osoba. Świadek został pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Pomimo stawiennictwa, z uwagi na podeszły wiek, nie był jednak w stanie udzielić istotnych informacji dotyczących sprawy. W związku z powyższym przesłuchanie nie pozwoliło na uzyskanie informacji mających znaczenie dla prowadzonego postępowania.

W związku z powyższym, pismem z 12 grudnia 2024 roku oraz 22 lipca 2026 roku ponownie zawiadomiono o terminie i miejscu przesłuchania świadków. Informację o terminie i miejscu przesłuchania podano do publicznej wiadomości, informując jednocześnie, że strona ma prawo uczestniczyć w przeprowadzeniu dowodu, zadawać pytania świadkom i stronom postępowania, a także składać wyjaśnienia. Pomimo prawidłowego zawiadomienia o terminie i miejscu przeprowadzenia czynności, żaden ze świadków nie stawił się, w związku z czym przesłuchanie nie mogło zostać przeprowadzone.

Pismem z 9 grudnia 2025 roku tutejszy Organ wystąpił do Archiwum Państwowego w Warszawie z zapytaniem, czy w posiadaniu Archiwum znajdują się dokumenty potwierdzające, iż grunt położony w gminie Piaseczno, obręb 0016 Jastrzębie, stanowiący dawne działki ewidencyjne nr 136 oraz nr 156 cz. (obecna działka nr 159) stanowiła majątek byłej gromady wsi Jastrzębie lub dokumenty potwierdzające, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła wspólnotę gruntową w szczególności w okresie od 1933 roku do 1954 roku.

Pismem z 4 marca 2026 roku, znak O-GM.6341.448.2025, Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim poinformowało, że po przeprowadzeniu poszukiwań w zasobie nie odnaleziono dokumentacji własnościowej z lat 1933-1954 oraz nie odnaleziono dokumentów mogących potwierdzić istnienie wspólnoty gruntowej we wsi Jastrzębie.

Pismem z 9 września 2026 roku poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, a także o prawie do składania pisemnych wyjaśnień i wniosków. Z powyższej możliwości nie skorzystano.

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

1) Zgodnie z dokumentami załączonymi do operatu założenia ewidencji gruntów i budynków przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-39/61 dla działki nr 136 (obecnie część działki nr 159) jako władającego gruntem ujawniono „P.P.R.N. Wydział Komunikacji".

2) W pierwszym pisanym rejestrze gruntów prowadzonym dla wsi Jastrzębie na rok 1964 roku do działki nr 136 (obecnie część działki nr 159) o powierzchni 0,34 ha jako władającego gruntem ujawniono „P.P.R.N. Referat Melioracji".

3) W pisanym rejestrze gruntów dla wsi Jastrzębie sporządzonym w 1975 roku do działki nr 159 o powierzchni 0,06 ha jako władającego gruntem ujawniono „Urząd Gminy ".

4) W pisanym rejestrze gruntów dla wsi Jastrzębie sporządzonym w 1989 roku do działki nr 159 o powierzchni 0,06 ha jako osoba władająca gruntem wpisane było „Urząd Gminy – drogi powszechnego korzystania ".

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0016 Jastrzębie, gmina Piaseczno, jedn. rej. G.139, do działki nr 159 o powierzchni 0,06 ha, stanowiącej użytek gruntowy „dr" – drogi, wpisani są:

1. właściciel, udział 1/1 – NIEUSTALONY,
2. użytkownik, udział 1/1 – Urząd Gminy Piaseczno – drogi powszechnego korzystania.

W rubryce księga wieczysta brak nomenklatury prawnej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, przepisom tej ustawy podlegają również nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 321

W związku z powyższym ustalenie, czy dana nieruchomość stanowi mienie gromadzkie, wymaga zbadania jej statusu prawnego oraz sposobu użytkowania przed dniem 5 lipca 1963 roku, tj. przed wejściem w życie wskazanej ustawy. Istotne znaczenie ma w szczególności ustalenie, czy nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu właściwych wówczas przepisów oraz czy była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi. Ocena ta powinna zostać dokonana na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego, w tym dostępnych dokumentów archiwalnych, ewidencyjnych oraz innych dowodów potwierdzających historyczny stan prawny i sposób korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot *gruntowych „Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie”.* Oznacza to, że rozstrzygnięcie w tym zakresie powinno uwzględniać zarówno przesłanki określone w obowiązujących przepisach, jak i okoliczności faktyczne dotyczące konkretnej nieruchomości.

W toku prowadzonego postępowania wyznaczono trzy terminy przesłuchań świadków, tj. 10 grudnia 2024 roku, 27 stycznia 2025 roku oraz 19 sierpnia 2026 roku. W pierwszym z wyznaczonych terminów stawiła się jedna Świadek, która nie była w stanie udzielić istotnych informacji. W dwóch kolejnych terminach, pomimo prawidłowego zawiadomienia o miejscu i czasie przesłuchania, żaden ze świadków nie stawił się. W konsekwencji nie uzyskano zeznań świadków, które mogłyby przyczynić się do ustalenia okoliczności faktycznych sprawy. Z tego względu rozstrzygnięcie oparto na pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w toku postępowania.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono, że przedmiotowa nieruchomość, stanowiąca obecnie działkę ewidencyjnej nr 159, położonej we wsi Jastrzębie, była wykorzystywana jako droga wiejska. Zgodnie z oświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z 10 września 2021 roku przedmiotowy pas drogowy był wykazywany jako droga wiejska już w 1932 roku na mapie sporządzonej dla Wojskowego Instytutu Geograficznego. Ponadto, w dokumentach załączonych do operatu przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-39/61, dla dawnej działki nr 136 wskazano jako władającego gruntem „P.P.R.N. Wydział Komunikacji”. W rejestrach gruntów z 1964 roku, 1975 roku i 1989 roku odnotowano kolejno władanie gruntem przez „P.P.R.N. Referat

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 321

Melioracji" oraz „Urząd Gminy", przy czym w ostatnim z wymienionych rejestrów nieruchomość określono jako „drogi powszechnego korzystania".

Powyższe dokumenty, rozpatrywane łącznie, wskazują na historyczny charakter komunikacyjny nieruchomości oraz jej związek z realizacją potrzeb lokalnej społeczności. Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy oraz ustalenia dotyczące historycznego przeznaczenia i sposobu użytkowania nieruchomości, uznano, że przedmiotowa nieruchomość spełnia przesłanki do uznania jej za mienie gromadzkie.

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 159 z obrębu 0016 Jastrzębie, gmina Piaseczno, 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 Jaroszewska
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno – Doręczenie elektroniczne

2. Mieszkańcy wsi Jastrzębie

   w sposób określony w art. 8 ust. 6 ustawy z 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

3. Pani Wanda Jakubiszyn - Sołtys wsi Jastrzębie

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.

Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20
tel. (22) 735-58-43 wew. 321

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	17799.1519647.2518635
Nazwa dokumentu	Decyzja nr G-4_2026.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr G-4_2026
Sygnatura dokumentu	GEK.6621.1156.2021
Data dokumentu	21.10.2026
Skrót dokumentu	BD0CCF0FF0B3B67071BBEA6B23C93577E04718DA
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	21.10.2026 10:41:13
Podpisane przez	Monika Maria Jaroszewska
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.138.1.1.

Data wydruku: 21.10.2026
Autor wydruku: Szczęsna Julia (Pracownik)