

Piaseczno, dnia 10 01 2020

GEK.6621.356.2017.JN

DECYZJA
Nr 20/2020

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), działając na wniosek Burmistrza Tarczyna

stwierdzam

że niehipotekowana nieruchomości, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ewidencyjna nr 98/1 o pow. 0,2205 ha z obrębu 0036, Werdun, gmina Tarczyn**, zgodnie z opracowaniem geodezyjnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25 maja 2018 roku pod numerem P.1418.2018.2928, stanowi mienie gromadzkie.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 lutego 2017 r. znak GR.6822.28.2016.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 nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 98/1 z obrębu Werdun w gminie Tarczyn, stanowi mienie gromadzkie. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz podniósł, iż przedmiotowy teren został wydzielony w ramach przeprowadzonego uwłaszczenia w 1864 roku na potrzeby mieszkańców wsi i zgodnie z tym w tabeli likwidacyjnej wsi Werdun zapisany został jako „ogólnodostępny wygon”. Grunty te położone są w centralnej części wsi i graniczą z jednej strony z droga z drugiej strony z rzeką Tarczynką, na których w 1963r. mieszkańcy wsi Werdun na terenie łąki wypasali krowy oraz przez ten teren prowadzili krowy i konie do wodopoju (rzeki). W późniejszym okresie na terenie tym znajdował się gminny kontener typ WUKO na śmieci dla mieszkańców wsi Werdun.

Do wniosku załączono również:

- kopię zaświadczenia Starosty Piaseczyńskiego z dnia 19 sierpnia 2014r. znak GEK.6621.E.941.1.2014.MD,
- kopię rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego,
- kopię fragmentu mapy ewidencyjnej z 1963r.
- kopię pisma z Archiwum Państwowego w Warszawie z dnia 13 stycznia 2015r.
- kserokopię tabeli likwidacyjnej z 1864r.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) „Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.”

Ogłoszeniem z dnia 25 kwietnia 2017r. znak GEK-E.6621.719.2017 Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Tarczyn, obręb 0036 Werdun, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 98/1 o pow. 0,21 ha 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 zebrany w sprawie.

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

- 1) W operacie polowym i obliczeniowym nr KEM-TAR-E-38/63 wskazano *Grunty gromadzkie* jako posiadacza/właściciela gruntów o powierzchni 0,22 ha.
- 2) Zgodnie z operatem regulowania własności gospodarstw rolnych wraz z kontrolą i aktualizacją ewidencji gruntów przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-138/75, działka nr 41 to grunt nie podlegający uwłaszczeniu, zaliczony do gruntów państwowych i społecznych.
- 3) Według stanu na 1977 rok do działki nr 41 o pow. 0,22 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd gminy w Tarczynie – mienie gminne* (nr jedn. rej. 1).
- 4) Na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-167/80 działce nr 41 po dołączeniu części działki nr 40/41 nadano nowy numer 98 o pow. 0,22 ha.
- 5) Według stanu na 1982 rok do działki nr 98 o pow. 0,22 ha jako osoba władająca gruntem wpisana była *Wspólnota gruntowa wsi Werdun* (nr jedn. rej. 27).
- 6) Na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-TAR-E-202/89 działce nr 98 nadano numer 98/1 gdzie widnieje zapis o poszerzeniu drogi.
- 7) Według stanu na 1988 rok zmianie uległa powierzchnia działki nr 98/1 (pow. 0,21 ha) natomiast osoba władająca gruntem pozostała bez zmian (nr jedn. rej. 33).

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obręb 0036, Werdun gmina Tarczyn, jedn. rej. G.33, do działki nr 98/1 o pow. 0,21 ha jako *samoistny posiadacz w udziale 1/1* ujawniona jest *Wspólnota Gruntowa wsi Werdun*, brak nomenklatury prawnej.

Brak jest dowodów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej na terenie wsi Werdun, w szczególności: decyzji ustalającej, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, decyzji o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, uchwały dotyczącej utworzenia spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą oraz aktów potwierdzającej wybór składu zarządu spółki.

Organ w toku prowadzonego postępowania nie odnalazł aktu własności ziemi wydanego na działkę nr 98/1 (dawny nr 41), ani nie natrafił na żadną informację o istnieniu takiego dokumentu.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w dniu 29 sierpnia 2017r. wynika, że działka nr 98/1 była i jest użytkowana przez wszystkich mieszkańców wsi Werdun.

W dniu 25 maja 2018 roku pod numerem P.1418.2018.2928 zostało przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego opracowanie geodezyjne zawierające:

- wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki;

Nr działki	Stan dotychczasowy			Stan nowy		
	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytku [ha]	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytku [ha]
98/1	0,21	PsV	0,30	0,2205	PsV	0,1400
		W	0,01		LzrPsV	0,0746
		-	-		W	0,0059

- mapę nieruchomości niehipotekowanej, według stanu na dzień 5 lipca 1963r. do uregulowania stanu prawnego na podstawie art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz.U. z 2016r., poz. 703), na której znajduje się wykaz synchronizacyjny, zgodnie z którym działka nr 98/1 o pow. 0,21 ha aktualnie ujawniona w ewidencji gruntów i budynków odpowiada gruntom wchodzącym w skład działki nr 41 o pow. 0,22 ha, która została powiększona o część rowu (oznaczonego na szkicu nieruchomości nr 41/40) i pomniejszona o działkę 74/48 przeznaczoną pod poszerzenie drogi.

Ponadto na mapie znajduje się uwaga o następującej treści: „Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2205 ha a nie 0,21 ha jak to wynika z ewidencji gruntów i budynków. Różnica w powierzchni wynika z zastosowania dokładniejszych metod pomiaru i obliczeń niż przy zakładaniu ewidencji gruntów”.

Zgodnie z przepisami art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu 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 1962r. 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 1954r. 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.

Tym samym, dla ustalenia czy dana nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. 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 1954r. gromad jako jednostek samorządu terytorialnego, mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków. Konieczne jest również ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z dowodów zgromadzonych w sprawie: dokumentów dostarczonych przez wnioskodawcę, przesłuchań świadków oraz rejestrów gruntów i opracowań geodezyjnych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wynika, że w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli na dzień 5 lipca 1963 r., nieruchomości będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowiła mienie gromadzkie.

Organ nie przeprowadził w toku prowadzonego postępowania rozprawy administracyjnej, gdyż informacje, które mógł pozyskać w trakcie rozprawy otrzymał w trakcie przesłuchania świadków. Strony postępowania zostały poinformowane o przesłuchaniu w zawiadomieniu z dnia 6 lipca 2017r., znak: GEK-E.6621.719.2017.JN zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przez ogłoszenie, co umożliwia udział w przesłuchaniach wszystkich zainteresowanych.

Zawiadomieniem z dnia 17 kwietnia 2019 roku znak GEK.6621.356.2017.JN Starosta Piaseczyński poinformował, że w terminie 7 dni strona może zapoznać się i wypowiedzieć co do zebranych dowodów i materiałów oraz składać pisemne wyjaśnienia oraz wnioski. Mimo prawidłowego powiadomienia, strony nie skorzystały z tej możliwości we wskazanym terminie.

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego należy stwierdzić jak w sentencji.

Pouczenie

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.



Otrzymują:

1. Burmistrz Tarczyna
ul. J. Stępkowskiego 17
05-555 Tarczyn
2. Mieszkańcy wsi Werdun
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Grzegorz Augustynowicz
Sołtys wsi Werdun
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie – Biuro ds. Organizacyjno-Gospodarczych
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
- tablica ogłoszeń
- ogłoszenie w prasie o zasięgu lokalnym
6. A/a - 2 egz.

GEODETA POWIATOWY
z up. Starosty Piaseczyńskiego

dr inż. Monika Jaroszevska