

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-20, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 13.07.2020r.

GEK.6621.890.2018.JN



DECYZJA NR 397/2020

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 nieruchomość, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka ewidencyjna nr 41 o pow. 1.0139 oraz działka ewidencyjna nr 120 o pow. 0,0774 ha z obrębu 0011 Kawęczyn, gmina Tarczyn**, zgodnie z opracowaniem geodezyjnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 13 listopada 2019 roku pod numerem P.1418.2019.7272, stanowi mienie gromadzkie.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26 kwietnia 2018 r. znak GR.6822.34.2015.IK Burmistrz Tarczyna wystąpiła 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 41 o powierzchni 1,00 ha oraz działka nr 120 o powierzchni 0,09 ha z obrębu Kawęczyn w gminie Tarczyn, stanowi mienie gromadzkie*. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz podniosła, iż w ramach scalenia wsi Kawęczyn w 1926r. wydzielony został teren na cele ogólnego użytkowania mieszkańców pod budowę przyszłej szkoły. Przedmiotowy teren oznaczony jako parcela nr 50 na planie klasyfikacyjnym sporządzonym na podstawie sprawdzonego planu gruntów scalonych wsi Kawęczyn w 1927r., obecnie stanowi łącznie oznaczone w ewidencji gruntów i budynków działki nr 41 i 120 o pow. 1,09 ha.

Dodatkowo wyjaśniono, że na przedmiotowym terenie, wydzielonym w ramach scalenia w 1926 roku jako powierzchnia na cele ogólnego użytkowania, nie powstała szkoła, a teren wykorzystywany był przez wszystkich mieszkańców wsi jako mienie gromadzkie. Teren ten znajduje się w centralnej części wsi w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych i gospodarczych. Na przedmiotowym terenie był staw, który istnieje do dnia dzisiejszego i służy jako zbiorowe ujęcie wodne dla całej wsi. Rolnicy korzystali z poboru wody do pojenia zwierząt gospodarczych i do oprysków sadów. Mieszkańcy dbali i dbają o czystość na tym terenie, usuwają uschnięte drzewa i krzewy, wykaszają teren. Na tym terenie znajduje się również boisko dla dzieci, organizowane były i są

spotkania wiejskie. Przy drodze znajduje się przystanek autobusowy dla dzieci dojeżdżających do szkoły, a także mały budynek gospodarczy, który służył dawniej jako miejsce zbiórki baniek z mlekiem od rolników.

Do wniosku załączono również:

- kserokopia orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 5 marca 1925r. w przedmiocie wdrożenia postępowania scaleniowego wsi Kawęczyn
- kserokopia orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 12 sierpnia 1925r. w przedmiocie rozszerzenia obszaru scaleniowego wsi Kawęczyn
- kserokopia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 25 listopada 1926r. zatwierdzająca projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn
- kserokopia protokołu Okręgowego Komisarza Ziemskiego z 1926r.
- fragment planu scalenia wsi Kawęczyn – KEM TAR-M-2/41, wyciąg z parcela nr 50
- kserokopia zaświadczenia Starosty Piaseczyńskiego
- kserokopia protokołu zebrania posiadaczy gruntów z dnia 1964 roku
- uchwała rady Gminy Tarczyn nr XXIV/206/2000 z dnia 22 listopada 2000r.

Ogłoszeniem z dnia 15 czerwca 2018r. znak GEK.6621.890.2018.JN Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Tarczyn, obręb 0011 Kawęczyn, oznaczony jako działki ewidencyjne nr 41 o pow. 1,00 ha i nr 120 o pow. 0,09 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.

Zawiadomieniami z dnia 8 stycznia 2019r. poinformowano osoby wskazane przez Wnioskodawcę o możliwości złożenia w przedmiotowej sprawie zeznań w charakterze świadka w dniu 18 lutego 2019r. 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.

Po przeprowadzeniu analizy dokumentów stanowiących załączniki do ww. wnioski Burmistrza Tarczyna oraz dokumentów znajdujących się w archiwum Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie ustalono, co następuje:

- 1) Według orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 25 listopada 1926r., nr sprawy R31/25 „w dniach 29 września i 8 października 1925r. rada uczestników scalenia wydzieliła pewne powierzchnie na cele ogólnego użytkowania...” oraz „według sporządzonych i sprawdzonych dowodów pomiarowych ostatecznych, stan posiadania gruntów scalonych we wsi Kawęczyn przedstawia się, jak następuje: „...29/Szkoła – kol. Nr 26 o pow. 1 ha 1286mtr.kw...”.

W załączonym protokole z 1926r. Okręgowego Komisarza Ziemskiego w Warszawie wyjaśniono, że „wspólnoty gruntowe zostały podzielone pomiędzy uczestników scalenia – posiadaczy gruntów ukazowych – zgodnie z uchwałą rady uczestników scalenia z dnia 3.6.25r. o ustalonej zasadzie podziału wspólnot...Żadne skargi na dokonany podział wspólnot nie wpłynęły.”

- 2) Na planie klasyfikacyjnym zaewidencjonowanym pod nr KEM-TAR-M-2/41, sporządzonym na podstawie sprawdzonego planu gruntów scalonych wsi Kawęczyn w 1927r. przez mierniczego Lucjana Szymańskiego, przedmiotowy teren oznaczony został jako parcela nr 50 o powierzchni 1,1286 ha.
- 3) W zawartym w operacie pomiarowym nr KEM-TAR-E-12/6 protokole z ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Kawęczyn, wskazano wspólnotę gromadzką jako podmiot władający działką nr 32. Natomiast działka 31 została wpisana do gruntów Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Grójcu Wydział Komunikacji.
- 4) W protokole z zebrania posiadaczy gruntów, zawartym w operacie pomiarowym nr KEM-TAR-E-12/64 działkę 32 o powierzchni 1,00 ha opisano jako grunt P.P.R.N Sołtysówka. Jako zarządcę działką nr 31 o pow. 0,09 ha wpisano P.P.R.N w Grójcu Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych.
- 5) 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-112/75, działki nr 31 i 32 to grunty niepodlegający uwłaszczeniu zaliczone do gruntów państwowych i społecznych.
- 6) Według stanu na 1977 rok do działki nr 31 o pow. 0,09 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy Drogi Powszechnego Korzystania* (nr jedn. rej. 64). Natomiast do działki nr 32 o pow. 1,00 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był również *Urząd Gminy* z dodatkową adnotacją (sołtysówka) (nr jedn. rej. 2).
- 7) Na podstawie operatu kontroli ewidencji gruntów przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr KEM-PIA-E-153/80 działce nr 31 nadano nowy numer 120 o pow. 0,09 ha, działce 32 nadano nowy nr 41 o pow. 1,00 ha.
- 8) Według stanu na 1988 rok do działki nr 120 o pow. 0,09 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był *Urząd Gminy Drogi Powszechnego Korzystania* (nr jedn. rej. 58). Natomiast do działki nr 41 o pow. 1,00 ha jako osoba władająca gruntem wpisany był również *Urząd Gminy* w Tarczynie z dodatkową adnotacją (sołtysówka).
- 9) Uchwałą nr XXIV/206/2000 Rady Gminy Tarczyn z dnia 22 listopada 2000r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych, działce nr ew. 120 nadano kategorię drogi gminnej.

Zgodnie z aktualnymi zapisami w ewidencji gruntów i budynków obręb 0011, Kawęczyn, gm. Tarczyn, jedn. rej. G.58, do działki nr 120 o pow. 0,09 ha, stanowiącej użytek gruntowy „dr” – drogi, ujawniono:

- *samoistny posiadacz*, udział: 1/1 – GMINA TARCZYN,

W rubryce „KW” (księga wieczysta) brak nomenklatury prawnej.

Natomiast według aktualnych zapisów w ewidencji gruntów i budynków obręb 0011, Kawęczyn, gm. Tarczyn, jedn. rej. G.4, do działki nr 41 o pow. 1,00 ha, stanowiącej użytek rolny, ujawniono:

- *samoistny posiadacz*, udział: 1/1 – GMINA TARCZYN,

W rubryce „KW” (księga wieczysta) brak nomenklatury prawnej.

W dniu 13 listopada 2019 roku pod numerem P.1418.2019.7272 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]
41	1,00	N	0,21	1,01239	Br-PsVI	0,0017
		PsIV	0,59		PsIV	0,5694
		PsV	0,20		PsV	0,0021
					Br-PsV	0,0021
					N	0,2072
120	0,09	dr	0,09		dr	0,0774

oraz mapę, na której znajduje się wykaz synchronizacyjny, zgodnie z którym działka nr 41 o pow. 1,00 ha aktualnie ujawniona w ewidencji gruntów i budynków odpowiada działce nr 32 o pow. 1,00 ha; działka nr 120 o pow. 0,09 ha aktualnie ujawniona w ewidencji gruntów i budynków odpowiada działce nr 31 o pow. 0,09 ha – *dane według ewidencji gruntów i budynków w dn. 5-07-1963r.* Ponadto na mapie znajduje się uwaga o następującej treści: „*Różnice pomiędzy powierzchniami ewidencyjnymi i obliczonymi wynikają z zastosowania dokładniejszych metod pomiaru i obliczeń niż przy zakładaniu ewidencji gruntów*”.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 703) „*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 ww. 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*”.

Jak zostało wyżej wspomniane, w protokole Okręgowego Komisarza Ziemskiego w Warszawie z 1926r. wyjaśniono, że „*wspólnoty gruntowe zostały podzielone pomiędzy uczestników scalenia...*”. Dodatkowo brak jest dowodów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej na terenie wsi Kawęczyn, 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 działki nr 120 i 41 (dawne nr 31 i 32), ani nie natrafił na żadną informację o istnieniu takiego dokumentu.

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. 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 gminnego wchodziły nieruchomości przeznaczone do wspólnego użytku (pastwiska, lasy).

Konieczne jest również ustalenie, czy przed dniem wejścia w życie ustawy przedmiotowa nieruchomość była faktycznie użytkowana wspólnie przez mieszkańców wsi.

Z przesłuchań świadków przeprowadzonych w dniu 18 lutego 2019r. wynika, że działki nr 120 i 41 powstały w wyniku scalenia i były użytkowane przez wszystkich mieszkańców wsi Kawęczyn.

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., nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowiła mienie gromadzkie.

Zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 2020 roku znak GEK.6621.890.2018.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 Kawęczyn
w sposób określony w art. 8 ust. 6
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pani Wirginia Rokšana Kotańska
Sołtys wsi Kawęczyn
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
- ogłoszenie w prasie o zasięgu lokalnym
6. Elektroniczna tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
7. A/a - 2 egz.

GEODETA POWIATOWY
z up. Starosty Piaseczyńskiego

dr inż. Monika Jaroszewska