

## STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno  
tel. (22) 756-62-54, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 28.02.2022 r.

GEK.6621.1582.2019 MS

### DECYZJA NR G 1/2022

Na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 8 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), działając na wniosek Burmistrza Tarczyna z 9 lipca 2019 roku zmieniony pismem z 10 sierpnia 2021 roku

#### orzekam

że niehipotekowana nieruchomości, stanowiąca projektowaną **działkę ewidencyjną nr 35/4, jedn. rej. G62 o pow. 0,0767 ha, obrębu 0025 Prace Małe, gmina Tarczyn**, powstała z działki ewidencyjnej nr 35/2 o pow. 0,1022 ha, stanowi mienie gromadzkie.

#### UZASADNIENIE

Wnioskiem z 1 lipca 2019 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu 9 lipca 2019 roku) znak GR.6822.5.2019.MJ 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 nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 35/2 o powierzchni 0,10 ha z obrębu Prace Małe, gmina Tarczyn, stanowi mienie gromadzkie*”. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz wskazała, że w ramach scalenia wsi Prace Małe przedmiotowy teren został wydzielony na cele użyteczności publicznej zgodnie z decyzją Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Grójcu z 2 października 1962 roku nr R.VII-275/4/62 oraz decyzją Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 12 lipca 1963 roku nr R.VIII-260/5/78/63. W ramach scalenia dokonano potrąceń „*w celu użyteczności publicznej oraz działając w porozumieniu z tamt. Inspektorem Oświaty, zaprojektowali na gruntach najbardziej przydatnych pod zabudowę /piaszczystych a położonych w środku wsi/ szereg działek dla inspekcji użyteczności publicznej: pod szkołę, przedszkole i żłobek, świetlicę oraz zlewnię mleka*”. Przedmiotowy teren oznaczony jako parcele nr 81 i nr 82 na mapie wymiany gruntów zawartej w operacie technicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-TAR-E-27/58, obecnie stanowią oznaczone w ewidencji gruntów i budynków działki nr 35/2 i 35/3 o łącznej pow. 0,15 ha.

Dodatkowo wyjaśniono, że na przedmiotowym terenie, wydzielonym w ramach scalenia w 1962 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. Ponadto „*Mieszkańcy dbali o czystość na tym terenie, usuwali uschnięte drzewa i krzewy, zbierali śmieci i kosili chwasty*”.

Do wniosku załączono również:

- kserokopie zaświadczenia Starosty Piaseczyńskiego z 13 maja 2019 roku,
- kserokopie Decyzji Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 12 lipca 1963r. nr R.VIII-260/5/78/63 w sprawie postępowania wymiany gruntów wsi Prace Małe i części wsi Maryłka, grom. Tarczyn, pow. grójecki, woj. warszawskie,

**Decyzja nr G - 1/ 2022**

- kserokopie Decyzji Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Grójcu z dnia 2 października 1962r. nr R.VII-275/4-62 w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany gruntów wsi Prace Małe i części wsi Marylka, grom. Tarczyn, pow. grójeckiego, woj. warszawskiego,
- kserokopie rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego z dnia 03 września 1962r.,
- kserokopie oświadczeń uczestników scalenia o projekcie scalenia gruntów,
- kserokopie mapy z wymiany gruntów we wsi Prace Małe.

Ogłoszeniem z 22 lipca 2019 roku znak sprawy GEK.6621.1582.2019.JN Starosta Piaseczyński poinformował strony, że prowadzone jest postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji, że grunt położony w gminie Tarczyn, obręb 0025 Prace Małe, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 35/2 o pow. 0,10 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.

29 kwietnia 2020 roku zwrócono się z prośbą do Burmistrza Tarczyna o:

1. *Wydanie zaświadczenia, że przedmiotowa nieruchomość była w dniu 5 lipca 1963r. mieniem gromadzkim [...].*
2. *Wskazanie osób fizycznych [...], które posiadają wiedzę dotyczącą przedmiotowej działki na datę 5 lipca 1963r. i wcześniej odnośnie jej powstania i użytkowania”.*

W odpowiedzi na w/w pismo Burmistrz Tarczyna 10 czerwca 2020 roku (data wpływu do tegoż Urzędu 19 czerwca 2019 roku) poinformowała, że zostały dostarczone już wszystkie dokumenty i informacje, którymi dysponuje. Ponadto podała dane osobowe tj. imiona, nazwiska i adresy osób, które były zameldowane w miejscowości Prace Małe na podstawie danych otrzymanych z Referatu Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Tarczynie oraz dane osób, które posiadają wiedzę w zakresie działki ewidencyjnej nr 35/2.

Zawiadomieniami z 30 czerwca 2020 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, że strona ma prawo brać udział w przeprowadzeniu dowodu, może zadawać pytania świadkom i stronom oraz składać wyjaśnienia.

Pismem z 10 sierpnia 2020 roku Starosta Piaseczyński poinformował Burmistrza Tarczyna, że dla przedmiotowej działki konieczne jest wykonanie opracowania geodezyjnego i skierował zapytanie, czy Gmina Tarczyn zobowiąże się do zlecenia wykonania tego typu opracowania. Burmistrz Tarczyna w odpowiedzi na w/w pismo zobowiązała się do zlecenia opracowania geodezyjnego, a po jego wykonaniu przesłać go do Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

Burmistrz Tarczyna pismem z 10 sierpnia 2021 roku (data wpływu do tegoż Urzędu 17 sierpnia 2021 roku) w nawiązaniu do prowadzonego postępowania administracyjnego znak sprawy: GEK.6621.1582.2019.JN, zwróciła się z prośbą o wydanie decyzji administracyjnej orzekającej o mieniu gromadzkim w podmiocie działki ewidencyjnej nr 35/4 o pow. 0,0767 ha, wydzielonej z działki nr 35/2 o pow. 0,1022 ha w związku z koniecznością wydzielania terenu zajętego przez rzekę Tarczynkę. Do pisma załączono mapę przedmiotowej nieruchomości niehipotekowanej według stanu na dzień 5 lipca 1963 roku, którą została sporządzona w ramach opracowania geodezyjnego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 19 lipca 2021 roku pod numerem P.1418.2021.4602.

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) na podstawie rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego szczegółowego po wymianie gruntów z 1962 roku prowadzonego dla wsi Prace Małe i części gruntów wsi Marylka, gmina Tarczyn działka nr 81 o pow. 0,0664 ha i nr 82 o pow. 0,0760 ha znajdowały się we władaniu „*Grunty wspólnoty wiejskiej wsi Prace Małe*”,
- 2) według dokumentacji „*Inwentaryzacja mienia gromadzkiego z dnia 15 grudnia 1965r.*” włączonej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowanej pod numerem P.1418.2019.61, zawierającej wykaz nieruchomości mienia gromadzkiego, nie zostały uwzględnione działki z gminy Tarczyn, z uwagi na fakt, że gmina Tarczyn w tamtych latach nie wchodziła w skład Powiatu Piaseczyńskiego,
- 3) na podstawie pierworysu dotyczącego wymiany gruntów wsi Prace Małe oraz części gruntów wsi Marylka, przyjętego operatem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-TAR-E-27/66 nadano nowe numery działkom ewidencyjnym nr 81 i nr 82 odpowiednio nr 49 i nr 50,
- 4) na podstawie pisanego rejestru gruntów z 1966 roku, prowadzonego dla wsi Prace Małe, gmina Tarczyn działki ewidencyjne nr 49 o pow. 0,07 ha i nr 50 o pow. 0,08 ha znajdowały się we władaniu „*wspólnoty wiejskiej*”,
- 5) na podstawie pisanego rejestru gruntów z 1976 roku, prowadzonego dla wsi Prace Małe, gmina Tarczyn działki ewidencyjne nr 49 o pow. 0,07 ha i nr 50 o pow. 0,08 ha znajdowały się we władaniu „*Wspólnota wiejska wsi Prace Małe*”,
- 6) na podstawie kontroli ewidencji gruntów operatem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-TAR-E-169/82 połączono działki nr 49 i nr 50 w działkę nr 49/1,
- 7) na podstawie rejestru pisanego z 1982 roku prowadzonego dla wsi Prace Małe, gmina Tarczyn na działce ewidencyjnej nr 49/1 o pow. 0,15 ha ujawniono użytki gruntowe: „RVI” o pow. 0,07 ha oraz „PsV” o pow. 0,08 ha, w/w działki znajdowały się we władaniu „*Wspólnota wiejska wsi Prace Małe*”,
- 8) na podstawie kontroli ewidencji gruntów operatem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-TAR-E-214/90 działce ewidencyjnej nr 49/1 nadano nowy numer 35,
- 9) na podstawie rejestru pisanego z 1989 roku prowadzonego dla wsi Prace Małe, gmina Tarczyn na działce ewidencyjnej nr 35 o pow. 0,15 ha ujawniono użytki gruntowe: „PsV” o pow. 0,06 ha oraz „B-RVI” o pow. 0,09 ha,
- 10) na podstawie operatu geodezyjnego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-TAR-M-502/88 działce ewidencyjnej nr 35 ha nadano nowy numer 35/1 zmianą nr 7420/106/90 z 15 czerwca 1990 roku,
- 11) od dnia założenia elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków w 1996 roku dla działki nr 35/1 o pow. 0,15 ha, użytki gruntowe „B-RVI” o pow. 0,09 ha i „PsV” o pow. 0,06 ha jako samoistny posiadacz ujawniona była: „*Wspólnota gruntowa wsi Prace Małe*”,
- 12) na podstawie elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zmianą nr 34/2003 z 13 marca 2003 roku i operatu geodezyjnego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM-TAR-E-220/02 dla działki nr 35/1 ujawniono użytki gruntowe: „RV” o pow. 0,06 ha, „B-RV” o pow. 0,09 ha, władający pozostał bez zmian,
- 13) na podstawie elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków zmianą nr 21/2004 z 30 marca 2004 roku nastąpiła zmiana użytków gruntowych na: „RV” o pow. 0,06 ha, „Bi” o pow. 0,09 ha, władający pozostał bez zmian,
- 14) na podstawie operatu przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1418.2014.2280 zmianą nr 10/2015 z 26 sierpnia 2015 roku działka nr 35/1 została

podzielona na działkę nr 35/2 o pow. 0,10 ha i nr 35/3 o pow. 0,0500 ha, dla działki nr 35/2 jako samoistny posiadacz pozostała Wspólnota gruntowa wsi Prace Małe,

15) na podstawie operatu przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1418.2021.4602 zmianą nr 27/2021 z 19 lipca 2021 roku dla działki ewidencyjnej nr 35/2 ujawniono użytki gruntowe: „RV” o pow. 0,0497 ha, „Bp” o pow. 0,0505 ha, władający pozostał bez zmian,

19 lipca 2021 roku pod numerem P.1418.2021.4602 zostało przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego opracowanie geodezyjne zgodnie z którym z działki nr 35/2 wydzielono działki nr 35/4 i nr 35/5. Podziału działki dokonano z powodu zmiany przebiegu rzeki Tarczynki, w wyniku czego rzeka zajęła część działki nr 35/2. Wydzielona działka ewidencyjna nr 35/5, zajęta przez rzekę Tarczynkę została oznaczona jako użytek „Wp” –śródlądowe wody płynące. Zgodnie z art. 211 ust. 2 ustawy z 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.): „*Wody morza terytorialnego, morskie wody wewnętrzne, śródlądowe wody płynące oraz wody podziemne stanowią własność Skarbu Państwa*”. Z uwagi na powyższe zmiany celem uregulowania gruntu mienia gromadzkiego niezbędne było wydzielenie z działki nr 35/2 części działki zajętej pod rzekę Tarczynkę oznaczoną jako projektowana działka nr 35/5 o powierzchni 0,0235 i użytku „Wp”.

Na okoliczność powyższego został zmodyfikowany wniosek Burmistrza Tarczyna z 9 lipca 2019 roku, co zostało wcześniej opisane w niniejszej decyzji.

Opracowanie zawiera wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki nr 35/2 etap II:

Stan dotychczasowy				Stan nowy			
Nr działki	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytku [ha]	Nr działki	Pole pow. działki [ha]	Rodzaj użytku i klasa	Pole pow. użytku [ha]
35/2	0,1002	RV	0,0497	35/4	0,0767	RV	0,0262
		Bp	0,0505			Bp	0,0505
		Bp	0,0505	35/5	0,0235	Wp	0,0235
	Razem	0,1002		Razem		0,1002	

oraz mapę, na której znajduje się wykaz synchronizacyjny, zgodnie z którym dawna działka nr 49 o pow. 0,07 ha aktualnie odpowiada działce nr 35/2 o pow. 0,1002 ha; dawna działka nr 50 o pow. 0,08 ha aktualnie odpowiada działce nr 35/3 o pow. 0,0500 ha – dane według ewidencji gruntów i budynków z 5 lipca 1963 roku.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tj. 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*”.

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*”.

Brak jest dowodów potwierdzających istnienie wspólnoty gruntowej na terenie wsi Prace Małe, 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 35/2 (dawna działka nr 49), ani nie natrafił na żadną informację o istnieniu takiego dokumentu.

**Decyzja nr G - 1/ 2022**

W myśl § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. 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 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 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 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 3 sierpnia 2020 roku wynika, że grunty te powstały w wyniku scalenia i były przeznaczone do użytku wspólnego, publicznego. Na części gruntów wypasano krowy w latach 70. i 80., a obecnie grunt nie jest użytkowany.

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

Zawiadomieniem z 8 października 2021 roku 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.

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 Jaroszevska  
(podpisano elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Tarczyna  
ul. J. Stępkowskiego 17  
05-555 Tarczyn
2. Mieszkańcy Wsi Prace Małe  
w sposób określony w art. 8 ust. 6  
ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych
3. Pan Tadeusz Komorowski  
Sołtys wsi Prace Małe
4. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro Promocji (BIP)  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno
5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Biuro ds. Organizacyjno-Gospodarczych  
- prasa o zasięgu lokalnym  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno
6. Elektroniczna tablica ogłoszeń  
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
7. a/a - 2 egz.

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.