

Pruszków, dn. 28.11.2025 r.

WN.6846.3.2025

DECYZJA NR 248/2025

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 140, z 2025 r. poz. 630), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z 2025 r. poz. 769)

orzekam

o ustaleniu, że nieruchomości położone w miejscowości Wypędy, gm. Raszyn, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

- działka ew. nr 88/8 o pow. 0,0011 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 88/10 o pow. 0,0122 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 88/11 o pow. 0,3358 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 88/12 o pow. 0,0448 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 88/13 o pow. 0,0691 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 155/7 o pow. 0,0547 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 155/8 o pow. 0,0048 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 155/9 o pow. 0,0239 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,
- działka ew. nr 155/10 o pow. 0,0046 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn,

odpowiadające dawnej działce hipotecznej nr 26 o pow. 0,5237 ha opisanej na *Planie gruntów scalonej wsi Wypędy w gminie Falenty, powiatu warszawskiego z 1931 r.*, następnie oznaczone w ewidencji gruntów w roku 1963 jako działka ew. nr 88 oraz cz. działki ew. nr 155 wieś Wypędy, gromada Janki, powiat Piaseczno, woj. warszawskie – przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowiły mienie gromadzkie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27 marca 2025 r., Wójt Gminy Raszyn zwrócił się do Starosty Pruszkowskiego o uznanie na dzień 5 lipca 1963 r. za mienie gromadzkie nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wypędy w gminie Raszyn, składającej się z dawnej działki nr 88 z obrębu Wypędy.

W ww. wniosku wskazano, że nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, oznaczona jako dawna działka 88 z obręby Wypędy stanowiła mienie gromady i służyła zaspakajaniu potrzeb ogółu mieszkańców wsi Wypędy. Była ogólnodostępna, służyła jako kopalnia piasku i składowisko odpadów. Jako dowód powołano:

1. Protokół ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi Wypędy Gromady Janki z dnia 8 czerwca 1960 r., gdzie w pozycji 32 wpisano grunty gromadzkie; działka 88, charakter – własność i nomenklaturę prawną: grunty ukazowe (dokument z Rejestru złożenia ewidencji gruntów wsi Wypędy z opracowania KEM-RAS-E-19/1959).

2. Protokół z przesłuchania świadków z akt sprawy R.Wa.Gg6013/R/29/97 znajdujący się w Archiwum Miasta Stołecznego Warszawy, potwierdzający, że działka powstała w wyniku scalenia w roku 1931 i służyła jako teren kopalni piasku i składania odpadów.
3. Akta Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z 1931 roku, znajdujące się w Państwowym Archiwum w Warszawie ul. Krzywe Koło, dotyczące scalenia wsi Wypędy, zawierające prawomocne Orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 28 sierpnia 1931 r. zatwierdzające projekt scalenia gruntów tabelowych hipotecznych i niehipotecznych wsi Wypędy o powierzchni 161 ha 6910 mtr. kw., w gminie Falenty, powiecie warszawskim położonych, wykazanych na planie i w dowodach pomiarowych, sporządzonych w 1931 r, przez mierniczego przysięgłego Adama Macierewicza, gdzie w pozycji 22 wykazano plac użyteczności publicznej – dz. 26 o pow. 0,5237 ha.
4. Opracowanie geodezyjne P.1421.2024.4923 zawierające wykaz synchronizacyjny pomiędzy istniejącą w roku 1931 działką 26, a stanem obecnym ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków.

Ponadto wnioskodawca wyjaśnił, że w obrocie prawnym znajduje się ostateczna Decyzja ostateczną Decyzję Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie Nr 2618/97 z dnia 02.12.1997 r., znak: R.Wa.Gg6013/R/29/97 o odmowie ustalenia, że działka ew. nr 88/2 o pow. 0,42 ha położona we wsi Wypędy, gm. Raszyn stanowi mienie gminne lub wspólnotę wsi Wypędy.

Do wniosku załączono kopię ostatecznej Decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie Nr 2618/97 z dnia 02.12.1997 r., znak: R.Wa.Gg6013/R/29/97, kopię Orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 28 sierpnia 1931 r. zatwierdzające projekt scalenia gruntów tabelowych hipotecznych i niehipotecznych wsi Wypędy, kopię Wykazu synchronizacyjnego z opracowania P.1421.2024.4923.

Decyzję Nr 2618/97 z dnia 02.12.1997 r., znak: R.Wa.Gg6013/R/29/97 o odmowie ustalenia, że działka ew. nr 88/2 o pow. 0,42 ha położona we wsi Wypędy, gm. Raszyn stanowi mienie gminne lub wspólnotę wsi Wypędy, wydał Kierownik Urzędu Rejonowego w Warszawie na podstawie art. 5 pkt 10 lit a Ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gmin a organy administracji rządowej oraz zmianie niektórych ustaw, zgodnie z którym do właściwości rejonowych organów rządowej administracji ogólnej przechodziły – określone w ustawach zadania i kompetencje należące dotychczas do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, w tym z Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gminne.

W wyniku reform administracji rządowej, obecnie organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu, które spośród nieruchomości stanowią mienie gromadzkie na podstawie art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych jest starosta.

W uzasadnieniu ww. decyzji o odmowie ustalenia, że działka ew. nr 88/2 o pow. 0,42 ha położona we wsi Wypędy, gm. Raszyn stanowi mienie gminne lub wspólnotę wsi Wypędy, Kierownik Urzędu Rejonowego w Warszawie wskazał: *”jak wynika z zebranych materiałów dowodowych, a w szczególności z rejestru pomiarowego - scaleniowego oraz planu wsi Wypędy wykonanego w 1931r przez mierniczego przysięgłego Adama Macierewicza, zatwierdzonego przez Okręgowy Urząd Ziemski w Warszawie w dniu 30.12.1934r. utworzony plac użyteczności publicznej wsi Wypędy gm. Falenty powstał z gruntów uczestników scalenia, zmniejszona każdemu z nich o wartość szacunkową gruntów odpowiadającą powstałej działce nr 26 o pow. 0,5232 ha. Działka ta była przeznaczona i użytkowana na kopalnię piasku dla budujących się uczestników scalenia mieszkańców wsi Wypędy. Wobec powyższego przedmiotowa działka nie jest mieniem gminnym ani wspólnota gruntowa w rozumieniu ustawy z dnia 29.06.1963r. o zagospodarowaniu wspólnot*

gruntowych. Natomiast dokumentacja prawno-geodezyjna działki nr 26 powstałej w wyniku scalenia jako plac użyteczności publicznej wsi Wypędy może służyć za podstawę do założenia księgi wieczystej.”

W trakcie prowadzenia niniejszego postępowania w archiwum Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Pruszkowie odnaleziono „Plan scalenia Wsi Wypędy w gm. Falenty pow. warszawskie” zarejestrowany pod sygnaturą KEM-RAS-M-542/36. Na planie wykazano działkę nr 26 o pow. 5237 m². Zgodnie z pozyskanym z Archiwum Państwowego w Warszawie Orzeczeniem Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 28 sierpnia 1931 r. zatwierdzającym projekt scalenia gruntów tabelowych hipotecznych i niehipotecznych wsi Wypędy o powierzchni 161 ha 6910 mtr. kw., w gminie Falenty, powiecie warszawskim położonych, wykazanych na planie i w dowodach pomiarowych, sporządzonych w 1931 r. przez mierniczego przysięgłego Adama Macierewicza - w pozycji 22 wykazano plac użyteczności publicznej – dz. 26 o powierzchni 0,5237 ha.

Przeanalizowano także znajdujące się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Pruszkowie operaty założenia ewidencji gruntów i budynków na obszarze wsi Wypędy gromada Janki w powiecie piaseczyńskim KEM-RAS-E-19/59. W dniu 8 czerwca 1960 r., zgodnie z Protokołem ustalenia stanu władania na obszarze wsi Wypędy, stanowiącym część operatu założenia ewidencji KEM-g.BRW-E-19/59, m.in. istniała działka numer 88, dla której jako charakter władania wpisano – „Grunty Gromadzkie” jako własność, grunty ukazowe. Działkę tą wykazano na znajdującym się w operacie Odrysie z roku 1936 r. jako nowy numer dawnej działki nr 26. Podziału działki ew. nr 88 na działki 88/1 i 88/2 zgodnie z analizą archiwalnej dokumentacji geodezyjnej dokonano znacznie później. Podział taki pojawia się dopiero w operacie kontroli ewidencji KEM-RAS-E-61/81.

Wykaz synchronizacyjny pomiędzy istniejącą w roku 1931 działką 26, a stanem obecnym ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków zawiera przyjęte do zasobu opracowanie geodezyjne P.1421.2024.4923. Zgodnie z wykazem dawnej działki 26 o pow. 0,5237 ha wykazanej na Planie gruntów wsi Wypędy z 1931 r. odpowiadają obecne działki ewidencyjne o numerach: 88/11 o pow. 0,3358 ha, 88/9 o pow. 0,1139 ha, 155/10 o pow. 0,0046 ha, 155/6 o pow. 0,0287 ha, 155/7 o pow. 0,0562 ha, 88/8 o pow. 0,0011 ha i 88/10 o pow. 0,0122 ha, obr. Wypędy, gm. Raszyn. Różnica w sumarycznej powierzchni wynika z nowych metod pomiaru. W odniesieniu do działki ew. nr 155/7 obr. Wypędy istnieje rozbieżność w powierzchni ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków – 0,0547 ha a powierzchnią wyliczoną w opracowaniu P.1421.2024.4923 – 0,0562 ha. Zgodnie z Decyzją Wójta Gminy Raszyn nr 20/2025 z dnia 28 lutego 2025 roku oraz opracowaniem P.1421.2024.5846 przyjętym do PZGIK w dniu 18 grudnia 2024 r. dokonano m.in. podziału ww. działki ew. nr 88/9 na działki ew. nr 88/12 i 88/13 oraz podziału działki ew. nr 155/6 na działki ew. nr 155/8 i 155/9. Przedmiotowy podział został ujawniony w ewidencji gruntów i budynków w dniu 4 września 2025 r.

Z oświadczeń wieloletnich mieszkańców wsi Wypędy, znajdujących się w archiwalnej dokumentacji sprawy sygn.. akt R.Wa.Gg6013/R/29/97 wynika, że działka scaleniowa nr 26 była własnością wsi Wypędy, powstała z gruntów uczestników scalenia wsi Wypędy w 1930/31 roku i służyła jako kopalnia piasku i składowisko odpadów, natomiast pozostała nierozkopana część (za zgodą mieszkańców wsi) użytkował sołtys wsi Wypędy. Po wydobyciu piasku z całej działki, sołtys zaprzestał jej użytkowania a działka służyła jako wysypisko śmieci.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. 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. Mienie gromadzkie, w rozumieniu art. 1 ust. 2 ww. ustawy,

obejmuje 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. Art. 1 ust. 3 ww. ustawy zawiera natomiast wyłączenie stosowania ww. art. 1 ust. 2 w stosunku do mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

Jak przyjmuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych, decyzję wydaje się biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 r. Z tego względu **decyzja ma charakter deklaratoryjny, co oznacza, że rozstrzygnięcie wydane w trybie art. 8 ust. 1 poświadcza jedynie stan prawny nieruchomości istniejący w dniu wejścia w życie ustawy** (wyroki: NSA z dnia 22.09.1995 r. sygn. akt SA/Kr 2717/94, NSA z dnia 20.09.1995 r. sygn. akt II SA/Ld 1281/95).

Zgodnie z definicją zawartą w § 1 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1962 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1962 r. Nr 64 poz. 303 ze zm.) **za mienie gromadzkie rozumie się mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiło majątek dawnych gromad, jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe.** Natomiast „dawne gromady” to gromady powstałe na mocy ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego. Gromady te posiadały osobowość prawną, były podmiotem majątku, dobra gromadzkiego i innych praw majątkowych, zarządzały majątkiem i dobrem gromadzkim, rozporządzały dochodami z tych źródeł uzyskanymi.

Zgodnie z § 2. ust. 1. ww. rozporządzenia *zarząd mieniem gromadzkim należy do właściwych gromadzkich rad narodowych i ich prezydów. Właściwość gromadzkich rad narodowych i ich prezydów ustala się:*

- 1) *co do mienia gromadzkiego mającego charakter dobra gromadzkiego - według miejsca zamieszkania wszystkich lub większości osób, uprawnionych do korzystania z tego mienia,*
- 2) *co do innych kategorii mienia gromadzkiego - według miejsca jego położenia.*

2. *Gromadzka rada narodowa:*

- 1) *ustala zasady zarządzania i sposób użytkowania mienia gromadzkiego z uwzględnieniem uprawnień mieszkańców gromad,*
- 2) *podejmuje uchwały w sprawach oddania w dzierżawę (najem), zamiany i zbycia nieruchomości,*
- 3) *decyduje o sposobie zużycia dochodów z mienia gromadzkiego,*
- 4) *ustanawia opłaty za korzystanie z mienia gromadzkiego.*

3. *Prezydium gromadzkiej rady narodowej na zasadach ustalonych przez gromadzką radę narodową sprawuje zwykły zarząd mieniem gromadzkim.*

Mienie gromadzkie służyło zatem zaspakajaniu potrzeb ogółu mieszkańców dawnej gromady, ale użytek ten miał charakter publiczny i społeczny. Służył mieszkańcom w zaspokajaniu potrzeb wsi związanych z jej administracją, oświatą, utrzymaniem sołtysa, szkoły, karczmy, kowala itp. Stąd też nazwa osada szkolna, sołtysówka, karczówka, kowalówka itp. Przedmiotem majątku dawnej gromady, majątku gromadzkiego przeznaczanego na cele publiczne mogły być zatem nieruchomości, ruchomości oraz prawa majątkowe, a własność przedmiotów należała do mieszkańców całej wsi. Nieruchomościami takimi były grunty o charakterze użyteczności publicznej jak: sołtysówki, kowalówki, działki szkolne, place publiczne, piaskownie, żwirownie, cmentarzyska, wodopoje, grzebowiska zwierząt, itp.

Z dniem wejścia w życie wskazanej wyżej ustawy z 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych dotychczasowe gromady zostały zniesione, a ich majątek nie przeszedł na własność wsi, które utraciły osobowość prawną, ale stał się mieniem gromadzkim, które – zgodnie z dominującym w doktrynie poglądem – stanowiło przedmiot

własności państwowej. Dodatkowo, przepis art. 38 ustawy z 1954 r. gwarantował mieszkańcom dotychczasowych gromad nienaruszalność przysługujących im praw własności, użytkowania lub innych praw rzeczowych i majątkowych.

Gromada Wypędy (Wypendy), posiadająca osobowość prawną, w gminie Falenty w powiecie piaseczyńskim funkcjonowała do reformy reorganizującej administrację wiejską przeprowadzonej jesienią 1954. Na mocy uchwały nr VI/10/12/54 WRN w Warszawie z dnia 5 października 1954 r. utworzono Gromadę Janki z siedzibą Gromadzkiej Rady Narodowej w Jankach – jako jedną z gromad na obszarze Polski w powiecie piaseczyńskim w woj. warszawskim. W skład jednostki weszły obszary dotychczasowych gromad: Janki, Słomin, Laszczki, Sękocin Nowy, Sękocin Stary i Wypędy ze zniesionej gminy Falenty w powiecie piaseczyńskim oraz obszar dotychczasowej gromady Wolica ze zniesionej gminy Nadarzyn w powiecie pruszkowskim (woj. warszawskie). Dla gromady ustalono 18 członków gromadzkiej rady narodowej. 1 stycznia 1959 roku z gromady Janki wyłączono wieś Wolica, włączając ją do gromady Nadarzyn w powiecie pruszkowskim. 31 grudnia 1961 gromadę Janki zniesiono, włączając jej obszar do gromady Raszyn w powiecie piaseczyńskim. Gromada Raszyn przetrwała do końca 1972 roku, czyli do kolejnej reformy gminnej. 1 stycznia 1973 roku w powiecie piaseczyńskim utworzono gminę Raszyn. Od 1999 roku gmina Raszyn leży w powiecie pruszkowskim w woj. mazowieckim.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, m.in. na podstawie odpowiedzi udzielonych przez Archiwa Państwowe ustalono, że w ewidencji akt przechowywanych w zespołach archiwalnych: nr 73/1649/pn. Hipoteka w Pruszkowie lata 1981-2015 i nr 73/1727/pn. Hipoteka w Piasecznie lata 1923-2004 – nie odnaleziono ksiąg hipotecznych zawierających w tytule nazwę miejscowości Wypędy lub Wypendy. Przeanalizowano treść księgi hipotecznej „Dobra Ziemskie Falenty Wielkie” zawierającą m.in. *Tabelę likwidacyjną wsi Wypendy położonej w Warszawskiej gubernji Warszawskiego powiatu, Warszawskiego okręgu w gminie Falenty, wydaną z Archiwum Skarbowego Ministerstwa W.R. i O.P. dnia 8 lutego 1932 roku* – zgodnie, z którą wieś znajdowała się w pierwszym z oddziałów, ustanowionych artykułem 21-szym Rozporządzenia z 19 lutego (2 marca) 1864 roku o Komisji Likwidacyjnej. Zgodnie z wpisem Nr 44 (kart 136 i 137 księgi hipotecznej „Dobra Ziemskie Falenty Wielkie”) w dniu 6 grudnia 1932 r. w kancelarii Wydziału Hipotecznego Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie, Ksawery hrabia Grocholski działający w imieniu i na rzecz Zofii Marii Barbary księżnej Światopełk-Czetwertyńskiej oświadczył: *”jak widać z treści wniesionej do działu I na str. 3 wykazu hipotecznego t. I tej księgi na własność włościan oddane zostało ze wsi Wypędy 285 mórg 202 przęty, które tą drogą stały się gruntem niehipotecznym. W związku z powyższem zeznający załączyła do zbioru dokumentów pod NN 46 i 47 odpisy tabeli likwidacyjnej wsi Wypędy (...) i projekt tejże tabeli (...)”*.

Uwłaszczeniu włościan w Królestwie Polskim w 1984 r. podlegało 10 włościan wsi Wypędy (Wypendy – pisownia zamienna), którzy otrzymali grunty z majątku uregulowanego w księdze hipotecznej „Dobra Ziemskie Falenty Wielkie” i należącego do Zofii Marii Barbary księżnej Światopełk-Czetwertyńskiej. Zgodnie z Dekretem Cara Aleksandra II o urządzeniu gmin wiejskich wioski i kolonie utworzyły oddzielne Gromady na zasadach określonych w art. 97 i 98 dekretu. Zgodnie z art. 99 dekretu administrację gromady wioskowej tworzyło Zebranie gromady i Sołtys.

W roku 1931 przeprowadzono scalenie gruntów we wsi Wypędy o powierzchni 161 ha 6910 m² z łączną liczbą uczestników 21. Zgodnie z Orzeczeniem Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 28 sierpnia 1931 r. zatwierdzającym projekt scalenia gruntów tabelowych hipotecznych i niehipotecznych wsi Wypędy wydzielono plac użyteczności publicznej, oznaczony jako działka 26 o pow. 0,5237 ha. Wydzielenie gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej nastąpiło na podstawie art. 7 punkt 1 podpunkt d) Ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scaleniu gruntów.

Zgodnie z ustawą z dnia 31 lipca 1923 roku o scaleniu gruntów, w formie obowiązującej w dniu wydania Orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w Warszawie z dnia 28 sierpnia 1931 r. zatwierdzającego projekt scalenia gruntów tabelowych hipotecznych i niehipotecznych wsi Wypędy o powierzchni 161 ha 6910 m kw., w gminie Falenty, powiecie warszawskim położonych, wykazanych na planie i w dowodach pomiarowych, sporządzonych w 1931 r. przez mierniczego przysięgłego Adama Macierewicza, gdzie w pozycji 22 wykazano plac użyteczności publicznej – dz. 26 o pow. 0,5237 ha - przy scaleniu gruntów należało jednocześnie przeprowadzić z urzędu m.in. wydzielenie gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej. Ustawa regulowała również kwestię sprostowania wpisów w księgach gruntowych (hipotecznych) oraz kwestię zakładania ksiąg dla gruntów, które dotychczas nie miały urządzonej hipoteki. Podczas prowadzonego postępowania nie odnaleziono informacji o założeniu księgi dla tego obszaru.

Analiza dokumentacji geodezyjnej znajdującej się w archiwum Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Pruszkowie wykazała, że zgodnie z operatem założenia ewidencji we wsi Wypędy gromady Janki powiat Piaseczno KEM-RAS-E-19/59 w Protokole ustalenia stanu władania na obszarze wsi Wypędy z dnia 8 czerwca 1960 r. jako tytuły prawne do nieruchomości mieszkańców wsi wykazano tabelę likwidacyjną, a grunty oznaczono jako „ukazowe”, przy niektórych działkach wskazywano jako podstawę nabycia akt notarialny. Dla żadnej z działek nie podano numeru księgi wieczystej/hipotecznej. W pozycji 32 Protokołu ustalenia stanu władania na obszarze wsi Wypędy z dnia 8 czerwca 1960 r. wpisano: „*Grunty Gromadzkie - działka nr 88, charakter władania - własn., nomenklatura prawna gruntu – grunty ukazowe*”.

Dla ustalenia czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła mienie gromadzkie na dzień 5 lipca 1963 r. niezbędne jest wykazanie, że do 1954 r. była ona mieniem gromad mających osobowość prawną i będących podmiotami praw i obowiązków, a nie będących jednostkami samorządu terytorialnego oraz przed 5 lipca 1963 r. była faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi (II SA/Ke 885/14 - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach).

Wójt Gminy Raszyn w uzasadnieniu wniosku wskazał, że dawna działka nr 88 położona we wsi Wypędy w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych stanowiła mienie gromady, a w okresie poprzedzającym tę datę służyła do zaspakajania potrzeb ogółu mieszkańców wsi Wypędy. Analiza dokumentacji potwierdziła to stwierdzenie. Zgodnie z zapisami w rejestrach ewidencji gruntów i budynków oraz protokołem ustalenia stanu władania na obszarze wsi Wypędy, jako mienie gromadzkie wskazano działkę nr 88.

Protokoły z przesłuchania świadków znajdujące się w aktach sprawy znak: R.WA.Gg6013/R/29/97 prowadzonej przez Urząd Rejonowy w Warszawie również wynika, iż działka ta w czasie scalenia gruntów w roku 1930/31, oznaczona wówczas nr 26, była własnością wsi powstałą z gruntów uczestników scalenia i służyła jako kopalnia piasku i składowisko odpadów, pozostałą część działki nierozkopaną użytkował sołtys wsi Wypędy. Po wybraniu piasku z całej działki sołtys zaprzestał jej użytkowania a działka służyła za wysypisko śmieci. W roku 1997 wg świadków działka była wyrównana, wysypisko śmieci zasypane, a działkę użytkowali częściowo sąsiedzi z nią graniczący bez zgody mieszkańców wsi.

W odniesieniu do działki objętej wnioskiem Wójta Gminy Raszyn została przeprowadzona analiza treści księgi hipotecznej „Dobra Ziemskie Falenty Wielkie” wraz ze zbiorem dokumentów, znajdująca się w zasobach Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim w zespole archiwalnym 73/1649/pn. „Hipoteka w Piasecznie”. Ustalono, że grunty wsi Wypędy pochodzące z tejże księgi na mocy ukazu cara Aleksandra II o uwłaszczeniu chłopów zostały przekazane na własność 10 włościan wsi Wypędy. W aktach księgi znajduje się Tabela likwidacyjna

wsí Wypędy. Odłączenie gruntów z księgi potwierdzają również wpisy znajdujące się w tej księdze. Nie odnaleziono żadnej dokumentacji potwierdzającej założenie ksiąg hipotecznych dla gruntów wsi po nadaniu ich włościąom ukazem carskim w roku 1864 ani po przeprowadzonym scaleniu gruntów wsi w roku 1931.

W odniesieniu do działek objętych wnioskiem Wójta Gminy Raszyn została przeprowadzona także analiza dokumentacji znajdującej się w posiadaniu Starosty Pruszkowskiego, dokumentacji znajdującej się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Pruszkowie, w tym w zasobach ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z operatem założenia ewidencji KEM-RAS-E-19/59 opracowanym w 1960 r., we wsi Wypędy, gromada Janki, powiat Piaseczno istniała działka o numerze 88 oznaczona jako „Grunty Gromadzkie”. Działka 88 we wsi Wypędy odpowiada działce oznaczonej na planie gruntów scalonych wsi Wypędy o numerem 26.

W oparciu o obowiązujące przepisy dla ustalenia, czy dana nieruchomość była mieniem gromadzkim na dzień wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych tj. 5 lipca 1963 r., istotne jest ustalenie, czy przed tą datą nieruchomość była wspólnie użytkowana przez mieszkańców wsi oraz czy w okresie istnienia dawnych gromad tj. od 1933 r. do 1954 r. stanowiła majątek tych podmiotów, posiadających osobowość prawną.

Z przeprowadzonej analizy archiwalnej dokumentacji należy stwierdzić, iż w latach 1933-1954 istniała działka nr 26, wydzielona podczas scalenia z gruntów ukazowych uczestników, jako plac użyteczności publicznej, dla którego nie odnaleziono nowozałożonej księgi hipotecznej. Z analizy dokumentacji archiwalnej znajdującej się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Pruszkowie, w tym w ewidencji gruntów i budynków, a także z zeznań świadków wynika, że działka objęta wnioskiem, oznaczona jako dz. nr 88 w operacie założenia ewidencji - stanowiła mienie gromadzkie w dniu 5 lipca 1963 r.

Jak ustalono, w trakcie prowadzonego postępowania zebrane materiały archiwalne i świadkowie potwierdzają, że nieruchomość objęta wnioskiem przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, była faktycznie wykorzystywana, jako grunt użyteczności publicznej. Przeznaczeniem tej działki było zaspakajanie potrzeb związanych z utrzymaniem we wsi sołtysa, służyła jako kopalnia piasku i wysypisko śmieci. Grunty o charakterze użyteczności publicznej w orzecznictwie sądów administracyjnych uznawane są za mienie gromadzkie służące celom publicznym.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2025 r. Starosta Pruszkowski zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie, zwracając się jednocześnie o wywieszenie tego zawiadomienia na okres 14 dni na tablicach urzędowych Gminy Raszyn oraz wsi Wypędy, a także o opublikowanie zawiadomienia na stronie internetowej Urzędu Gminy Raszyn. Równocześnie zawiadomienie o wszczęciu niniejszego postępowania zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Pruszkowskiego oraz wywieszone na urzędowej tablicy ogłoszeń.

Organ prowadzący postępowanie po przeanalizowaniu materiału dowodowego uznał, iż nieruchomość objęta wnioskiem z obrębu Wypędy w gminie Raszyn spełnia wymogi ustawowe do uznania jej za mienie gromadzkie, a zatem ostateczna Decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie Nr 2618/97 z dnia 02.12.1997 r., znak: R.Wa.Gg6013/R/29/97 o odmowie ustalenia, że działka ew. nr 88/2 o pow. 0,42 ha położona we wsi Wypędy, gm. Raszyn stanowi mienie gminne lub wspólnotę wsi Wypędy, która nie nadała praw żadnej stronie postępowania powinna zostać uchylona, gdyż przemawia za tym słuszny interes strony, a wydana Decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie Nr 2618/97 z dnia 02.12.1997 r., jest sprzeczna z obecnie obowiązującą linią postępowania w sprawach tego rodzaju.

Starosta Pruszkowski Decyzją nr 158/2025 z dnia 18 sierpnia 2025 uchylił ostateczną Decyzję Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie Nr 2618/97 z dnia 02.12.1997 r., znak:

R.Wa.Gg 6013/R/29/97 o odmowie ustalenia, że działka ew. nr 88/2 o pow. 0,42 ha położona we wsi Wypędy, gm. Raszyn stanowi mienie gminne lub wspólnotę wsi Wypędy. Decyzja Starosty Pruszkowskiego nr 158/2025 z dnia 18 sierpnia 2025 stała się ostateczna z dniem 25 sierpnia 2025 r.

Przed wydaniem niniejszej decyzji Starosta Pruszkowski zawiadomił o zebraniu materiału dowodowego, możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy oraz możliwości wypowiedzenia się w kwestii zebranych materiałów. Zawiadomienie z dnia 15 września 2025 r. zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa i BIP Powiatu Pruszkowskiego oraz przesłane do Urzędu Gminy Raszyn celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz wsi Wypędy, a także na stronie BIP Urzędu Gminy Raszyn.

Wójt Gminy Raszyn nie zgłosił żadnych uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ prowadzący postępowanie uznał, iż przedmiotowe grunty spełniają wymogi ustawowe do uznania ich za mienie gromadzkie. Przed 1963 rokiem grunty objęte wnioskiem były wykorzystywane wspólnie przez mieszkańców wsi Wypędy. Jak wynika z dokumentacji Archiwum Państwowego w latach 1933-1954 objęte wnioskiem nieruchomości stanowiły tereny wydzielone z gruntów uczestników scalenia na cele miejscowej użyteczności publicznej i nie zostały uregulowane w księgach hipotecznych. W operacie założenia ewidencji gruntów KEM-RAS-E-19/59 jako podmiot władający przedmiotowym gruntem (wówczas działka nr 88) wpisano „*Grunty Gromadzkie*”.

W świetle zebranego materiału dowodowego, należało orzec jak w rozstrzygnięciu decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Pruszkowskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. 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. Decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Raszyn (3 egz.),
- 2) Ewidencja gruntów i budynków w/m
- 3) a/a (2 egz.)

STAROSTA

Adrian Ejssymont