



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 23 września 2025 roku

GM.RN.6820.1.7.2025.OW

DECYZJA Nr 992/GM /2025

Na podstawie art. 21, art. 49, art. 104, art. 107 i art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. 2024, poz. 572 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 1 ust. 2, art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych* (t.j. Dz.U. 2022, poz. 140 z późn. zm.), Starosta Warszawski Zachodni

o r z e k a

o uznaniu nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi działki ewidencyjne o numerach: **362** o pow. 0,0404ha, **363** o pow. 0,0346ha, **380/2** o pow. 0,5052ha oraz **381/2** o pow. 1,0668ha, **obręb 0019 - Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki** za **mienie gromadzkie wsi Płochocin**.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 11 lutego 2025 roku Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego wystąpił z wnioskiem do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomość opisana jako działki ewidencyjne numer: 362, 363, 380/2 oraz 381/2 z obrębu 0019 – Płochocin w gminie Ożarów Mazowiecki stanowi mienie gromadzkie.

Do ww. pisma Wnioskodawca dołączył wydruki dokumentujące archiwalny stan rejestru gruntu w stosunku do ww. działek, wg stanu na 1966, 1975, 1981, 1988, 1998, 2004, 2016 oraz 2017 rok.

Zgodnie z przedstawionymi dokumentami, w roku 1966 działki ewidencyjne o nr: 362 i 380 zostały zarejestrowane jako grunt będący we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pruszkowie – Gospodarka Komunalna, a działki ewidencyjne o nr: 363 i 381 jako grunt we władaniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pruszkowie – Inspektor Oświaty.

W 1975 roku działki ewidencyjne o nr 362 i 380 zostały zarejestrowane jako grunt we władaniu Urzędu Gminy w Ożarowie Mazowieckim, a działki ewidencyjne o nr: 363 i 381 zostały zarejestrowane jako grunt we władaniu Urzędu Powiatowego w Pruszkowie – Wydział Oświaty i Kultury.

W roku 1981 oraz 1988 działki ewidencyjne 362, 363, 380/1 (powstała z działek nr 380, 415 i części działki 407) oraz 381/1 (powstała z działek 381 i 416 oraz części działki 407 – stanowiącej rów) zostały zarejestrowane jako grunt we władaniu Urzędu Gminy w Ożarowie Mazowieckim.

Na podstawie opracowania kontroli ewidencji gruntów P.1432.1991.757, w danych ewidencji gruntów i budynków powiatu warszawskiego zachodniego dokonano zmiany numeracji działek nr 380/1 na 380/2 oraz 381/1 na 381/2.

W kwietniu 1998 roku dla działek o nr: 362, 363, 380/2, 381/2 właściciel był nieustalony, a jako posiadacz samoistny wpisana była Gmina Ożarów Mazowiecki.

Na podstawie umowy z dnia 08 kwietnia 1998 roku zawartej między Gminą Ożarów Mazowiecki a Panem Mirosławem Frączyńskim (DEZ 240/98) ujawniono dzierżawę do działki 381/2 na okres od 8 kwietnia 1998 roku do 7 kwietnia 2001 roku.

W październiku 1998 roku dla działek o nr: 362, 363, 380/2, 381/2 właściciel był nieustalony, władanie zarejestrowane było na Gminę Ożarów Mazowiecki, a jako dzierżawca wpisany był Mirosław Frączyński.

W grudniu 2004 roku dla działek o nr: 362, 363, 380/2 właściciel był nieustalony, a władanie zarejestrowane było na Gminę Ożarów Mazowiecki. Dla działki 381/2 właściciel był nieustalony, władanie zarejestrowane było na Gminę Ożarów Mazowiecki, a jako dzierżawca wpisany był Mirosław Frączyński.

Od 2016 roku dla powyższych działek właściciel był nieustalony, a władanie zarejestrowane było na Gminę Ożarów Mazowiecki.

Obecnie w rejestrze gruntów nadal jako władający na zasadach samoistnego posiadania widnieje Gmina Ożarów Mazowiecki.

Z protokołu przesłuchania świadka sporządzonego w dniu 12 stycznia 2025 roku w Ożarowie Mazowieckim, załączonego do wniosku Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego, wynika, iż przedmiotowe działki służyły mieszkańcom i były traktowane jako własność Gminy Ożarów Mazowiecki.

Po przeprowadzeniu przez Organ kwerendy w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym ODGiK w Ożarowie Mazowieckim, ustalono iż zgodnie z planem sytuacyjnym osady tabelowej nr 12 z opracowania geodezyjnego KEM-OŻA-M-910/97, nieruchomości stanowiąca obecnie działki ewidencyjne o nr: 381/2 i 363, stanowiły „gospodarstwo szkolne”.

Ponadto z kopii protokołu ustalenia stanu władania - opracowanie geodezyjne KEM-OŻA-E-33/91, wynika, iż działki ewidencyjne o nr: 363, 381/1, 362, 380/1 stanowiły własność Urzędu Miasta i Gminy w Ożarowie Mazowieckim.

Dodatkowo, na podstawie kopii protokołu ustalenia stanu władania – opracowanie geodezyjne KEM-OŻA-E-39/63, organ ustalił, iż działki ewidencyjne o nr 381, 363, 362, 380 stanowiły własność Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Pruszkowie - Wydział Oświaty.

Z przytoczonych dokumentów wynika, że przedmiotowe nieruchomości już w roku 1906 były wykazywane jako grunty wchodzące w skład „gospodarstwa szkolnego”.

Powyższe zostało potwierdzone protokołami ustalenia stanu władania w opracowaniach geodezyjnych dotyczących założenia ewidencji gruntów z roku 1963 – KEM-OŻA-E-39/63 oraz kontroli ewidencji gruntów z roku 1991 – KEM-OŻA-E-33/91.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 i 3, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie.

Decyzję o uznaniu za mienie gromadzkie wydaje się, biorąc pod uwagę stan nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 5 lipca 1963 roku, dlatego ma ona 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.

Nieruchomość gruntowa, w skład której wchodzi działki o nr: 362 o pow. 0,0404ha, 363 o pow. 0,0346ha, 380/2 o pow. 0,5052ha oraz 381/2 o pow. 1,0668ha z obrębu 0019 Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, stanowi mienie gromadzkie, co potwierdzają zeznania świadka jak i archiwalne oraz obecne zapisy ewidencji gruntów i budynków.

Od chwili powstania, cała nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych o nr: 362, 363, 380/2 i 381/2 obręb Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, przeznaczona i użytkowana była jako grunty użyteczności publicznej – mienie gromadzkie.

W dniu 5 lipca 1963 roku, nieruchomość ta stanowiła mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów ustawy *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*. Stosownie do art. 3 powołanej wyżej ustawy nie została ona zaliczona do wspólnot gruntowych.

Ogłoszeniem z dnia 06 maja 2025 roku Starosta Warszawski Zachodni zawiadomił, poprzez ogłoszenie wywieszone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej starostwa oraz Urzędu Gminy Ożarów Mazowiecki, a także na tablicy ogłoszeń sołectwa Płochocin, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji stwierdzającej, że przedmiotowe działki ew. o nr: 362, 363, 380/2 i 381/2 stanowią mienie gromadzkie.

Do starostwa nie wpłynęły żadne uwagi/zastrzeżenia w przedmiotowej sprawie.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że spełnione zostały przesłanki do uznania nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr: 362, 363, 380/2 i 381/2, obręb Płochocin, gmina Ożarów Mazowiecki, za mienie gromadzkie, jako mające charakter użyteczności publicznej przed 1963 roku, użytkowanej jako sołtysówka.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

Decyzja niniejsza podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ożarowie Mazowieckim, tablicy ogłoszeń wsi Płochocin, tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego na okres 14 dni. Po tym terminie uważa się ją za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz.U. 2024, poz. 572 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Art. 127a § 2 stanowi, że 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.

z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Zera
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie
art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku
o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2025, poz. 619 z późn. zm.)

Niniejsze ogłoszenie zostaje podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego (data publikacji na stronie BIP PWZ – 24.09.2025 r.) jak i na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Gminy Ożarów Mazowiecki . Zgodnie z art. 49 Kpa niniejszą decyzję uważa się za dokonaną po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Otrzymują:

1. Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego – jako strona postępowania oraz w celu zamieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Gminy Ożarów Mazowiecki - zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn w zw. z art. 49 kpa
2. Sołtys wsi Płochocin (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni)
3. Wydział Ewidencji Gruntów i Budynków w m. – po uprawomocnieniu
4. a/a, (do akt oraz celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i BIPie, (opublikowano dnia 24.09.2025r., na okres 14 dni)

Zgodnie z treścią art. 49 kpa, jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej (§ 1). Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej (§ 2). Doręczenie uważa się za skuteczne po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia (por. wyrok NSA z dnia 12 września 2018 r., II OSK 2286/16, niepubl.).

Uwaga:

Po podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń (sołectwa, gminy) niniejszej decyzji na okres 14 dni proszę o zwrot 1 egz. decyzji do starostwa wraz z naniesioną adnotacją (sołtysa, gminy) na decyzji o okresie publicznego wywieszenia