

**WOJEWODA PODKARPACKI** Rzeszów, 2022 – 12 – 15

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.8.2022

**Pan**

**Józef Kardyś**

**Starosta Kolbuszowski**

Na podstawie art. 46 ust. 1 oraz art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli   
w administracji rządowej* (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), przekazuję **wystąpienie pokontrolne** po kontroli sprawdzającej przeprowadzonej w dniach 14 i 24 października 2022 r.   
w Starostwie Powiatowym w Kolbuszowej, ul. 11-go Listopada, 36-100 Kolbuszowa.

Kontrolę przeprowadzili: Marcin Basak, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 1 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Marka Bajdaka Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 5 października 2022 r., znak: N-I.431.8.2022) oraz Magdalena Jakubowska, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 2 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Marka Bajdaka Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 5 października 2022 r., znak: N-I.431.8.2022).

Kontrolą objęto wykonanie wniosków i zaleceń pokontrolnych – w okresie od dnia 18 grudnia 2021 r. do dnia rozpoczęcia czynności kontrolnych – przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym Wojewody Podkarpackiego (pismo z dnia 25 listopada 2021 r.   
znak: N-I.431.4.2021) w wyniku przeprowadzonej w 2021 r. kontroli problemowej w Starostwie Powiatowym w Kolbuszowej tj.:

- *zintensyfikowanie działań mających na celu wywiązywanie się z obowiązku uporządkowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Kolbuszowski*

Wykonanie ww. zaleceń pokontrolnych oceniam ***pozytywnie.***

Czynności kontrolne pozwoliły na ustalenie następującego stanu faktycznego:

W toku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2021 r. ustalono, iż Starosta Kolbuszowski od dnia wejścia w życie *ustawy z dnia 7 września 2007 r.   
o ujawnieniu…* tj. 19 listopada 2007 r*.*, uregulował stan prawny dla 1008 działek. Natomiast do uregulowania pozostało około 304 działek w tym:

- 171 działek pozostających we współwładaniu na zasadach samoistnego posiadania Skarbu Państwa z osobami fizycznymi,

- 37 działek wykazanych w użytku gruntowym oznaczonym symbolem W - grunty pod rowami,

- 96 działek znajdujących się we władaniu Skarbu Państwa gdzie brak jest dokumentów źródłowych (archiwalnych), które stanowiłyby podstawę wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa.

W toku niniejszej kontroli sprawdzającej na podstawie wyjaśnień zawartych w piśmie Geodety Powiatowego – Kierownika Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Ewy Kornak z dnia 24 października 2022 r. znak: GK.1710.2.2022 ustalono, że z dniem 6 grudnia 2021 r. w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru   
i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kolbuszowej zwiększono liczbę etatów do dwóch, przypisanych do realizacji zadań wynikających z powołanej ustawy   
o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Osobami odpowiedzialnymi za ujawnianie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa są: Małgorzata Grochala - Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz Agata Łada - Podinspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Zwiększona liczba pracowników zintensyfikowała działania mające na celu wywiązywanie się z obowiązku uporządkowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. Intensyfikacja działań Starosty Kolbuszowskiego polegała   
w szczególności na składaniu wniosków do sądu rejonowego o ujawnienie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, i tak:

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 31 grudnia 2021 r. znak: GK.6820.1.21.2021 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr   
TB1K/00056820/4 dla działek nr nr: 386/1, 391, 413, 415, 417, 423/1, 423/2, obr. Cmolas.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 31 grudnia 2021 r. znak: GK.6820.1.22.2021 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr TB1K/00056821/1 dla działki nr , obr. Poręby Dymarskie.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 24 stycznia 2022 r. znak: GK.6820.1.2.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej wykreślił z księgi wieczystej nr TB1K/00009958/6 działkę nr 4262, obr. Kolbuszowa Górna.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 10 lutego 2022 r. znak: GK.6820.1.3.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr TB1K/00056912/6 dla działek nr nr: 2054/1, 2054/2, 2054/4 i 2093/4, obr. Werynia.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 14 marca 2022 r. znak: GK.6820.1.5.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr   
TB1K/00057002/1 dla działek nr nr: 122/13, 122/19 i nr 122/20, obr. Przedbórz.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 22 marca 2022 r. znak: GK.6820.1.8.2021 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr TB1K/00057901/1 dla działek nr nr: 3887/1, 3887/2 i nr 3887/4 obr. Kolbuszowa Górna.

W związku z regulacją stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa (sprawa GK.6820.1.4.2022) w dniu 27 kwietnia 2022 r. aktem notarialnym Rep. A 1685/2022, Starosta Kolbuszowski nabył (w drodze przeniesienia własności) nieruchomość położoną   
w Woli Raniżowskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 6563   
o pow. 0.19 ha, stanowiącą teren Zalewu Maziarnia. Koszt sporządzenia aktu notarialnego poniesionego przez Skarb Państwa wyniósł 661,74 zł. Uprzednio, Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w Rzeszowie pismem z dnia 28 września 1977 r. znak:   
II.M-407/2/WR/77 skierowanym do Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie wniósł   
o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego dotyczącego m.in. działek nr nr: 2908/1, 2907/1, **6563**, 2909/1 i 6564, położonych w Woli Raniżowskiej (pkt. 8). Rzeczoznawca majątkowy - Stefan Jarosz w operacie szacunkowym z dnia 6 czerwca 1977 r., określił wartość prawa własności działek nr nr: 2908/1, 2907/1, **6563**, 2909/1 i 6564 na łączną kwotę 9315,60 zł, a następnie Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych pismem z dnia   
29 lipca 1977 r. znak: II.M-407/5/WR/8/77, zwrócił się do ówczesnych współwłaścicieli   
ww. działek o ich odstąpienie na rzecz Skarbu Państwa, za kwotę wskazaną w operacie szacunkowym. Wojewoda Rzeszowski pismem z dnia 27 października 1977 r. znak: GT.V.82211/9/77 zawiadomił o wszczęciu z dniem 1 października 1977 r., na rzecz Skarbu Państwa, postępowania wywłaszczeniowego, obejmującego położone w Woli Raniżowskiej, m.in. działki nr nr: 2908/1 o pow. 0.0246 ha, 2907/1 o pow. 0.0056 ha, **6563** o pow. 0.17 ha, 2909/1 o pow. 0.0774 ha i 6564 o pow. 0.12 ha, z przeznaczeniem pod budowę zbiornika wodnego w Maziami. Decyzją z dnia 30 listopada 1977 r. znak: GT.V.82211/9/77 w pkt. 7 decyzji, orzeczono o wywłaszczeniu położonych w Woli Raniżowskiej, działek nr nr: 2909/1, 6564, 2908/1, 2907/1, za które przyznano odszkodowanie w wysokości 9315,60 zł. Za działkę nr **6563** o pow. 0.17 ha, położoną w Woli Raniżowskiej, zostało wypłacone odszkodowanie   
w wysokości 3740,00 zł pomimo tego, iż działka ta nie została ujęta w orzeczeniu decyzji Wojewody Rzeszowskiego z dnia 30 listopada 1977 r. znak: GT.V.82211/9/77.

Następnie na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 23 czerwca 2022 r. znak: GK.6820.1.24.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr TB1K/00057216/4 dla działek nr 4424 i nr 5169 obr. Cmolas.

W dniu 23 czerwca 2022 r. Starosta Kolbuszowski wniósł o założenie księgi wieczystej dla działki nr 1070 (sprawa GK.6820.1.10.2022). Sąd Rejonowy w Kolbuszowej oddalił wniosek na podstawie art. 6269 Kpc, w związku z art. 357 § 5 Kpc. Obecnie trwają czynności mające na celu zgromadzenie dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku   
o stwierdzenie nabycia spadku po współwłaścicielu nieruchomości.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 4 sierpnia 2022 r. znak: GK.6820.1.8.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr TB1K/00057307/9 dla działki nr 277 obr. Toporów.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 5 sierpnia 2022 r. znak: GK.6820.1.12.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej założył księgę wieczystą nr TB1K/00057308/6 dla działki nr 5748/1 obr. Wola Raniżowska.

Na wniosek Starosty Kolbuszowskiego z dnia 5 sierpnia 2022 r. znak: GK.6820.1.26.2022 Sąd Rejonowy w Kolbuszowej wykreślił z księgi wieczystej nr TB1K/00003997/9 działki nr 1122/2 i nr 1269 obr. Raniżów.

Ponadto Starosta Kolbuszowski wnioskiem z dnia 14 września 2022 r. znak: GK.6843.1.7.2022 wniósł o założenie księgi wieczystej dla działek nr 264 i nr 265 obr. Toporów oraz wnioskiem z dnia 3 października 2022 r. znak: GK.6820.1.28.2022 wniósł   
o założenie księgi wieczystej dla działek nr nr: 1189/1, 1256, 1272/2, 1313 i 1314   
obr. Kolbuszowa Dolna. Oba te wnioski nie zostały jeszcze rozpatrzone przez Sąd Rejonowy w Kolbuszowej.

Obecnie w Sądzie Rejonowym w Kolbuszowej toczy się postępowanie o Sygn. akt I C 138/21 z powództwa Skarbu Państwa-Starosty Kolbuszowskiego przeciwko Krzysztofowi Stecowi o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (działka nr 6266, obr. Wola Raniżowska), w związku z pozwem Starosty Kolbuszowskiego z dnia   
24 lutego 2022 r.

W okresie od 18 grudnia 2021 r. do dnia kontroli założono księgi wieczyste na Skarb Państwa dla 21 działek. W tym czasie zlecono wykonanie dokumentacji geodezyjnej do celów prawnych, dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w Woli Raniżowskiej   
i Toporowie za kwotę 1700,00 zł.

Starosta Kolbuszowski wskazał, iż regulacja stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa następuje również w wyniku postępowań administracyjnych dotyczących aktualizacji części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków polegającej na zmianie wpisów podmiotowych. I tak dla przykładu decyzją z dnia 6 czerwca 2022 r. znak: GK.6620.53.3.2021 Starosta Kolbuszowski jako organ administracji geodezyjnej dokonał korekty wpisów podmiotowych dla działek nr 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1406/4, 1406/5, 1406/6, 1406/7, 1406/8 i 1406/9 obrębu Poręby Dymarskie, w wyniku której wykreślono współwładanie Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Kolbuszowskiego.

Jednocześnie Starosta Kolbuszowski poinformował, iż dla 261 działek nie zostały złożone wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości Skarbu Państwa.   
Z ww. działek 142 stanowi współwładanie na zasadach samoistnego posiadania Skarbu Państwa z osobami fizycznymi. Większość tych działek to drogi dojazdowe do pól. Problem   
w ich uregulowaniu na rzecz Skarbu Państwa polega na tym, iż drogi polne nie były uwłaszczane, a przy przejęciu gospodarstwa rolnego na rzecz państwa pomimo, iż nie były ujęte w decyzji, ujawniano w operacie ewidencji gruntów i budynków jako Skarb Państwa. Główną przyczyną nieuregulowania pozostałych działek znajdujących się we władaniu Skarbu Państwa jest brak dokumentów źródłowych (archiwalnych), które stanowiłyby podstawę wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Podejmowano liczne próby odnalezienia dokumentów, które stanowiłyby podstawę wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, lecz kończyły się one w większości wynikiem negatywnym. Pomimo trudności w ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, starosta reguluje kolejne nieruchomości Skarbu Państwa, dla których odnaleziono dokumenty źródłowe. Ponadto informuje, iż około 165 działek będzie podlegać komunalizacji.

Szacunkowy okres na realizację zadania to min. 10 lat. Środki finansowe niezbędne do realizacji tego zadania to min. 80000 zł, przy założeniu, że będą one przeznaczone tylko na sporządzanie wykazów zmian danych ewidencyjnych.

Oceniając realizację zadania polegającego na obowiązku regulacji stanu prawnego gruntów Skarbu Państwa nałożonego ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu   
w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012r., poz. 1460) wskazać należy, iż pracownicy Starostwa Powiatowego w Kolbuszowej dokładają wszelkich starań aby uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa zakończyć w jak najkrótszym czasie.   
W szczególności na uznanie zasługuje kwestia zwiększenia liczby pracowników realizujących zdania nałożone ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,   
w związku z tym organ kontrolujący jest usatysfakcjonowany wynikami stwierdzonymi podczas kontroli sprawdzającej oraz docenia dużą ilość pracy włożoną w regulowanie stanu prawnego nieruchomości zrealizowaną w okresie kontrolowanym, co skutkuje pozytywnym wynikiem kontroli.

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Kolbuszowskiemu pismem z dnia 4 listopada 2022 r. znak jw. wraz z pouczeniem o prawie do zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia projektu.

Starosta Kolbuszowski w ustawowym terminie nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Z uwagi na fakt, iż pozytywnie oceniono wykonanie przez Starostę Kolbuszowskiego zaleceń pokontrolnych po kontroli problemowej przeprowadzonej w 2021 r., niniejszym odstępuję od formułowania wniosków i zaleceń pokontrolnych.

**Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Radosław Wiatr**

**II WICEWOJEWODA**