



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.4.2021

Rzeszów, 2021 – 11 – 25

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 problemowej przeprowadzonej w dniach 30 sierpnia 2021 r. i 20 września 2021 r. w Starostwie Powiatowym w Kolbuszowej, ul. 11-go Listopada 10, 36-100 Kolbuszowa.

Kontrolę przeprowadzili: Magdalena Jakubowska, 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 11 sierpnia 2021 r., znak: N-I.431.4.2021) oraz Marcin Basak, 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 11 sierpnia 2021 r., znak: N-I.431.4.2021).

Kontrola prowadzona była w zakresie wykonywania przez Starostę Kolbuszowskiego, zadań z zakresu administracji rządowej określonych w ustawie z dnia 7 września 2007 r. *o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1460), w okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie oceniam **pozytywnie z nieprawidłowościami**.

Zgodnie z zatwierdzonym w dniu 16 sierpnia 2021 r. „Programem kontroli problemowej realizowanej w Starostwie Powiatowym w Kolbuszowej”, kontrolą objęto w szczególności:

1. Organizacja pracy Starostwa Powiatowego w Kolbuszowej w zakresie ww. zadań.

Zadania wynikające z ustawy dnia 7 września 2007 r. *o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1460), prowadzone są przez Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – zgodnie z regulaminem organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Kolbuszowej. Kierownikiem ww. Wydziału i jednocześnie Geodetą Powiatowym jest Ewa Kornak.

W zakresie objętym kontrolą sprawy związane z wykonywaniem zadań Starosty Kolbuszowskiego wynikających z ww. ustawy zgodnie z zakresem czynności prowadzone były przez Małgorzatę Grochałę – Inspektora w ww. Wydziale.

W trakcie prowadzonej kontroli dokonano oględzin akt prowadzonych spraw. Numery spraw oraz wnioski po dokonanych oględzinach zawarte zostały w „protokole oględzin akt spraw” z dnia 20 września 2021 r.

2. Wykonanie przez Starostę Kolbuszowskiego obowiązku złożenia we właściwych sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz wniosków o ujawnienie własności nieruchomości Skarbu Państwa (w sytuacji, gdy podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa), z uwzględnieniem ustawowych terminów.

Na podstawie wyjaśnień zawartych w piśmie z dnia **17 września 2021 r. znak: GK.1710.5.2021** (z datą wpływu do Wydziału Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie 27 września 2021 r.) stwierdzono co następuje.

Od dnia wejścia w życie ustawy *o ujawnieniu...* tj. 19 listopada 2007 r. uregulowano stan prawny dla 1008 działek, które na podstawie opracowanej dokumentacji geodezyjno-prawnej ujawnione zostały w księgach wieczystych. Niemniej do uregulowania stanu prawnego nieruchomości w dalszym ciągu pozostaje 304 działek w tym:

- 171 działek z ww. działek pozostaje we współwładaniu 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 je w operacie ewidencji gruntów i budynków na rzecz Skarbu Państwa. Skarb Państwa ujawniony jest również jako władający na zasadach samoistnego posiadania,

- 37 działek wykazanych w użytku gruntowym oznaczonym symbolem W - grunty pod rowami. Nieruchomości te nie spełniają przesłanek do zasiedzenia,
- 96 działek znajdujących się we władaniu Skarbu Państwa gdzie brak jest dokumentów źródłowych (archiwalnych), które stanowiłyby podstawę wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Starosta podejmował 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, organ corocznie reguluje stan prawny kolejnych nieruchomości Skarbu Państwa, dla których odnaleziono dokumenty źródłowe.

W okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia realizacji czynności kontrolnych Starosta Kolbuszowski uregulował stan prawny tylko 11 działek. Ponadto w Sądzie Rejonowym w Kolbuszowej procedowany jest jeden wniosek o zasiedzenie obejmujący 4 działki.

Na przygotowanie niezbędnej dokumentacji geodezyjno-prawnej w okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. nie wydatkowano dotychczas żadnej kwoty.

Z wyjaśnień Starosty Kolbuszowskiego zawartych w ww. pismach wynika, iż Starosta nie wywiązał się w pełni z obowiązku złożenia we właściwych sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, z uwzględnieniem ustawowych terminów, bowiem uregulowanie prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa stało się bardziej skomplikowane, a w niektórych przypadkach niemożliwe. Główną przyczyną takiego stanu jest brak dokumentów źródłowych (archiwalnych), które stanowiłyby podstawę wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Na terenie powiatu kolbuszowskiego większość Lwh zaginęła w czasie działań wojennych. Ponadto wiele nieruchomości znajdujących się współwładaniu na zasadach samoistnego posiadania nie spełnia przesłanek do zasiedzenia. Nadmienić należy, że zebrano i przeanalizowano materiał dla każdej z nieruchomości, dla której w operacie ewidencji gruntów i budynków ujawniony jest wpis prawa własności lub władania na zasadach samoistnego posiadania na rzecz Skarbu Państwa, a także dla nieruchomości, dla których występują rozbieżności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości Skarbu Państwa, a operatem ewidencji gruntów i budynków

(osoby fizyczne, KOWR). Od 2020 r. wykonywanie obowiązków nałożonych na Starostę Kolbuszowskiego ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego zostało dodatkowo spowolnione, w związku z epidemią COVID -19.

Przedstawione wyżej wyjaśnienia kontrolowanego organu należy uznać za niewystarczające ze względu na to, że Starosta Kolbuszowski powinien dołożyć wszelkich starań, aby zadania zawarte w ww. ustawie zostały w pełni wykonane w przewidzianych ustawowo terminach. Organ kontrolujący wziął pod uwagę pracę, która została dotychczas wykonana, jak również skomplikowaną sytuację prawną i geodezyjną nieruchomości. Niemniej jednak wskazać należy, że zapisy ustawy z dnia 7 września 2007 r. o *ujawnieniu w księgach*..... jednoznacznie wskazują, iż do dnia 19 listopada 2013 r. Starosta Kolbuszowski powinien złożyć we właściwym sądzie rejonowym wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Ustawa nie przewiduje jakichkolwiek odstępstw od tego terminu. Pomimo upływu prawie 8 lat od ustawowego terminu Starosta Kolbuszowski w dalszym ciągu nie uregulował stanu prawnego dla 96 z 304 działek co do których istnieje możliwość uregulowania, co według organu kontrolującego jest niewypełnianiem postanowień realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r. o *ujawnieniu w księgach*..... Dodatkowo wskazać należy, że tempo regulacji od 2018 r. znacząco spadło.

Mając na uwadze powyższe organ kontrolujący ocenia stopień realizacji obowiązku regulowania stanu prawnego ww. nieruchomości jako niezadowalający.

3. Koszty regulowania stanu prawnego nieruchomości.

Starosta wywiązywał się z obowiązku złożenia wniosków o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych poprzez zlecenie uprawnionym geodetom sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej niezbędnej do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

Natomiast czynności takie jak poszukiwanie dokumentów źródłowych, pozwalających ustalić stan prawny nieruchomości, zostały wykonane przez pracowników Starostwa.

Koszty ujawniania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w okresie od dnia wejścia w życie *ustawy o ujawnieniu (...)* tj. od 19 listopada 2007 r. do dnia kontroli tj. 30 sierpnia 2021 r. łącznie wyniosły 127 186 zł. Średni koszt uregulowania jednej działki wyniósł 126,18 zł.

W kontrolowanym okresie tj. od 1 stycznia 2020 r. do dnia kontroli tj. 30 sierpnia 2021 r. według informacji podanej przez Starostę nie wydatkowano żadnej kwoty na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości. W ww. okresie uregulowano 11 działek.

4. Stopień zaawansowania prac dotyczący ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Obecnie do uregulowania prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa pozostaje 304 działek. Uregulowanie stanu prawnego powyższych nieruchomości na dzień dzisiejszy jest niezwykle utrudnione, z uwagi na ich skomplikowany stan prawny, który wymaga przeprowadzania żmudnych i długotrwałych postępowań wyjaśniających. Ponadto nie można wykluczyć, że regulacja w oparciu o obecne przepisy prawne nie będzie możliwa.

Starosta Kolbuszowski wskazał, iż szacunkowy okres na realizację zadania to min. 10 lat. Środki finansowe niezbędne do realizacji tego zadania to min. 85000 zł, przy założeniu, że będą one przeznaczone tylko na sporządzanie wykazów zmian danych ewidencyjnych.

Ww. ustalenia, w tym ocena kontrolowanej działalności Starosty Kolbuszowskiego, zostały udokumentowane w aktach kontroli.

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Kolbuszowskiemu pismem z dnia 26 października 2021 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.

Mając na uwadze powyższe, w tym uwagi i oceny dokonane m. in. w oparciu o projekt wystąpienia pokontrolnego oraz akta kontroli, w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienia badanej działalności – na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o *kontroli w administracji rządowej*, przekazuję Panu do realizacji następujące zalecenie pokontrolne:

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

O sposobie wykonania powyższych zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia - mając na względzie art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej - proszę mnie poinformować na piśmie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

WOJEWODA PODKARPACKI

Ewa Leniart