



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.5.2021

Rzeszów, 2021 – 11 – 25

Pan

Stanisław Kłopot

Starosta Jarosławski

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 20 i 27 sierpnia 2021 r. w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu, ul. Jana Pawła II 17, 37-500 Jarosław

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 16 sierpnia 2021 r., znak: N-I.431.5.2021) 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 16 sierpnia 2021 r., znak: N-I.431.5.2021).

Kontrola prowadzona była w zakresie wykonywania przez Starostę Jarosławskiego, 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 Jarosławiu”, kontrolą objęto w szczególności:

1. Organizacja pracy Starostwa Powiatowego w Jarosławiu 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 Gospodarki Nieruchomościami – zgodnie z regulaminem organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Jarosławiu. Naczelnikiem ww. Wydziału jest Irena Bajdak.

W zakresie objętym kontrolą sprawy związane z wykonywaniem zadań Starosty Jarosławskiego wynikających z ww. ustawy zgodnie z zakresem czynności prowadzone były przez Ewelinę Kanię – Inspektora w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami oraz Zofię Baran - Inspektora w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

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 27 sierpnia 2021 r.

2. Wykonanie przez Starostę Jarosławskiego 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 pismach z dnia **26 sierpnia 2021 r. znak: KSW.1710.9.2021** i **29 września 2021 r. znak: KSW.1710.9.2021** stwierdzono co następuje:

Od dnia wejścia w życie ustawy *o ujawnieniu...* tj. 19 listopada 2007 r. uregulowano stan prawny dla 1567 działek, które na podstawie opracowanej dokumentacji geodezyjno-prawnej ujawnione zostały w księgach wieczystych. Niemniej do uregulowania stanu prawnego nieruchomości w dalszym ciągu pozostaje około 539 działek w tym 394 działek wymaga uregulowania w drodze postępowania cywilnego.

W okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia realizacji czynności kontrolnych Starosta Jarosławski uregulował stan prawny dla 53 działek. Ponadto w Sądzie Rejonowym

w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych procedowane jest 21 wniosków wieczystoksięgowo. Natomiast w 2021 r. została zawarta umowa, której przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji do uregulowania stanu prawnego dla 32 działek ewidencyjnych (dotacja celowa w wysokości 12 000 zł).

Na przygotowanie niezbędnej dokumentacji geodezyjno-prawnej wydatkowano w 2020 r. - 10 850 zł, w 2021 r. – planowane jest 12 000 zł.

Z wyjaśnień Starosty Jarosławskiego 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 oraz wniosków o stwierdzenie nabycia 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, ponieważ uregulowanie prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa stało się bardzo skomplikowanie prawnie.

Starosta Jarosławski wskazał, iż działki które pozostały do uregulowania w przeważającej części są to nieruchomości uwidocznione w operacie ewidencji gruntów jako „dr” (drogi dojazdowe), które pod postacią dawnych oznaczeń katastralnych (pgr), ujawnione są w dawnych księgach gruntowych (Lwh), na rzecz osób fizycznych (wpisy z lat przedwojennych). W skład tych nieruchomości wchodzi również, działki uwidocznione w operacie ewidencji gruntów jako „w” (rowy), dla których brak dokumentacji wywłaszczeniowej i jak wynika ze sporządzonej dokumentacji synchronizacyjnej powstały z części nieruchomości ujawnionych w dawnych księgach gruntowych na rzecz osób fizycznych (wykazane w operacie ewidencji jako odrębne nieruchomości). Ponadto, w skład tych nieruchomości wchodzi działki stanowiące użytki rolne, które przy założeniu operatu ewidencji gruntów w latach 60-tych, zostały wpisane jako stanowiące własność Skarbu Państwa, bez podania podstawy prawnej tych wpisów.

Starosta Jarosławski wskazał również, że uregulowanie stanu prawnego nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w drodze postępowania cywilnego wiąże się z wykazaniem w określonych terminach sprawowania władztwa przez Skarb Państwa, co w większości przypadków jest wręcz niemożliwe (brak dokumentów, świadków mogących potwierdzić ten fakt). Wiele dokumentów archiwalnych zostało zniszczonych lub zagubionych, niemożliwych do odtworzenia, w tym: wykazy hipoteczne, zbiory dokumentów, decyzje itp.

W związku z powyższym, mając na uwadze fakt braku jakichkolwiek dokumentów świadczących o prawie własności lub sprawowania władztwa przez Skarb Państwa

w stosunku do tych nieruchomości, Staroście Jarosławskiemu trudno jest stwierdzić, czy taka regulacja w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy prawa będzie możliwa.

Przedstawione wyżej wyjaśnienia kontrolowanego organu należy uznać za niewystarczające ze względu na to, że Starosta Jarosławski 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 Jarosławski 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 ww. terminu Starosta Jarosławski w dalszym ciągu nie uregulował stanu prawnego dla 539 działek, co według organu kontrolującego jest niewypełnianiem postanowień realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r. o *ujawnieniu w księgach.....*

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. 20 sierpnia 2021 r. łącznie wyniosły 458 446,93 zł. Średni koszt uregulowania jednej działki wyniósł 292,56 zł.

W kontrolowanym okresie tj. od 1 stycznia 2020 r. do dnia kontroli tj. 20 sierpnia 2021 r. wydatkowano na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości: w 2020 r. – 10 850 zł, w 2021 r.- 0 zł. W ww. okresie uregulowano 53 działek. Średni koszt uregulowania jednej działki wyniósł 204,72 zł.

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 około 539 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.

Mając na uwadze fakt braku dokumentów świadczących o prawie własności lub sprawowania władztwa przez Skarb Państwa w stosunku do większości nieuregulowanych dotychczas nieruchomości, Starosta Jarosławski nie jest w stanie określić szacunkowego okresu jak również środków finansowych niezbędnych do realizacji tego zadania.

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

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Jarosławskiemu pismem z dnia 21 października 2021 r. znak jw. wraz z pouczeniem o prawie do zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia projektu.

Starosta Jarosławski 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 Jarosławski.

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