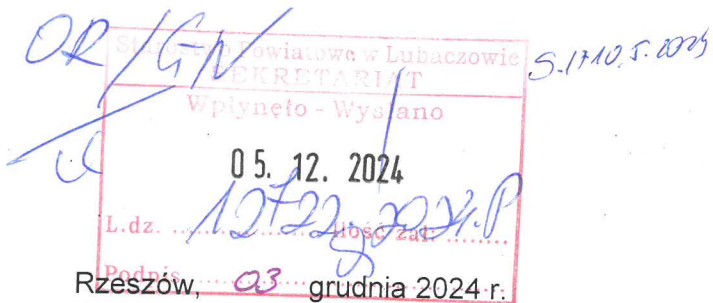




WOJEWODA PODKARPACKI
ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.2.2024



Starosta Lubaczowski

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 5 czerwca 2024 r. w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów.

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 28 maja 2024 r., znak: N-I.431.2.2024) 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 28 maja 2024 r., znak: N-I.431.2.2024).

Kontrola prowadzona była w zakresie wykonywania przez Starostę Lubaczowskiego, 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 2023 r. do dnia rozpoczęcia kontroli tj. 5 czerwca 2024 r.

Wykonywanie powyższych zadań w kontrolowanym zakresie oceniam **negatywnie**.

Zgodnie z zatwierdzonym w dniu 28 maja 2024 r. „Programem kontroli problemowej realizowanej w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie”, kontrolą objęto w szczególności:

1. Organizacja pracy Starostwa Powiatowego w Lubaczowie 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), realizowane są przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lubaczowie. Naczelnikiem ww. Wydziału jest Jacek Kopeć. Pracownikiem merytorycznym pod kątem ujawniania nieruchomości Skarbu Państwa jest Paweł Jaracz.

W trakcie prowadzonej kontroli nie dokonano oględzin akt prowadzonych spraw z uwagi na brak zarejestrowanych spraw dotyczących ujawniania nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Wykonanie przez Starostę Lubaczowskiego 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 **14 czerwca 2024 r. znak: GN.6620.11.2024** stwierdzono co następuje:

Od dnia wejścia w życie ustawy o *ujawnieniu...* tj. 19 listopada 2007 r. uregulowano stan prawny dla 1471 działek, które na podstawie opracowanej dokumentacji geodezyjno-prawnej ujawnione zostały w księgach wieczystych. Do uregulowania stanu prawnego nieruchomości w dalszym ciągu **pozostaje 43 działki**. W przypadku 35 działek, Skarb Państwa figuruje jako posiadacz samoistny we współposiadaniu z osobami prywatnymi. Działki te stanowią polne drogi dojazdowe do pól będące we współposiadaniu co najmniej dwóch różnych podmiotów, które stanowią pozostałości po katastrze austriackim. Trzy działki powstały po modernizacjach ewidencji gruntów i budynków, dla których jako właściciela wpisano Skarb Państwa. Pozostałe 5 działek to pojedyncze nieruchomości dla których brakuje dokumentów, a proces uregulowania jest trudny do przeprowadzenia.

W okresie od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia realizacji czynności kontrolnych Starosta Lubaczowski nie uregulował stanu prawnego dla żadnej działki.

W 2023 r. Starosta Lubaczowski podjął próbę uregulowania działki, której Skarb Państwa jest posiadaczem samoistnym we współposiadaniu z osobami prywatnymi składając wniosek do Sądu Rejonowego w Lubaczowie. Sprawą kierował radca prawny. W związku z tym, iż większość działek o nieuregulowanym stanie prawnym stanowią drogi polne powołano się na ustawę o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Na rozprawie po przeanalizowaniu wniosku przez Sąd postanowiono wniosek wycofać.

Z wyjaśnień zawartych w ww. piśmie wynika, iż Starosta Lubaczowski „sukcesywnie czynił i czyni starania o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Niemniej jednak zachowanie terminów wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz .U. z 2012 r. poz.1460) było nierealne z uwagi na to, że regulacja stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa była trudna do zrealizowania w tak krótkim terminie ze względu na upływ czasu, złożoność i trudność poszczególnych spraw. Wiele dokumentów na skutek różnych zmian ustrojowych i kategoryzacji akt (niska kategoria archiwalna) bezpowrotnie zostało utraconych lub utrudnione jest do nich dotarcie. W wielu przypadkach sądy stały się bardziej rygorystyczne niż w latach poprzednich. Organy reprezentujące Skarb Państwa zawsze dokładały starań, aby sukcesywnie doprowadzać do ujawniania nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych. Wejście w życie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 1460) nie spowodowało znaczącej zmiany w tym zakresie. Ustawę tę wprowadzono w warunkach, gdy system dostępności do ksiąg wieczystych w postaci elektronicznej dopiero się tworzył. W początkowej fazie realizacji tej ustawy księgi wieczyste prowadzone były analogowo w formie papierowej. Podobnie było z dostępem do zmian w ewidencji gruntów prowadzonych do lat 90 -tych XX wieku zmiany prowadzone były formie papierowej. Przenoszenie tych zmian do wersji elektronicznej w formie skanów odbywa się do chwili obecnej. Dbłość o ujawnianie w księgach wieczystych własności Skarbu Państwa spowodowała, że dla wielu działek prowadzone są np. dwie lub więcej ksiąg wieczystych. Bywały przypadki, że Skarb Państwa przy zbyciu danej działki dla której nie była prowadzona księga wieczysta składał wniosek o jej założenie i ujawnienie tego Skarbu Państwa. Wnioski takie realizowane były z opóźnieniem z przyczyn technicznych i kadrowych. W związku z tym dla danej działki powstały dwie księgi wieczyste.”

Przedstawione wyżej wyjaśnienia kontrolowanego organu należy uznać za niezadowalające ze względu na to, że Starosta Lubaczowski powinien dołożyć wszelkich starań, aby zadania zawarte w ww. ustawie zostały w pełni wykonane w przewidzianych ustawowo terminach. 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 Lubaczowski 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. Wprawdzie termin powyższy był trudny do dotrzymania, niemniej jednak upłynęło prawie 11 lat od ustawowego terminu, a Starosta Lubaczowski w dalszym ciągu nie

uregulował stanu prawnego dla 43 działek, co według organu kontrolującego stanowi o niewypełnieniu postanowień 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 niesatysfakcjonujący.

3. Koszty regulowania stanu prawnego nieruchomości.

Starosta Lubaczowski realizował i realizuje ustawę z dnia 07 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r. poz.1460) za pośrednictwem pracowników oraz podmiotów zewnętrznych. Podmiotom tym zlecano opracowanie dokumentacji geodezyjno – prawnej mającej na celu odszukanie dokumentów źródłowych pozwalających ustalić stan prawny nieruchomości jak badanie ksiąg wieczystych, wykonywanie wykazów synchronizacyjnych itp. Udzielenie dokładnej odpowiedzi na powyższe pytania z uwagi na upływ czasu jest trudne. Nie prowadzono odrębnego wykazu w tym przedmiocie. Wykaz taki prowadzono dla potrzeb sprawozdawczości dla Wojewody w początkowym okresie obowiązywania ustawy 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r. poz.1460) w formie papierowej i elektronicznej. Dostęp do tych wykazów jest utrudniony z uwagi na zmiany personalne jak i upływ czasu. Część dokumentów o przypisanej kategorii archiwalnej B10 zostało już zniszczonych. W późniejszym okresie obowiązek ten był realizowany za pośrednictwem platformy elektronicznej IPE. Dane te powinny być w posiadaniu Głównego Geodety Kraju. W późniejszym okresie nie prowadzono szczegółowej sprawozdawczości w tym zakresie.

W kontrolowanym okresie tj. od 1 stycznia 2023 r. do dnia rozpoczęcia kontroli tj. 5 czerwca 2024 r. nie wydatkowano żadnych środków na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.

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 43 działki. Z uwagi na stan zatrudnienia, realizację innych zadań oraz podjętą bezskuteczną próbę uregulowania nieruchomości w posiadaniu samoistnym Starosta Lubaczowski nie jest w stanie określić okresu potrzebnego do realizacji tego zadania jak i kosztów.

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

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Lubaczowskiemu pismem z dnia 4 września 2024 r. znak jw. wraz z pouczeniem o prawie do zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia projektu.

Starosta Lubaczowski 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 do realizacji następujące zalecenie pokontrolne:

- podjęcie działań mających na celu wywiązanie się z obowiązku uporządkowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Lubaczowski,
- zwiększenie obsady kadrowej realizującej zadania wynikające z ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

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.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO



Marek Bajdak

Dyrektor Wydziału Nieruchomości