

**WOJEWODA PODKARPACKI**

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.9.2025

GN
30 GRU. 2025

GN.6821.1.23.2025

p. Jurek
31.12.2025

Starostwo Powiatowe w Lubaczowie
SEKRETARIAT
Rzeszów, 30 grudnia 2025 r.
30. 12. 2025
L.dz. 14386-2025
Podpis

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 z późn. zm.), przekazuję **wystąpienie pokontrolne** po kontroli sprawdzającej przeprowadzonej 20 października 2025 r. i 5 listopada 2025 r. w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie, ul. Jasna 5, 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 Roberta Kłoca Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z 7 października 2025 r., znak: N-I.431.9.2025) 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 Roberta Kłoca Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z 7 października 2025 r., znak: N-I.431.9.2025).

Kontrolą objęto wykonanie wniosków i zaleceń pokontrolnych – w okresie od 3 stycznia 2025 r. do dnia rozpoczęcia czynności kontrolnych – przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym Wojewody Podkarpackiego (pismo z 3 grudnia 2024 r. znak: N-I.431.2.2024) w wyniku przeprowadzonej w 2024 r. kontroli problemowej w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie tj.:

- *zintensyfikowanie działań mających na celu wywiązywanie 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.*

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

Czynności kontrolne pozwoliły na ustalenie następującego stanu faktycznego:

W toku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2024 r. ustalono, iż Starosta Lubaczowski od dnia wejścia w życie ustawy o *ujawnieniu...* tj. 19 listopada 2007 r. uregulował 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 toku niniejszej kontroli sprawdzającej z wyjaśnień zawartych w piśmie Geodety Powiatowego, Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie z 4 listopada 2025 r. znak: GN.6821.1.23.2025 wynika, iż w okresie od 3 stycznia 2025 r. uregulowano stan prawny dla 5 działek. Dodatkowo dla jednej działki pomimo braku księgi wieczystej w bazie egib udało się ją znaleźć dzięki portalowi ZSIN. Łącznie ze spisu działek o nieuregulowanym stanie prawnym wykreślono 6 działek.

Sprawy dla których złożono wnioski do Sądu Rejonowego w Lubaczowie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Znak sprawy	Treść	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Uwagi
1	2	3	4	5	6
GN.6821.					
1.	1.84.2024	Uregulowanie stanu działki nr 1199 Oleszyce Miasto	06.12.2025	24.01.2025	OZ
2.	1.1.2025	Uregulowanie stanu działki nr 2476 Stare Oleszyce	27.01.2025	27.01.2025	OZ
3.	1.11.2025	Regulacja stanu prawnego działki nr 598 położonej w obrębie ewid. Chlewiska	04.02.2025	23.05.2025	OZ
4.	1.17.2025	Regulacja stanu prawnego działki nr 599 położonej w obrębie ewid. Chlewiska	04.02.2025	23.05.2025	OZ
5.	1.22.2025	Założenie KW dla działki nr 416/19 Stare Sióło	05.02.2025	29.07.2025	OZ

Sprawy oznaczone powyżej lp. 1, 2 i 5 udało się zrealizować dzięki dokumentom archiwalnym, które udało się odnaleźć w powiatowym zasobie geodezyjno i kartograficznym. Natomiast sprawy nr 3 i 4 po przeprowadzonej analizie dokumentacji geodezyjnej zarówno

z powiatu lubaczowskiego jak i sąsiedniego powiatu tomaszowskiego wykazały, iż nie znajdowały się one w żadnym powiecie przed przeprowadzeniem modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Te informacje pozwoliły założyć KW powołując się na Kodeks Napoleona

W okresie kontroli zostały złożone jeszcze dwa wnioski o założenie KW:

Lp.	Znak sprawy	Treść	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Uwagi
1	2	3	4	5	6
GN.6821.					
1.	1.18.2025	Założenie KW dla działek nr 2865/3, 3085/4 i 3508/22 położonych w Nowym Bruśnie	03.06.2025		OZ
2.	1.19.2025	Założenie KW dla działki nr 667 w Łówczej	03.06.2025		OZ

Sprawy dotyczyły 4 działek będących we współposiadaniu samoistnym z osobami prywatnymi. W dokumentacji archiwalnej odnaleziono decyzje na podstawie których ww. działki przeszły na własność Skarbu Państwa. W dniach 29-30 września 2025 r. wpłynęły do tutejszego urzędu postanowienia referendarza sądowego oddalające wniosek. W uzasadnieniu podano, że sama decyzja stwierdzająca prawo własności Skarbu Państwa jest niewystarczająca, gdyż należy jeszcze wykazać prawo własności dla osób prywatnych.

Do Sądu zostały złożone również wnioski związane z bieżącą regulacją gruntów Skarbu Państwa wynikającą z bieżących spraw dotyczącą m.in. zmianą powierzchni, uwidocznienia podziałów, wykreślenia działek które z różnych względów pozostały w księgach wieczystych pomimo ich zbycia.

W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa reprezentowanym przez Starostę Lubaczowskiego pozostaje 39 działek o nieuregulowanym stanie prawnym w tym:

- 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,
- jedna działka powstała po modernizacji ewidencji gruntów i budynków w której jako właściciel wpisany został Skarb Państwa,

- jedna działka została w tym roku przekazana do mienia Skarbu Państwa decyzją administracyjną po stwierdzeniu błędu ewidencyjnego. Dla tej działki będzie możliwe założenie KW,
- pozostałe 2 działki to pojedyncze nieruchomości dla których brakuje dokumentów, a proces uregulowania jest trudny do przeprowadzenia. Analiza materiałów wskazuje podobną sytuację co do działek będących w posiadaniu samoistnym.

Otrzymane postanowienia z Sądu Rejonowego w Lubaczowie wskazują, iż działek będących w posiadaniu samoistnym nie da się uregulować. Należy podkreślić, że tylko w przypadku kilku działek udało się odnaleźć decyzję o przekazaniu gruntu w zamian za rentę na postawie, której dopisywano jako współposiadacza Skarb Państwa. Pozostałe wpisy musiały się pojawić jeszcze przed założeniem ewidencji gruntów i budynków i dla takich działek brak jest jakichkolwiek dokumentów. W większości przypadków współposiadaczami są już osoby nieżyjące, co również utrudnia postępowanie.

Podsumowując pozostało 4 działki w przypadku których jest możliwość założenia księgi wieczystej. Z uwagi na tą niewielką ilość działek do uregulowania niezasadnym stało się zwiększanie 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*.

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 2012 r., poz. 1460) wskazać należy, iż pracownicy Starostwa Powiatowego w Lubaczowie dokładają wszelkich starań aby uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa zakończyć w jak najkrótszym czasie. Organ kontrolujący jest usatysfakcjonowany wynikami działań stwierdzonymi podczas kontroli sprawdzającej, co skutkuje pozytywnym wynikiem kontroli.

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Lubaczowskiemu pismem z 19 listopada 2025 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.

Z uwagi na fakt, iż pozytywnie oceniono wykonanie przez Starostę Lubaczowskiego zalecenia pokontrolnego po kontroli problemowej przeprowadzonej w 2024 r., niniejszym odstępuję od formułowania wniosków i zaleceń pokontrolnych.

Z up. Wojewody Podkarpackiego
Dyrektor
Wydziału Nieruchomości
(-)
Robert Kloc
(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

**PODKARPACKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W RZESZOWIE**

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

Lubaczów, 05 listopada 2025 r.

N-I.431.9.2025

PROTOKÓŁ OGŁĘDZIN AKT SPRAW

W związku z prowadzoną w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów, **kontrolą sprawdzającą**, której przedmiotem jest wykonanie obowiązku nałożonego na starostów ustawą 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), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa tj. w szczególności z Zarządzeniem Nr 1/14 Wojewody Podkarpackiego z dnia 2 stycznia 2014 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu prowadzenia kontroli, ustawą z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020, poz. 224) oraz „Standardami kontroli w administracji rządowej” opracowanymi przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów – Magdalena Jakubowska starszy specjalista i Marcin Basak starszy specjalista, dokonali w dniu 05 listopada 2025 r. oględzin poniższych spraw:

Lp.	Nr sprawy	Dotyczy	Nr działki i obręb	Uwagi
ROK 2025				
1	GN. 6821.1.22.2025	Regulacji stanu prawnego nieruchomości	nr 416/13 obr. Stare Sióło	Złożono wniosek o założenie kw.
2	GN. 6821.1.19.2025	— 1. —	oh. nr 667 obr. Stółca	Złożono wniosek o założenie kw. - wniosek oddalono
3	GN. 6821.1.18.2025	— 1. —	oh. nr 2865/3, nr 3085/4 obr. 3.501/22	Złożono wniosek o założenie kw. - wniosek oddalono
4	GN. 6821.1.17.2025	— 1. —	oh. nr 599 obr. Chlewickie	Złożono wniosek o założenie kw. - złożono kw.
5	GN. 6821.1.11.2025	— 1. —	oh. nr 598 obr. Chlewicka	Złożono wniosek o założenie kw. - złożono kw.
6	GN. 1.1.2025	— 1. —	oh. nr 2476 obr. Stare Okryce	Złożono wniosek o wpis w kw.
7	GN. 1.84.2024	— 1. —	oh. nr 1199 obr. Okryce Hiesko	Złożono wniosek o wpis w kw.
8				
9				
10				

Metoda statystyczna doboru próby nie mogła zostać zastosowana z uwagi na specyfikację kontrolowanego zagadnienia tj. występowanie elementów z populacji dotyczących regulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa w różnych teczках, które zawierały również elementy nieobjęte kontrolą.

Wnioski po przeprowadzeniu oględzin akt sprawy:

Kontrolowane sprawy zawierały dokumentację
geodezyjno - prawną niezbędną do
złożenia wniosków o wotowanie księgi
wznowy lub wpis w kd.

Oględziny przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie.

Marcin Basak

(podpis kontrolera)

Magdalena Polubiska

(podpis kontrolera)

Z up. Starosty
mgr inż. Jacek Kopeć
GEODETA POWIATOWY

NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI
I GEODEZJI WYMIAROWEJ

(podpis osoby udostępniającej akta sprawy)