



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 26-10-2020

Znak: SPN.V.431.1.2020

**Pan**  
**Zbigniew Kierkowski**  
**Starosta Pińczowski**

### **Wystąpienie pokontrolne**

W ramach kontroli problemowej w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in.: czynności podejmowanych w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułów własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym z rozbiem na postępowania spadkowe, postępowania o zasiedzenie i postępowania inne; czynności podejmowanych w postępowaniach sądowych, w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystej tytułów własności Skarbu Państwa; czynności podejmowanych w postępowaniach sądowych, w sprawach założenia dla nieruchomości ksiąg wieczystych, prowadzenia wykazu, zestawienia lub innego zbioru danych dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który Starosta Pińczowski sporządził sprawozdanie roczne za 2019r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: Artur Lamczyk – kierownik zespołu kontrolnego, starszy inspektor wojewódzki i Aneta Szplit - inspektor wojewódzki, w dniu 5 sierpnia 2020r. prowadzili działania kontrolne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pińczowie, ul. Żłota 7, 28-400 Pińczów (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami).

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (j.t. Dz. U. z 2019r., poz. 1464).

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych na terenie Starostwa Powiatowego w Pińczowie kontrolerzy przedstawili pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 27.07.2020 r., nr 342/2020 i nr 343/2020, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego

Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz dokonali wpisu w książce kontroli o zakresie i terminie działań kontrolnych pod pozycją 4.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli był pełniący tę funkcję również obecnie Starosta Pińczowski – Pan Zbigniew Kierkowski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Pińczowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie powiatu pińczowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2019r. do dnia 31 grudnia 2019r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała Pani Zofia Kasza – Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz Pani Katarzyna Ciszowska – pracownik merytoryczny zajmujący w w/w Wydziale m.in. problematyka gospodarki nieruchomościami.

### **W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:**

Starostwo Powiatowe w Pińczowie obejmuje swym zasięgiem 5 gmin; w tym trzy wiejskie: Złota, Michałów, Kije oraz dwie miejsko – wiejskie: Pińczów i Działoszyce.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania objęte kontrolą z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 65 ze zm.), zwanej dalej u.g.n., w tym m.in.:

- podejmowania czynności, w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym,
  - podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w sprawach dotyczących ujawnienia w księdze wieczystej tytułu własności Skarbu Państwa,
  - podejmowania czynności w postępowaniu sądowym w sprawach założenia dla nieruchomości ksiąg wieczystych,
  - prowadzenia wykazu, zestawienia lub zbioru danych dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2019r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1 a ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Pińczowie - w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednie czynności kontrolne dotyczące działań Starosty Pińczowskiego w zakresie obejmującym w/w zagadnienia miały miejsce w dniach 5 i 10 lutego 2015r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 2 kwietnia 2015r., znak: IN.XI.431.1.2015, w którym zobowiązano Starostę Pińczowskiego m.in. do: ewidencjonowania nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego, zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 u.g.n. oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września

2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 1460).

## **I.**

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie wpłynęła skarga na czynności Starosty Pińczowskiego związane z przedmiotem kontroli.

## **II.**

Podczas kontroli zostały przedłożone dokumenty zawierające informacje dotyczące działań w sferze regulacji stanów prawnych jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Pińczowski. Na potrzeby kontroli zostały sporządzone przez jednostkę kontrolowaną i przekazane kontrolującym następujące zbiory danych i potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów:

1. Wykazy działek we władaniu Skarbu Państwa, będące wydrukami arkuszy kalkulacyjnych sporządzonych w programie „Microsoft Excel”, obrazujące stan faktyczny w zakresie ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym znajdujących się na dzień 31.12.2019r. na terenach: miasta Działoszyce [Dowód kontroli Nr 16], gminy Pińczów (obszar wiejski) [Dowód kontroli Nr 17], gminy Działoszyce (obszar wiejski) [Dowód kontroli Nr 18], gminy Kije [Dowód kontroli Nr 19], gminy Michałów, miasta Pińczów [Dowód kontroli Nr 20] oraz gminy Złota [Dowód kontroli Nr 21] - stanowiące zasób informacji o nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który Starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2019r.,

2. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.03.2019r., znak: SPN.IV.7532.418.2018, stwierdzająca nieodpłatne nabycie przez Skarb Państwa, nieruchomości składającej się z ośmiu działek Nr Nr: 234, 238, 261, 314, 315, 329, 330, 362, o łącznej powierzchni 10,4600 ha, położonych w obrębie 0035 Winiary, gmina Pińczów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa wsi Winiary, wraz z załączonym wykazem działek dla których uzyskano tytuł własności na rzecz Skarbu Państwa [Dowód kontroli Nr 15],

3. Wykazy działek, dla których w 2019r. uregulowano stan prawny, sporządzone wg stanu na dzień 31.12.2019r., w rozbiciu na poszczególne gminy z terenu w/w powiatu: gmina Michałów [Dowód kontroli Nr 23], gmina Działoszyce (obszar wiejski) [Dowód kontroli 24], miasto Działoszyce [Dowód kontroli 25], gmina Pińczów (obszar wiejski) [Dowód kontroli 26], miasto Pińczów [Dowód kontroli 27],

4. Wykaz nieruchomości w odniesieniu do których dokonany został wpis w związku z prawem własności przysługującym Skarbowi Państwa w istniejącej księdze wieczystej pn.: „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa – wpis w księdze wieczystej” [Dowód kontroli Nr 28],

uwiarygodniony potwierdzony za zgodność kserokopiami wniosków złożonych do Sądu Wieczystoksięgowego [Dowód kontroli Nr 31, Nr 33, Nr 34, Nr 36, Nr 38, Nr 40],

5. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które zostały ujawnione w 2019r. w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych pn.: „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa – założenie nowych ksiąg wieczystych [Dowód kontroli Nr 29], uwiarygodniony potwierdzony za zgodność kserokopiami wniosków o ujawnienie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego [Dowód kontroli Nr 32, Nr 35, Nr 37],

6. Całościowy wykaz wniosków złożonych w 2019r. przez Starostę do Sądu Wieczystoksięgowego [Dowód kontroli Nr 30], uwiarygodniony potwierdzony za zgodność kserokopiami właściwych wniosków [Dowód kontroli Nr 31, Nr 32, Nr 33, Nr 34, Nr 35, Nr 36, Nr 37, Nr 38, Nr 39, Nr 40, Nr 41],

7. Wyjaśnienie (e-mail z dnia 16.09.2020r.) dotyczące „Wykazu nieruchomości Skarbu Państwa – wpis w księdze wieczystej” w zakresie ilości działek objętych księgami wieczystymi (treść aktualna), wskazanymi we wnioskach złożonych do Sądu Wieczystoksięgowego w sprawie dokonania wpisów w istniejących księgach wieczystych [Dowód kontroli Nr 43],

8. Wyjaśnienie (e-mail z dnia 16.09.2020r.) w zakresie danych, zamieszczonych w przekazanym na potrzeby kontroli w dniu 05.08.2020r. zestawieniu działek z terenu miasta Pińczów, których stan prawny (w/g tego zestawienia) uregulowano w 2019r. [Dowód kontroli Nr 44],

9. Wyjaśnienie (e-mail z dnia 16.09.2020r.) potwierdzające poprawność danych wskazujących ilość oraz powierzchnię działek o nieuregulowanym stanie prawnym, znajdujących się na terenie powiatu pińczowskiego, pomimo występujących w przypadku niektórych działek niejasności na temat ich stanu prawnego (czy Skarb Państwa jest posiadaczem samoistnym czy właścicielem), powstałych podczas konwersji tych zbiorów danych z wersji papierowej na wersję elektroniczną [Dowód kontroli Nr 45].

Ponadto w toku kontroli, Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – Pani Zofia Kasza złożyła protokolarne ustne wyjaśnienia w zakresie:

- prowadzenia zbiorów danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w 2019r. [Dowód kontroli Nr 8],
- podejmowania przez jednostkę kontrolowaną w 2019r. działań zmierzających do uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa w drodze postępowania cywilnego [Dowód kontroli Nr 9],
- ilości wniosków rozpatrzonych w 2019r., których złożenie do Sądu Wieczystoksięgowego miało miejsce w latach poprzednich [Dowód kontroli Nr 10],
- ilości wniosków złożonych przed 2019r. oraz w toku tego okresu, które zostały rozpatrzone przez Sąd Wieczystoksięgowy negatywnie [Dowód kontroli Nr 11],
- ilości wniosków o ujawnienie w nowo zakładanych księgach wieczystych tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa, złożonych w 2019r., które w w/w roku nie zostały rozpatrzone [Dowód kontroli 12],

### III.

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich uwierzytelnionych kserokopii dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka podejmuje działania zmierzające do uzyskania tytułów własności dla Skarbu Państwa oraz ujawnienia tych tytułów w księgach wieczystych oraz czynności, których efektem jest przyznanie tytułów własności do nieruchomości o dotychczas nieregulowanym stanie prawnym na rzecz gmin z terenu powiatu pińczowskiego. Z przedłożonych na potrzeby kontroli zbiorów danych, stanowiących ewidencję działek będących we władaniu Skarbu Państwa o nieregulowanym stanie prawnym, obejmującą swym zasięgiem wszystkie gminy powiatu pińczowskiego [Dowód kontroli Nr 16, Nr 17, Nr 18, Nr 19, Nr 20 i Nr 21] – wynika, iż na terenie powiatu pińczowskiego znajdowało się na dzień 31.12.2019r, łącznie 1510 działek o nieregulowanym stanie prawnym, o łącznej powierzchni 436,5521 ha. Liczba działek, których stan prawny uregulowano w 2019r., wskazana w dokumentach udostępnionych podczas kontroli t.j.: w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.03.2019r., znak: SPN.IV.7532.418.2018, stwierdzającej nabycie przez Skarb Państwa, nieodpłatnie, nieruchomości składającej się z działek Nr Nr: 234, 238, 261, 314, 315, 329, 330, 362, o łącznej powierzchni 10,4600 ha [Dowód kontroli Nr 15], w wykazach nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w toku badanego okresu [Dowód kontroli Nr 23, Nr 24, Nr 25, Nr 26, Nr 27] – skorygowanych e-mailem z dnia 16.09.2020r. [Dowód kontroli Nr 44] jest niezgodna z danymi wskazanymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2019r. sporządzonym przez Starostę Pińczowskiego i przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. W oparciu o w/w dokumenty, przekazane na potrzeby kontroli – kontrolerzy ustalili, iż w okresie kontrolnym uzyskano tytuły prawne dla 190 działek, gdy tymczasem w w/w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wskazano uzyskanie tytułów prawnych dla 191 działek o dotychczas nieregulowanym stanie prawnym. Niezgodność występuje również w określeniu łącznej powierzchni w/w działek, która wynosi 57,2564 ha, a nie jak to wskazano w w/w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa - 48,3365 ha.

Jak wynika z kserokopii dokumentów załączonych do w/w zbioru danych – w toku 2019r. kontrolowana jednostka uzyskała tytuły prawne dla Skarbu Państwa dla 8 działek o całkowitej powierzchni 10,4600 ha, na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.03.2019r., znak: SPN.IV.7532.418.2018, stwierdzającej nieodpłatne nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości składającej się z ośmiu działek Nr Nr: 234, 238, 261, 314, 315, 329, 330, 362, położonych w obrębie 0035 Winiary, gmina Pińczów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa wsi Winiary. W przypadku pozostałych 182 działek o całkowitej powierzchni 46,1910 ha, których stan prawny został uregulowany w toku okresu kontrolnego, nastąpiło uzyskanie tytułu własności na rzecz Skarbu Państwa na mocy decyzji administracyjnych o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie.

W odniesieniu do 8 działek dla których uzyskano tytuł prawny na rzecz Skarbu Państwa na mocy w/w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego, wystąpiono do Sądu Wieczystoksięgowego z jednym wnioskiem o ich ujawnienie w nowo założonej księdze wieczystej [Dowód kontroli Nr 29, Nr 35]. Ponadto o ujawnienie przysługujących Skarbowi Państwa tytułów własności do 5 działek (uzyskanych w okresie przed 2019r.) w nowo założonych księgach wieczystych wystąpiono do Sądu Wieczystoksięgowego trzema wnioskami w okresie kontrolnym [Dowód kontroli Nr 29, Nr 32, Nr 37, Nr 39]. Poza w/w czterema wnioskami dotyczącymi dokonania wpisów w nowo założonych księgach wieczystych – jednostka kontrolowana złożyła do Sądu Wieczystoksięgowego siedem wniosków o dokonanie wpisów w istniejących księgach wieczystych, obejmujących 35 działek [Dowód kontroli Nr 28, Nr 31, Nr 33, Nr 34, Nr 36, Nr 38, Nr 40, Nr 41], dotyczących m.in.: odłączenia działki z istniejącej księgi wieczystej i przyłączenia jej do innej księgi wieczystej, wykreślenia ograniczonego prawa rzeczowego z istniejącej księgi wieczystej, skorygowania błędnych zapisów dotyczących własności, wpisania Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, wpisania jednostki samorządu terytorialnego jako właściciela nieruchomości, wykreślenia działki z księgi wieczystej - ze względu na fakt, iż przedmiotowa działka została ujawniona w innej księdze wieczystej.

2. W 2019r. kontrolowana jednostka nie oczekiwała na ujawnienie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych w odniesieniu do działek objętych wnioskami złożonymi przed 2019r. Jak to zostało wyjaśnione w czasie działań kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej [Dowód kontroli Nr 10] – „nie wystąpiły w 2019r. przypadki ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa z wniosków złożonych w latach poprzednich; ujawnianie w/w tytułów własności w księgach wieczystych z wniosków złożonych w latach ubiegłych następowało w tych latach kiedy były złożone wnioski”.

Wszystkie wnioski złożone do Sądu Wieczystoksięgowego w 2019r., zostały w roku ich złożenia rozpatrzone przez w/w Sąd pozytywnie [Dowód kontroli Nr 11].

Ponadto, w czasie działań kontrolnych kontrolerzy ustalili, iż w 2019r. w kontrolowanej jednostce nie były podejmowane działania w kierunku uzyskania tytułów własności nieruchomości należnych Skarbowi Państwa w drodze postępowania cywilnego.

Na dowód zgodności w/w ustaleń ze stanem faktycznym zostało złożone przez kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami jednostki kontrolowanej protokolarne wyjaśnienie [Dowód kontroli Nr 9].

Podsumowując: w 2019r., kontrolowana jednostka wystąpiła do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do 8 (słownie: ośmiu działek) objętych jednym wnioskiem [Dowód kontroli Nr 29, Nr 36]. Sąd Wieczystoksięgowy rozpatrzył pozytywnie złożony wniosek, dokonując ujawnienia tytułów przysługujących Skarbowi Państwa - w nowo założonej w 2019r. księdze wieczystej. Ani jeden z wniosków złożonych do Sądu Wieczystoksięgowego w 2019r. nie pozostał do rozpatrzenia w latach następnych.

3. W rezultacie dokonanych działań w 2019r., Starosta Pińczowski uzyskał tytuły własności w odniesieniu do stu dziewięćdziesięciu działek ewidencyjnych. W odniesieniu do ośmiu działek nastąpiło ujawnienie w księgach wieczystych tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa. W przypadku pozostałych stu osiemdziesięciu dwóch działek, uzyskanie tytułów własności dla Skarbu Państwa nastąpiło na mocy decyzji administracyjnych Starosty Pińczowskiego uznających wskazane w tych decyzjach działki ewidencyjne za mienie gromadzkie bez ujawniania w/w tytułów w księgach wieczystych ze względu na docelowe przeznaczenie tych działek do nabycia przez jednostki samorządu terytorialnego z terenu powiatu pińczowskiego.

4. Starosta prowadzi rejestry nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dowodem na powyższe są przedłożone podczas kontroli zbiorcze wykazy znajdujących się we władaniu Skarbu Państwa nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, sporządzone w programie „Microsoft Excel”, obrazujące stan faktyczny w przedmiotowym zakresie. Kontrolowana jednostka nie prowadzi w/w zbioru danych w programie „Mienie” ze względu na zastrzeżenia do funkcjonowania tegoż programu. Wykazy te zawierają m.in. takie dane jak: położenie nieruchomości (poprzez wskazanie gminy i obrębu), numer ewidencyjny działki, jej identyfikator, oznaczenie jednostki rejestrowej, dokumenty będące podstawą wpisu do ewidencji, powierzchnia oraz dane związane z rodzajem użytku. W przedstawionych na potrzeby kontroli wykazach zaewidencjonowano na dzień 31.12.2019r. łącznie 1510 działek (słownie: jeden tysiąc pięćset dziesięć) o łącznej powierzchni 436,5521 ha [Dowód kontroli Nr 16, Nr 17, Nr 18, Nr 19, Nr 20, Nr 21]. Sumaryczna, podana w w/w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym powierzchnia tych nieruchomości wykazuje rozbieżność z powierzchnią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wynikającą z wyliczeń dokonanych w oparciu o dane ze sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę w 2019 roku. Jednostka kontrolowana w piśmie z dnia 10.08.2020r. [Dowód kontroli 22] oraz e-mailu z dnia 16.09.2020r. [Dowód kontroli Nr 44] złożyła wyjaśnienia, z których wynika iż przyczyną w/w rozbieżności są: omyłka rachunkowa polegająca na błędnym przyjęciu do zbioru danych powierzchni 9 działek z terenu miasta Pińczów, dla których faktycznie nie uregulowano stanu prawnego oraz nieuwzględnienie w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa 8 innych działek, których stan prawny został uregulowany w 2019r., objętych Decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.03.2019r., znak: SPN.IV.7532.418.2018, stwierdzającą nabycie przez Skarb Państwa, nieodpłatnie, nieruchomości składającej się z działek Nr Nr: 234, 238, 261, 314, 315, 329, 330, 362, o łącznej powierzchni 10,4600 ha oraz ujawnionych w nowo założonej księdze wieczystej [Dowód kontroli Nr 35]. Powyższa rozbieżność, wobec złożenia przez jednostkę kontrolowaną wyjaśnień, wskazujących na błąd obliczeniowy oraz niedopatrzanie mające jedynie odzwierciedlenie w sprawozdawczości (z przedłożonych na potrzeby kontroli zbiorów danych wynika, iż pomimo niewykazania części działek w zestawieniu nieruchomości w odniesieniu do których uregulowano stan prawny, zostały one zaewidencjonowane w wykazie nieruchomości

Skarbu Państwa ujawnionych w nowo założonych w 2019r. księgach wieczystych) [Dowód kontroli Nr 29] oraz objęte wnioskami do Sądu Wieczystoksięgowego: o wpisanie jako właściciela Skarbu Państwa, na podstawie Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.03.2019r., znak: SPN.IV.7532.418.2018 [Dowód kontroli Nr 35] oraz ujawnienie tytułu przysługującego Skarbowi Państwa w istniejącej księdze wieczystej [Dowód kontroli Nr 36]) – nie ma wpływu na ocenę rzetelności prowadzenia zbiorów danych dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

### **W wyniku kontroli stwierdzono:**

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę (w zakresie niniejszej kontroli), będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 02.04.2015r. znak: IN.XI.431.1.2015 (dotyczącym kontroli w Starostwie Powiatowym w Pińczowie w zakresie analogicznym do zakresu obecnej kontroli), przyniosły zauważalne efekty.

Jak wynika z przedłożonych do kontroli zbiorów danych – w odróżnieniu do okresu objętego poprzednią kontrolą, w którym nie była prowadzona ewidencja nieruchomości dla których należy podjąć działania prowadzące do uregulowania stanu prawnego - Starosta ewidencjonuje nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, co wskazuje, iż przewiduje się dla tych nieruchomości podjęcie w przyszłości działań zmierzających do uregulowania ich stanu prawnego. Wykazaną przez kontrolujących rozbieżność pomiędzy sumaryczną powierzchnią działek o nieuregulowanym stanie prawnym w zestawieniach przedłożonych do kontroli a podaną w rocznym sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2019r. – uznać należy tylko za błąd techniczno-obliczeniowy, nie skutkujący dalszymi konsekwencjami w postaci np.: zaniechania postępowania przed Sądem Wieczystoksięgowym, mającego na celu ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności do w/w działek, przysługujących Skarbowi Państwa.

Ilość nieruchomości, w odniesieniu do których został uregulowany ich stan prawny oraz fakt objęcia ich wnioskami do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie tytułów własności – wskazuje, iż są kontynuowane przez jednostkę kontrolowaną działania mające na celu regulację stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa, które są zgodne z obowiązkiem wynikającym z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnianiu prawa własności nieruchomości. Z przedłożonych na potrzeby kontroli zestawień danych wynika, iż z wszystkich wniosków kierowanych w 2019r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie tytułów własności działek Skarbu Państwa – w żadnym przypadku nie miało miejsca oddalenie wniosku. Poprzednia kontrola przeprowadzona w 2015r., dotycząca 2014r. wykazała, iż nieuregulowany stan prawny posiadało 2 655 działek (słownie: dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt pięć). W wyniku niniejszej kontroli ustalono, iż liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym zmniejszyła się w odniesieniu do poprzedniego okresu objętego kontrolą o 1145 działek (słownie: jeden tysiąc sto czterdzieści pięć) – t.j o niemalże 44 % (wg danych na 31.12.2019r opartych o ustalenia niniejszej



kontroli liczba takich działek wynosi tysiąc pięćset dziesięć). W okresie objętym niniejszą kontrolą, działki w odniesieniu do których dokonano regulacji stanu prawnego, stanowiły zauważalny – faktycznie ponad jedenastoprocentowy – udział w odniesieniu do całkowitej ilości działek o nieuregulowanym stanie prawnym w/g stanu na początek okresu kontrolowanego.

Pomimo zauważalnej intensyfikacji działań Starosty Pińczowskiego w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa a także istotnego zmniejszenia się – w porównaniu z okresem objętym poprzednią kontrolą – liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przedłożone na potrzeby kontroli zestawienia danych wskazują nadal na znaczną liczbę działek (1510) o nieuregulowanym stanie prawnym.

Dane przedłożone kontrolującym, w opisanych powyżej w niniejszym wystąpieniu zestawieniach, obarczone były błędami obliczeniowym powierzchni działek w odniesieniu do których dokonano regulacji stanu prawnego – co nie skutkowało jednak w żadnym stopniu spowolnieniem procesu regulacji stanów prawnych działek będących we władaniu Skarbu Państwa. Po uzyskaniu tytułów własności przysługujących do w/w nieruchomości Skarbowi Państwa dokonano ujawnienia tych tytułów w księgach wieczystych.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności po analizie działań Starosty Pińczowskiego w zakresie objętym kontrolą ocenia się je pozytywnie z uchybieniami (w szczególności ze względu na wykazane podczas kontroli rozbieżności powierzchni działek w sporządzonych na potrzeby niniejszej kontroli zbiorach danych w porównaniu ze stanem faktycznym oraz danymi ujętymi w sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami będącymi we władaniu Skarbu Państwa).

### **Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:**

- 1.** Kontynuowanie działań w zakresie ewidencjonowania nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ze wskazywaniem tych, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego zarówno z urzędu jak i na wnioski podległych jednostek samorządu terytorialnego (prowadzenie wykazu, zestawienia lub zbioru danych).
- 2.** Dalsze, sukcesywne podejmowanie czynności w zakresie uzyskiwania tytułów własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, albowiem ustalenia kontrolerów wskazują, iż pomimo intensyfikacji działań Starosty w tym zakresie – na terenie powiatu pińczowskiego na dzień 31.12.2019r. znajdowało się 1510 działek o nieuregulowanym stanie prawnym, o łącznej powierzchni 436,5521 ha.
- 3.** Monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych.

W terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego o sposobie wykorzystania w/w uwag i wniosków oraz wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art.48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Zbigniew Koniusz  
Wojewoda Świętokrzyski