



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 16
listopada 2018 r.

WG-IV.431.17.2018

**Pan
Miroslaw Ślifirczyk
Starosta Radomski**

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

Na podstawie art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2, art. 7b ust. 1 pkt 1 oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U z 2017 r. poz. 2101 ze zm./, art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie /Dz. U. z 2015 r. poz. 525/, w trybie art. 11-57 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej /Dz. U. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092/, z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, kontroler Magdalena Suwara główny specjalista w Oddziale Geodezji i Kontroli Wydziału Geodezji Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, przeprowadził w dniach od 16 sierpnia 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. kontrolę w trybie uproszczonym o charakterze kontroli doraźnej w Starostwie Powiatowym w Radomiu.

I. TEMAT KONTROLI.

Prawidłowość prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym ewidencji gruntów i budynków (dalej: egib), w świetle zarzutów wniesionych przez Pana Grzegorza Wojciechowskiego Posła na Sejm RP, w piśmie z dnia 8 marca 2018 r. nr 6427/03/18.

II. USTALENIA FORMALNO – PRAWNE.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej, Starostwa Powiatowego w Radomiu z siedzibą przy ul. Tadeusza Mazowieckiego 7, jest Pan Mirosław Ślifirczyk Starosta Radomski, wybrany Uchwałą Nr 5/II/2014 Rady Powiatu w Radomiu z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie wyboru Starosty Radomskiego, pełniący ww. funkcję II kadencję (akta nr 111).

Funkcję „p.o. Geodety Powiatowego” pełnił od dnia 25 czerwca 2009 r. Pan Arkadiusz Gózdź Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Radomiu, który od dnia 27 września 2010 r. pełni funkcję „Geodety Powiatowego”.

Starosta Radomski upoważnił Panią Teresę Połec Kierownika Oddziału Katastru w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Radomiu do udzielania informacji i wyjaśnień oraz udostępniania dokumentów na potrzeby kontroli.

III. ZAGADNIENIA OBJĘTE KONTROLĄ.

W okresie objętym kontrolą ocenie i kontroli poddano wymienione poniżej zagadnienia:

1. Ustalenia formalno-organizacyjne. Struktura organizacyjna jednostki kontrolowanej w zakresie zadań objętych kontrolą określona w dokumentach formalno-organizacyjnych w odniesieniu do wymogów art. 6a ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Spełnienie przez Geodetę Powiatowego wymogów określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinni odpowiadać wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, geodeci województw, geodeci powiatowi i geodeci gminni /Dz. U. z 2004 Nr 249 poz. 2498/. Prawidłowość upoważnień organu udzielonych pracownikom realizującym zadania objęte kontrolą oraz zgodność wykonywanych czynności z czynnościami określonymi w dokumentach dotyczących pracowników organu, przy realizacji zadań opisanych w rozdziale 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
2. Prawidłowość prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym egib, w świetle zarzutów wniesionych przez Pana Grzegorza Wojciechowskiego Posła na Sejm RP, w piśmie z dnia 8 marca 2018 r. nr 6427/03/18, w szczególności w odniesieniu do działki ewid. nr 357 obręb Dęba gmina Przytyk, stanowiącej rów melioracyjny.
3. Prawidłowość udzielenia przez organ odpowiedzi na pismo z dnia 8 marca 2018 r. Pana Grzegorza Wojciechowskiego Posła na Sejm RP nr 6427/03/18, dotyczące ujawnienia w egib właściciela działki nr 357 stanowiącej rów melioracyjny.

4. Prawidłowość wprowadzania zmian danych ewidencyjnych dotyczących zmiany właściciela nieruchomości, w zakresie 10-ciu losowo wybranych działek ewidencyjnych stanowiących rowy melioracyjne lub drogi publiczne, w odniesieniu do wymogów § 45, § 47 ust. 1 i § 49 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz.U. z 2016 r. poz. 1034/.

IV. USTALENIA KONTROLI I OCENA DZIAŁAŃ ORGANU.

1. Ustalenia formalno-organizacyjne.

Statut Powiatu Radomskiego ustanowiono Uchwałą Nr 302/XXXII/2018 Rady Powiatu w Radomiu z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Statutu Powiatu Radomskiego.

Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Radomiu (dalej: RO), w aktualnej wersji, zamieszczono na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Radomiu w dniu 20 lipca 2015 r.

Poprzednią wersję RO zamieszczono w BIP w dniu 2 maja 2012 r. Starosta sprawuje, na podstawie § 13 ust.5 pkt 4 lit.d RO, bezpośredni nadzór nad realizacją zadań przez Geodetę Powiatowego, zgodnie z wymogami art.6a ust.1 pkt 2 lit.b ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W starostwie funkcjonuje, na podstawie § 12 ust. 1 pkt 13 RO, „Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości (symbol GKN)” (dalej: WGKKN), którego zadania wyszczególniono w § 34 RO. W Schemacie Organizacyjnym RO określono podległość służbową: Starosta-Geodeta Powiatowy - WGKKN - WGKKN Filia w Pionkach i WGKKN Filia w Iłży (akta nr 16-110).

Geodeta Powiatowy – Naczelnik WGKKN Pan Arkadiusz Góźdz posiada wykształcenie wyższe geodezyjne oraz uprawnienia geodezyjne nr 20604 zakres 1 i 2, zgodnie z wymogami § 4 rozporządzenia w sprawie określenia wymagań, jakim powinni odpowiadać wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, geodeci województw, geodeci powiatowi i geodeci gminni. Na potrzeby kontroli przedłożono Upoważnienie Starosty z dnia 26 czerwca 2009 r. nr ON.I.0114/40/09 wydane dla Pana Arkadiusza Góździa „p.o. Geodety Powiatowego - Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości” do podpisywania „pism z zakresu wynikającego z § 32 Regulaminu Organizacyjnego”, (...) „a w szczególności do wydawania decyzji administracyjnych w zakresie określonym”, między innymi, „2. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r.-Prawo Geodezyjne i Kartograficzne”. Na potrzeby kontroli przedłożono także „Zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności” z dnia 27 czerwca 2009 r. sporządzony dla Pana Arkadiusza Góździa „p.o. Geodety Powiatowego - Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości”. (akta nr 112-127)

Zagadnienia objęte kontrolą realizowane są przez Panią Teresę Połec. Starosta pismem z dnia 2 lipca 2009 r. nr ON.II.-1121/5/09 powierzył Pani Teresie Połec „*pełnienie obowiązków Kierownika Oddziału w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości*”, następnie pismem z dnia 2 listopada 2009 r. nr ON.II.-1121/5/09 awansował z dniem 1 listopada 2009 r. na stanowisko „*Kierownika Oddziału w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości*”. Na potrzeby kontroli przedłożono Upoważnienie Starosty z dnia 2 lipca 2009 r. nr ON.I.0114/46/09 wydane dla Pani Teresy Połec „*p.o. Kierownika Oddziału Katastru w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości*” do podpisywania, między innymi, „*decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie ustawy z 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) związanych z aktualizacją bieżącą operatu ewidencji gruntów i budynków*”, ponadto „*Zakres obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności Pani Teresy Połec – Kierownika Oddziału Katastru*” z dnia 24 listopada 2011 r. (akta nr 128-133).

W wyniku analizy zgromadzonych dokumentów, kontrolujący ustalił co następuje:

- 1) Geodeta Powiatowy oraz Kierownik Oddziału Katastru nie posiadają Upoważnień Starosty do realizacji zadań zgodnych z zajmowanymi stanowiskami.
 - 2) W Upoważnieniu Starosty z dnia 26 czerwca 2009 r. nr ON.I.0114/40/09 wskazano zagadnienia odnoszące się do zakresu innego wydziału, niż WGKKiN.
 - 3) Starosta powierzył Pani Teresie Połec obowiązki Kierownika Oddziału niezgodnie zapisami RO, ponieważ w RO oraz w WGKKiN nie wyodrębniono oddziałów i nie utworzono stanowisk kierowników oddziałów.
2. Prawdopodobność prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym egib, w świetle zarzutów wniesionych przez Pana Grzegorza Wojciechowskiego Posła na Sejm RP, w piśmie z dnia 8 marca 2018 r. nr 6427/03/18, w szczególności w działce nr 357 obręb Dęba gmina Przytyk, stanowiącej rów melioracyjny.

W 1964 r., podczas założenia ewidencji gruntów obrębu Dęba gm. Przytyk, w egib ujawniona została działka nr 357 o pow. 0,11 ha oraz działki nr 337, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 352, 350, we władaniu „*Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomiu – Referat Melioracji*”, oznaczone jako „*wodocięki*” (akta nr 134-137).

W wyniku przyjęcia do zasobu operatu nr 1506-5/89, w egib ujawniono zmianę danych ewidencyjnych nr 8/90 polegającą na ujawnieniu działki nr 350/1 o pow. 0,02 ha w miejsce działki

nr 350 o pow. 0.03 ha, co opisano w decyzji Starosty Radomskiego z dnia 28 listopada 2018 r. nr GKN-IV.6623.18.2013 (akta nr 216-217).

W 1991 r., po przejściu przez organ z prowadzenia rejestru gruntów w formie analogowej na formę cyfrową, w uruchomionej komputerowej bazie danych egib ujawniono działkę nr 357 oraz działki nr 337, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 352, 350/1. Z „Informacji z rejestru gruntów” z dnia 12 grudnia 1991 r. wynika, że w działce nr 357 w pozycji „właściciele” wpisano „*posiadacz samoistny: Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w Radomiu, Skarb Państwa*”, w pozycji „grunty” wpisano „*działka nr 357–grunty pod rowami–W-pow. 0,1100 ha*”. Pozostałe ww. działki ujawniono w bazie numerycznej w sposób analogiczny (akta nr 138). W dniu 1 października 2003 r. ujawniono w egib zmianę danych ewidencyjnych nr 12/2003, w zakresie podmiotu nieruchomości, co opisano w decyzji Starosty Radomskiego z dnia 28 listopada 2018 r. nr GKN-IV.6623.18.2013 (akta nr 216-217). Z „Informacji z rejestru gruntów” z dnia 2 października 2003 r. wynika, że w działce nr 357 w pozycji „właściciele” wpisano „*posiadacz samoistny: Skarb Państwa*” w pozycji „władający” wpisano „*zarządca: Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Radomiu*” (akta nr 139).

Na podstawie operatu nr 1506-24/2007 – modernizacja egib gminy Przytyk, w 2008 r. ujawniono w egib, między innymi działce nr 357, zmiany danych ewidencyjnych w zakresie przedmiotu nieruchomości, polegające na ujawnieniu klasoużytku „*W-RIVa*” określonego w § 68 ust.1 pkt 7 rozporządzenia w sprawie egib (Dz.U. Nr 38, poz. 454), w miejsce użytku „*W*”. W pozostałych ww. działkach dokonano analogicznych zmian w zakresie przedmiotu nieruchomości.

Na podstawie decyzji Starosty Radomskiego z dnia 28 listopada 2013 r. nr GKN-IV.6623.18.2013, w 2014 r. ujawniono w egib zmiany danych ewidencyjnych w zakresie podmiotu nieruchomości. Z „Informacji z rejestru gruntów” z dnia 12 lutego 2014 r. wynika, że między innymi w działce nr 357 w pozycji „właściciele” wpisano „*właściciel nieustalony*” (akta nr 140). Decyzja Starosty Radomskiego z dnia 28 listopada 2013 r. nr GKN-IV.6623.18.2013 została wydana na podstawie art.20 ust.2 pkt 1, art.22 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U z 2010 r. Nr 93 poz. 1287 tj.), § 12 ust.2, § 46, § 47 ust.3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.). W przedmiotowej decyzji orzeczono „*o wprowadzeniu w operacie ewidencji gruntów i budynków zmiany podmiotowej*”

w zakresie działek ewidencyjnych nr 337, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 352, 357, 350/1 o powierzchni łącznej 0.7800 ha, z obrębu Dęba, gmina Przytyk, w następujący sposób: w jednostce rejestrowej nr 115 – wykreślić Skarb Państwa jako posiadacza samoistnego, - wykreślić Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych jako zarządcę, w miejsce właściciela wpisać: - właściciel nieustalony” (akta nr 216-217). Do wniosku załączono „Wykaz działek stanowiących rowy (W) melioracji szczegółowych (do wykreślenia WZMiUW jako właściciela lub władającego)”, w którym wykazano 27 działek z gm. Zakrzew, 50 działek z gm. Przytyk, 10 działek z gm. Wolanów, w sumie 87 działek (akta nr 212-215).

Decyzja została wydana na wniosek WZMiUW w Warszawie Oddział w Radomiu z dnia 26 października 2013 r. nr R/IPR-4108.P.47/13 „o sprostowanie zapisów w prowadzonej przez Starostę Radomskiego ewidencji gruntów i budynków poprzez wykreślenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział Radom Inspektorat Przysucha jako władającego działkami ewidencyjnymi o nr (wykaz w załączeniu) na terenie gmin Zakrzew i Przytyk” oraz „o wprowadzenie z urzędu zmian (...) polegających na rozliczeniu powierzchni gruntów zajętych przez przedmiotowe rowy i dopisaniu powierzchni jako odcinków do działek przyległych”, uzasadniony oświadczeniem, że WZMiUW „nie posiada żadnego tytułu prawnego do wymienionych działek ewidencyjnych, stanowiących rowy i nie administruje tymi działkami w trybie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 20012 r. poz. 145)”. Wnioskodawca powołał się na stanowisko Departamentu Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 października 2005 r. znak GZge.641-12/2005 podnosząc, że „rowy nie powinny być wykazane w ewidencji gruntów jako odrębne działki, ponieważ stanowią jedynie użytek gruntowy przyległych działek.”

W wyniku analizy zgromadzonych dokumentów, kontrolujący ustalił co następuje:

- 1) Modernizację egib przeprowadzono niezgodnie z „Projektem modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków dla obrębów jednostki ewidencyjnej Przytyk”, dotyczącym między innymi obrębu Dęba, uzgodnionym z WINGiK w dniu 7 listopada 2005 r., w którym to projekcie w pkt 7.3 „Porządkowanie i aktualizacja danych ...” zapisano w pkt 3 między innymi „w ramach prac modernizacyjnych etapu II wykonane zostanie uzupełniające ustalenie stanów prawnych nieruchomości gruntowych, które dotyczyć będzie między innymi przypadków:” (..) „utworzenia w procesie modernizacji nowych działek wynikających ze stanów prawnych nieruchomości np. w przypadkach włączania do działek rowów

melioracyjnych, na których obszarze te rowy są położone". (...) „W trakcie porządkowania dotychczasowej struktury działek ewidencyjnych, należy zwrócić szczególną uwagę na poprawną redakcję przebiegu granic działek, będących (...) wodami powierzchniowymi, w tym rowów melioracyjnych – w nawiązaniu do stanów prawnych tych nieruchomości oraz przepisów ustaw”, w tym „ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – prawo wodne (Dz. U. nr 115, poz. 1229, ze zm.)” (...) „Należy przy tym uwzględnić dokumentację dotyczące : (...) przeprowadzonych melioracji gruntów rolnych; informacje w tym zakresie można pozyskać w Mazowieckim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie.” W wyniku modernizacji egib ujawniono w ww. działkach zmiany danych ewidencyjnych wyłącznie w zakresie przedmiotowym, zmieniając użytki „W” na klasoużytki, np. „W-RIVa”, pozostawiając bez zmian zapisy w zakresie podmiotu nieruchomości: władający - Skarb Państwa i zarządca - WZMiUW. Jak wynika z art.73 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, rowy zalicza się do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, według art.77 ust.1. ww. ustawy utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, natomiast z mocy art.12 ust.1 ww. ustawy, grunt na którym znajdują się rowy melioracji wodnej szczegółowej, może stanowić własność osób fizycznych lub osób prawnych i nie powinien pozostawać we władaniu Skarbu Państwa i w zarządzie WZMiUW. Wobec powyższego, ujawnione w wyniku modernizacji egib zmiany w zakresie przedmiotu nieruchomości winny zostać dokonane równoległe ze zmianami w zakresie podmiotów nieruchomości (akta nr 180-181).

Zmianą dokonaną w 2014 r., na podstawie decyzji Starosty z dnia 28 listopada 2013 r. nr GKN-IV.6623.18.2013, w działce nr 357 oraz w pozostałych działkach obrębu Dęba stanowiących rowy w pozycji „właściciel” wpisano „właściciel nieustalony”. Zmiana została wprowadzona w oparciu o przepisy § 46 ust.2 pkt 1 rozporządzenia w sprawie egib (Dz.U. Nr 38 poz. 454), sprzed nowelizacji ww. rozporządzenia, na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, która uprawomocniła się w dniu 23 grudnia 2013 r. wobec braku złożenia odwołania przez strony zainteresowane, czyli wnioskodawcę WZMiUW w Warszawie i Oddział Gospodarki Nieruchomościami Rolnymi Starostwa Powiatowego w Radomiu. W wyniku kontroli ustalono, że decyzja została wydana bez przeprowadzenia szczegółowego postępowania administracyjnego mającego na celu ustalenie stanu faktycznego zmierzającego do ujawnienia w egib osób władających gruntami stanowiącymi rowy melioracji szczegółowej. Postępowanie administracyjne ograniczono do rozpatrzenia

wniosku WZMiUW wyłącznie w zakresie wykreślenia podmiotu nieruchomości. W uzasadnieniu decyzji zapisano „W myśl art.12 ust.1 ustawy z dnia 24.10.1974 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. nr 239 poz.2019) wody stojące oraz wody w rowach znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości (...). Zatem działki oznaczone numerami 337, 343, 345, 346, 347, 348, 352, 357, 250/1 stanowią własność wszystkich właścicieli nieruchomości przylegających do przedmiotowego rowu. Aby określić stan faktyczny (stan na gruncie) należy dokonać pomiaru nieruchomości, do których przylega rów oraz uregulować ich stan prawny”. O prowadzonym postępowaniu nie zawiadomiono właścicieli działek przyległych do ww rowów. W decyzji opisano kolejność zapisów w egib dotyczących działki ewidencyjnej nr 357 i pozostałych działek obrębu Dęba stanowiących rowy, wykazując że od czasu założenia ewidencji gruntów przy ww. działkach przypisany był władający - Skarb Państwa oraz zarządca - instytucje odpowiedzialne za meliorację i urządzenia wodne, równocześnie podniesiono: „stan prawny przedmiotowych działek nie jest uregulowany - brak jest dokumentów świadczących o własności nieruchomości dlatego też stwierdzono, że w miejsce właściciela należy wpisać „właściciel nieustalony””. Odmienną interpretację ww. stanowiska podano w kolejnym zdaniu wskazując, że „Zapisy w operacie ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny, a nie konstytutywny, organ nie może samodzielnie ustalić i rozstrzygać kwestii własnościowych”.

3. Prawidłowość udzielenia przez organ odpowiedzi na pismo z dnia 8 marca 2018 r. Pana Grzegorza Wojciechowskiego Posła na Sejm RP nr 6427/03/18, dotyczące ujawnienia właściciela działki nr 357 stanowiącej rów melioracyjny w egib.

Pan Grzegorz Wojciechowski Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej pismem z dnia 9 stycznia 2018 r. nr 6400/01/18, które wpłynęło do organu w dniu 15 stycznia 2018 r., zwrócił się o udzielenie informacji kto jest właścicielem działki nr 357 położonej we wsi Dęba gm. Przytyk, ponadto o udzielenie informacji od kiedy obecny właściciel włada nieruchomością.

Starosta Radomski w piśmie z dnia 23 stycznia 2018 r. nr GKN-IV.6620.2.7.2018 stanowiącym odpowiedź na ww. pismo poinformował, że w działce nr 357 wykazany został „właściciel nieustalony”, zgodnie z decyzją Starosty Radomskiego z dnia 28 listopada 2013 r. nr GKN-IV.6623.18.2013 wydaną w związku z rozpatrzeniem wniosku WZMiUW w Warszawie z dnia 26 stycznia 2013 r. W piśmie organ przytoczył Stanowisko Departamentu Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 października 2005 r. znak GZge.641-12/2005

o treści „W przypadkach błędnej kwalifikacji grunty zajęte pod te urządzenia, w tym rowy, winny być obecnie w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków z urzędu włączone do działek przyległych jako ich użytek, bez względu na to, jaki jest obecnie stan prawny tych gruntów przyległych. Docelowo rowy będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, nie powinny być wykazywane jako odrębne działki”, następnie przedstawił własne stanowisko wobec powyższego zapisu: „włączenia można dokonać w trakcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków poprzez ustalenie w trakcie tego postępowania, z której działki ewidencyjnej został pierwotnie wydzielony grunt zajęty pod rów melioracyjny. W każdej innej sytuacji tj., kiedy rów wykazany jest w ewidencji gruntów i budynków jako odrębna nieruchomość o odmiennie uregulowanym stanie prawnym, bądź bez wykazania jego właściciela, włączenie takiego rowu do przyległej nieruchomości byłoby faktycznie rozstrzygnięciem o własności nieruchomości jaką stanowi ten rów”. W piśmie wyjaśniono, że decyzją orzekającą o ujawnieniu podmiotu „właściciel nieustalony” w nieruchomościach stanowiących rowy przychyłono się do wniosku WZMiUW w Warszawie, który wskazywał że nie posiada żadnego dokumentu z którego wynikałoby iż to jemu powierzony został zarząd nieruchomości stanowiących rowy oraz nie posiada dokumentów z których wynikałoby iż właścicielem tych nieruchomości jest Skarb Państwa. Ponadto w piśmie poinformowano, że aktualizacja operatu egib następuje zgodnie z § 45 ust.1 ww. rozporządzenia, poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian, np. po przedłożeniu dokumentacji techniczno-prawnej sporządzonej zgodnie z art.11 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz że ww. prace mogą zostać wykonane wyłącznie na koszt strony zainteresowanej.

W wyniku analizy zgromadzonych dokumentów, kontrolujący ustalił co następuje:

- 1) Odpowiedź Starosty z dnia 23 stycznia 2018 r. była niewyczerpująca, między innymi nie zawierała informacji o przeprowadzonej modernizacji egib oraz o zmianach ujawnionych w egib w wyniku modernizacji, w zakresie rowów melioracji szczegółowej.
- 2) W odpowiedzi wskazano, że dokumentacja stanowiąca podstawę wprowadzenia zmian danych ewidencyjnych w zakresie podmiotu winna zostać wykonana na koszt strony zainteresowanej, nie wskazując, kto jest stroną zainteresowaną w zakresie działki/działek w której/których jako podmiot ujawniony został „właściciel nieustalony”.

4. Prawdopodobność wprowadzania zmian danych ewidencyjnych dotyczących zmiany właściciela nieruchomości, w zakresie 10-ciu losowo wybranych działek ewidencyjnych stanowiących rowy

melioracyjne, lub drogi publiczne w odniesieniu do wymogów § 45, § 47.1, § 49 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz.U. z 2016 r. poz. 1034/.

Kontroli poddano prawidłowość wprowadzenia zmian danych egib na podstawie decyzji Starosty Radomskiego z dnia 19 grudnia 2017 r. nr 2816/2017, sprawa nr BA.6740.1709.2017, wydanej na podstawie, między innymi, art.11a ust.1,3, art.11f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania inwestycji drogowej w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz.2031 j.t. ze zm.) *„zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzającej projekt budowlany oznaczony jako załącznik nr 1”*. Załącznik nr 1 do decyzji stanowiła mapa z projektem podziału P.1425.2017.3363 wraz z *„wykazem zmian danych gruntowych”*, według którego w działce nr 162 wydzielono m.inn. działki nr 162/1-Tp i nr 162/3-Tp, w działce nr 238/2 wydzielono m.inn. działkę nr 238/3-Tp, w działce nr 307/8 wydzielono m.inn. działkę nr 307/13-Tp, w działce nr 307/3 wydzielono m.inn. działkę nr 307/11-Tp, w działce nr 307/6 wydzielono m.inn. działkę nr 307/9-Tp, w działce nr 308/2 wydzielono m.inn. działkę nr 308/3-Tp. Decyzja stała się ostateczna z dniem 29 stycznia 2018 r.

Zmianą nr 2/2018 z dnia 13 lutego 2018 r., na podstawie decyzji nr 2816/2016 BA.6740.1709.2017 oraz mapy podziału wraz z wykazem zmian budynkowych z operatu P.1425.2017.3363, ujawniono w obrębie Dąbrówka Nagórna Kolonia gmina Zakrzew podział działek i dokonano zmian użytków w zakresie oznaczenia użytku gruntowego, niezgodnie z wykazem zmian gruntowych, wpisując oznaczenie „dr” zamiast oznaczenia „Tp”.

Zmianą nr 3/2018 z dnia 13 lutego 2018 r., na podstawie decyzji nr 2816/2016 BA.6740.1709.2017, dokonano równocześnie zmian polegających na ujawnieniu, w jednostce rejestrowej G 245 w której Gmina Zakrzew wykazana jest jako właściciel, wszystkich działek wydzielonych pod inwestycje drogowe w operacie P.1425.2017.3363. Powyższą zmianę wprowadzono niezgodnie z treścią decyzji według której wydzielone działki stają się własnością Gminy Pionki. Przedmiotowa zmiana została dokonana niezgodnie z przepisami prawa, ponieważ pozbawienie prawa własności następuje z mocy prawa, a nie z mocy decyzji. Skutek prawny decyzji nr 2816/2016 BA.6740.1709.2017 rozstrzyga sąd powszechny w sprawie o wpis prawa własności w księdze wieczystej względnie uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W trakcie kontroli zaobserwowano błędne zapisy w treści decyzji dotyczące niezgodności pomiędzy numerami działek dzielonych lub wydzielanych wymienionych w decyzji, a numerami

działek dzielonych lub wydzielanych wymienionych w wykazie zmian gruntowych operatu P.1425.2017.3363, tj. w decyzji widnieje zapis, że z działki nr 307/4 wydzielono działkę nr 307/13 (wg wykazu zmian gruntowych działkę nr 307/13- wydzielono z działki nr 307/8) oraz że z działki nr 307/8 wydzielono działkę nr 307/11 (wg wykazu zmian gruntowych działkę nr 307/11 wydzielono z działki nr 307/3. Ponadto, w decyzji zapisano, że *„Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Pionki”*.

Kontroli poddano ponadto prawidłowość wprowadzenia zmian danych ewidencyjnych na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 305/R/2018 z dnia 7 lutego 2018 r., sprawa nr SPN-R.7533.70.27.2107.BK, która stała się ostateczna w dniu 27 lutego 2018 r. oraz na podstawie kolejnych 306/R/2018, 307/R/2018, 308/R/2018, 309/R/2018, 310/R/2018, które stały się ostateczne w dniach 27 lutego 2018 r. - 24 marca 2018 r., jak również na podstawie analogicznych decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lutego 2018 r. nr 337/R/2018, 338/R/2018, 339/R/2018, które stały się ostateczne w dniach od 28 lutego 2018 r. do 3 marca 2018 r. Decyzje zostały wydane na podstawie między innymi art.73 ust.1 i ust.3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133 poz.872 ze zm.) i stwierdzały „nabycie przez Powiat Radomski w mieście Skaryszew, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 r. prawa własności nieruchomości zajętych pod drogę powiatową”, na podstawie wykazu zmian gruntowych z podziału działek pod drogę i mapy sytuacyjnej nieruchomości, wchodzących w skład operatu P1425.2017.1198. Zgłoszenie zmian danych ewidencyjnych na podstawie ww. decyzji wpłynęło do Starosty z WGKKiN w Starostwie Powiatowym w Radomiu w dniu 17 kwietnia 2018 r. W dniu 5 czerwca 2018r., po upływie 49 dni od dnia wpływu zgłoszenia zmian danych egib, wprowadzono zmiany danych ewidencyjnych GKN-IV.6620.1.4786.2018 w jednostkach rejestrowych będących własnością osób prywatnych i równocześnie w j.rej. 2744-wł.-Powiat Radomski ujawniono działki, zgodnie z ww. decyzjami.

W wyniku analizy zgromadzonych dokumentów, kontrolujący stwierdził nieprawidłowości wynikające z przekroczenia terminu 30 dni, określonego w § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib.

V. ZALECENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZADAŃ OBJĘTYCH KONTROLĄ

Mając na uwadze powyższe ustalenia Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wnosi o podjęcie działań przez Starostę Radomskiego w celu wyeliminowania stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości, poprzez:

1. .Niezwłoczne podjęcie działań mających na celu wyeliminowanie błędnych zapisów podmiotowych w rejestrze ewidencji gruntów i budynków gminy Przytyk, w zakresie działek stanowiących rowy melioracji szczegółowej, mając na uwadze zapisy art. art.20 ust.2 pkt 1 lit.b i art.20 ust.2b z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U z 2017 r. poz. 2101 ze zm./, z uwagi na przyjęcie w 2007 r. do państwowego zasobu operatu modernizacji ewidencji gruntów i budynków gminy Przytyk stanowiącego wynik prac modernizacyjnych wykonanych niezgodnie z uzgodnionym w 2005 r. projektem modernizacji.
2. Wyeliminowanie zmian nr 2/2018 i nr 3/2018 ujawnionych w obrębie Dąbrówka Nagórna Kolonia gmina Zakrzew.
3. Bezwzględne ujawnianie zmian podmiotowych, dotyczących prawa własności nowo wydzielonych działek, wynikających z decyzji wydanych w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w zakresie dróg publicznych /Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 ze zm./, na podstawie stanu prawnego nieruchomości wynikającego z wpisów zawartych w księdze wieczystej.
4. Przestrzeganie § 44 ust.2, § 45 ust.1 pkt 2 i ust.2, § 47 ust.1 oraz § 68 ust.3 pkt 7 lit.d rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz.U. z 2016 r. poz. 1034/, w zakresie ujawniania zmian danych ewidencyjnych podmiotowych i przedmiotowych zgodnie dostępnymi dla organu dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzenia zmian, jak również w zakresie terminowości aktualizacji ewidencji gruntów i budynków.
5. Wydanie dla Geodety Powiatowego i kierowników oddziałów WGKKiN, upoważnień oraz zakresów obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności, zgodnych z faktycznie zajmowanymi stanowiskami.
6. Wyodrębnienie w Regulaminie Organizacyjnym, między innymi w strukturze Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, oddziałów realizujących zadania wyszczególnione w § 34 RO oraz stanowisk kierowników oddziałów, w tym stanowiska „kierownik Oddziału Katastru”.

Przedstawiając powyższe informuję, że zgodnie z art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych

od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

Ponadto zobowiązuję Pana Starostę do przekazania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego sprawozdania z kontroli, pisemnej informacji o sposobie wykonania zaleceń albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Z up. Wojewody Mazowieckiego

Sebastian Bala
Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego