



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 13-12-2023

Znak: SPN.V.431.5.2023

**Pan**  
**Paweł Faryna**  
**Starosta Jędrzejowski**  
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej  
(e-PUAP)

### Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej prowadzonej na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020r. poz. 224), art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023r. poz. 190), w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym m.in.: podejmowania czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości, podejmowania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności Skarbu Państwa (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych), podejmowania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych oraz prowadzenia wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2022r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: **Artur Lamczyk** – kierownik zespołu kontrolnego oraz **Robert Szczerba** – członek zespołu kontrolnego, w dniach **7 – 10 listopada 2023r.** prowadzili czynności kontrolne w trybie zwykłym na dokumentach, w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w odniesieniu do działań w ww. zakresie realizowanych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie, ul. Armii Krajowej 9, 28 – 300 Jędrzejów.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 30.10.2023r., nr 799/2023 oraz nr 801/2023, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli był **Pan Paweł Faryna** – Starosta Jędrzejowski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Jędrzejowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu

Jędrzejowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2022r. do dnia 31 grudnia 2022r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów, którym kieruje **Pan Rafał Krzemień**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: **Pan Rafał Krzemień** – naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów oraz **Pan Michał Kałka** – inspektor w ww. Wydziale, upoważnieni przez Starostę Jędrzejowskiego m.in. do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli przeprowadzanej przez Wojewodę Świętokrzyskiego w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie, w dniach od 7 listopada do 10 listopada 2023r., dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 01.01.2022r. do dnia 31.12.2022r. **[Akta kontroli nr 10 i nr 11]**.

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

Zadania objęte kontrolą z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 pkt 1, pkt 8 i pkt 9, w związku z art. 11 i art. 11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), zwanej dalej u.g.n.:

- podejmowanie czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości,
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności Skarbu Państwa (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych),
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych,
- prowadzenie wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2022r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

realizowane są przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, a także nieruchomość której właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Poprzednia kontrola Starosty Jędrzejowskiego została przeprowadzona w dniach 25 - 28 maja 2021r. i obejmowała zagadnienia z zakresu: prowadzenia zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przeprowadzania czynności związanych z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, realizowania czynności związanych z dokonywaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.06.2021r., znak: SPN.V.431.1.2021.

## I.

Podczas kontroli zostały przesłane drogą elektroniczną dokumenty zawierające informacje dotyczące działań w zakresie regulacji stanów prawnych jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Jędrzejowski.

Na potrzeby kontroli zostały sporządzone w wersji elektronicznej następujące zbiory danych i dokumenty:

1. Zawiadomienie Starosty Jędrzejowskiego o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie 2023r. okres kontrolowany 2022r.pdf **[Akta kontroli nr 2]**,
3. Upoważnienie Artur Lamczyk.pdf **[Akta kontroli nr 3]**,
4. Upoważnienie Robert Szczerba.pdf **[Akta kontroli nr 4]**,
5. Oświadczenie Artur Lamczyk.pdf **[Akta kontroli nr 5]**,
6. Oświadczenie Robert Szczerba.pdf **[Akta kontroli nr 6]**,
7. Wykaz dokumentów do kontroli – Powiat Jędrzejów.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
8. Zawiadomienie Starosty Jędrzejowskiego o planowanej kontroli.htm **[Akta kontroli nr 8]**,
9. Pismo WGN.680.3.0073.2023 – Przekazanie przez Starostę Jędrzejowskiego dokumentów do kontroli.htm **[Akta kontroli nr 9]**,
10. Upoważnienie RK.pdf **[Akta kontroli nr 10]**,
11. Upoważnienie MK.pdf **[Akta kontroli nr 11]**,
12. Wykaz – 01.01.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.xls **[Akta kontroli nr 12]**,
13. Wykaz – 31.12.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf **[Akta kontroli nr 13]**,
14. Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022r w nowo założonych KW.xlsx **[Akta kontroli nr 14]**,
15. Wnioski – ujawnione w 2022 w nowo założonych KW.zip **[Akta kontroli nr 15]**,
16. Wykaz nieruchomości – wnioski złożone przed 2022 – rozpatrzone pozytywnie.xlsx **[Akta kontroli nr 16]**,
17. Wnioski – złożone przed 2022 - rozpatrzone pozytywnie.zip **[Akta kontroli nr 17]**,
18. Wykaz nieruchomości – wnioski złożone w toku 2022 - rozpatrzone pozytywnie.xlsx **[Akta kontroli nr 23]**,
19. Wnioski – złożone w toku 2022 - rozpatrzone pozytywnie.zip **[Akta kontroli nr 19]**,
20. Wykaz nieruchomości – wnioski rozpatrzone negatywnie.xlsx **[Akta kontroli nr 20]**,
21. Wnioski – rozpatrzone negatywnie.zip **[Akta kontroli nr 21]**,
22. Wykaz nieruchomości – wnioski nierozpatrzone.xlsx **[Akta kontroli nr 22]**,
23. Wnioski – nierozpatrzone.zip **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Sprawozdanie z gospodarowania zasobem SP – 2022r.xls **[Akta kontroli nr 23]**,
25. Księga wieczysta Nr KI1J-00080711-6.pdf **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Księga wieczysta Nr KI1J-00080706-8.pdf **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Księga wieczysta Nr KI1J-00080518-3.pdf **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Księga wieczysta Nr KI1J-00080712-3.pdf **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Księga wieczysta Nr KI1J-00080870-8.pdf **[Akta kontroli nr 29]**,
30. Księga wieczysta Nr KI1J-00080292-2.pdf **[Akta kontroli nr 30]**,
31. Księga wieczysta Nr KI1J-00040848-3.pdf **[Akta kontroli nr 31]**,

32. Księga wieczysta Nr KI1J-00064936-1.pdf **[Akta kontroli nr 32]**,
33. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.196.2022.pdf **[Akta kontroli nr 33]**,
34. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.192.2022.pdf **[Akta kontroli nr 34]**,
35. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.194.2022.pdf **[Akta kontroli nr 35]**,
36. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.193.2022.pdf **[Akta kontroli nr 36]**,
37. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.286.2022.pdf **[Akta kontroli nr 37]**,
38. Pismo o wyjaśnienia w zw. z kontrolą w Starostwie Jędrzejowskim.pdf **[Akta kontroli nr 38]**,
39. Wyjaśnienia Starosty Jędrzejowskiego z 17.11.2023.htm **[Akta kontroli nr 39]**,
40. Wykaz – 31.12.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony.xls **[Akta kontroli nr 40]**,
41. Wykaz nieruchomości – uzyskano tytuł prawny w 2022r. – Kodeks Napoleona.xlsx **[Akta kontroli nr 41]**,
42. Wnioski – uzyskano tytuł prawny w 2022r. – Kodeks Napoleona.zip **[Akta kontroli nr 42]**,
43. Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022r. w istniejących KW.xlsx **[Akta kontroli nr 43]**,
44. Wnioski – ujawnione w 2022r. w istniejących KW.zip **[Akta kontroli nr 44]**,
45. Sprawozdanie z gospodarowania zasobem SP – 2022r – cz. opisowa.doc **[Akta kontroli nr 45]**,
46. Pismo o wyjaśnienia w zw. z kontrolą w Starostwie Jędrzejowskim – nr 2.pdf **[Akta kontroli nr 46]**,
47. Wyjaśnienia Starosty Jędrzejowskiego z 27.11.2023.htm **[Akta kontroli nr 47]**,
48. Wykaz – 01.01.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony – 2.xls **[Akta kontroli nr 48]**,
49. Wykaz – 31.12.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony – 2.xls **[Akta kontroli nr 49]**,
50. Wykaz nieruchomości – uzyskano tytuł prawny w 2022r. – poprawiony.xlsx **[Akta kontroli nr 50]**,
51. Wnioski – uzyskano tytuł prawny w 2022r.zip **[Akta kontroli nr 51]**,
52. Informacja w zakresie ujawniania w KW – dz.268-1 (e-mail).msg **[Akta kontroli nr 52]**,
53. Księga wieczysta Nr KI1J-00079611-5.pdf **[Akta kontroli nr 53]**,
54. Księga wieczysta Nr KI1J-00080195-2.pdf **[Akta kontroli nr 54]**.

## **II.**

W okresie od 1 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Jędrzejowskiego w zakresie objętym kontrolą **[Akta kontroli nr 9]**.

1. Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych przez Starostę wykazów i uwierzytelnionych kopii dokumentów **[Akta kontroli nr 9, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 20, nr 21, nr 24]**, po porównaniu zawartych w nich informacji z danymi wynikającymi z materiałów zgromadzonych przez kontrolujących **[Akta kontroli nr 33, nr 34, nr 35, nr 36 i nr 37]** – zostały stwierdzone niezgodności i braki w zakresie: liczby działek wchodzących w skład nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wskazanej w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa z liczbą takich działek wynikającą z nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentów **[Akta kontroli nr 12 i nr 24]**, liczby działek, dla których

uregulowano stan prawny - wskazanej w ww. sprawozdaniu rocznym **[Akta kontroli nr 24]**, liczby takich działek - wynikającej z dokumentów nadesłanych przez kontrolowaną jednostkę **[Akta kontroli nr 9]**, zamieszczenia w wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zapisów wskazujących, iż działki składające się na ww. nieruchomości są własnością Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 12 i nr 13]**, faktycznej liczby działek, wchodzących w skład nieruchomości – których stan prawny uregulowano w toku 2022r. **[Akta kontroli nr 14, nr 33, nr 34, nr 35, nr 36 i nr 37]**, liczby takich działek – wskazanej w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa – 2022r. **[Akta kontroli nr 24]** oraz w przedłożonym na potrzeby kontroli piśmie z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023 **[Akta kontroli nr 9]**, informacji o działaniach podjętych przez Starostę w związku z oddaleniem przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie wniosku wieczystoksięgowego **[Akta Kontroli nr 20 i nr 21]**, wzmianki o programach komputerowych wykorzystywanych przez jednostkę kontrolowaną w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

2. W związku z przytoczonymi powyżej niezgodnościami i brakami w przedłożonych przez jednostkę kontrolowaną zestawieniach danych, kontrolujący zwrócili się pismem z dnia 10.11.2023r., znak: SPN.V.431.5.2023 **[Akta kontroli nr 38]** o ich wyjaśnienie oraz udzielenie informacji w zakresie:

2.1. W sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. wskazano wg stanu na początek ww. roku liczbę 720 działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – z nadesłanego na potrzeby kontroli dokumentu p.n. „Wykaz nieruchomości S.P. o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r.” (Załącznik nr 2a do pisma z dnia 07.11.2023r.) wynika, iż na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym składały się 722 działki.

2.2. W sprawozdaniu wymienionym w pkt 2.1. wskazano, iż w 2022r. został uregulowany stan prawny nieruchomości składających się z 2 działek – w pkt 4, nadesłanego na potrzeby kontroli pisma z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023 zamieszczono informację, że „brak jest nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa”. Zwrócono się zatem o nadesłanie wyjaśnienia zaistniałej niezgodności i przesłanie informacji wskazującej faktyczną liczbę działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym, ze wskazaniem położenia i oznaczenia tych działek.

2.3. W nadesłanym dokumencie p.n. „Wykaz nieruchomości S.P. o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r.” (Załącznik nr 2a do pisma wymienionego w pkt 2.2.) od L.p. 376 do L.p. 722 wskazane są nieruchomości oznaczone jako działki - w odniesieniu do których zamieszczono informację, iż są one własnością Skarbu Państwa. Z ww. informacji wynika, iż nieruchomości posiadają uregulowany stan prawny. Ponadto zamieszczenie w odniesieniu do niektórych nieruchomości adnotacji o decyzjach administracyjnych (np.: L.p. 227, 228, 320, 376, 377), czy informacji, iż nieruchomości stanowią mienie gromadzkie (np.: L.p. 363) – budzi wątpliwość czy aby w istocie wszystkie nieruchomości zamieszczone w ww. wykazie posiadają nieuregulowany stan prawny. W przypadku potwierdzenia wątpliwości kontrolujących, zwrócono się o dokonanie korekty nadesłanego jako załącznik 2a do pisma z dnia 08.11.2023r.,

wykazu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r. Ze względu na fakt, iż powyższe zastrzeżenia odnosiły się również do dokumentu p.n. „Wykaz nieruchomości S.P. o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 31.12.2022r.” (Załącznik nr 2b do ww. pisma) – zwrócono się o objęcie wyjaśnieniami i ewentualną korektą również tego dokumentu.

2.4. Jednostka kontrolowana zarówno w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r., jak też w piśmie z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023, nie wskazała całkowitej liczby działek składających się na nieruchomości, których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym. Z dokumentu stanowiącego załącznik nr 3 do ww. pisma, p.n. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które zostały ujawnione w 2022r. w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych” wynika - iż w toku okresu kontrolowanego zostały ujawnione w księgach wieczystych, w oparciu o Kodeks Napoleona, tytuły własności Skarbu Państwa w odniesieniu do 6 nieruchomości składających się z 7 działek: Motkowice, gm. Imielno nr: 829 i 1456; Piaski, gm. Jędrzejów nr 360/3; Borki, gm. Jędrzejów nr 95; Wolica, gm. Jędrzejów nr 619; Jasionna, gm. Jędrzejów nr 381/1; Lścin, gm. Jędrzejów nr 547. W przypadkach ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona, data uzyskania tytułu jest tożsama z datą pozytywnego rozpatrzenia wniosku przez sąd wieczystoksięgowy. Do chwili pozytywnego rozpatrzenia wniosku Skarb Państwa nie posiada dokumentów stwierdzających nabycie prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem oraz brak jest dokumentów potwierdzających prawo własności na rzecz innych osób. Ponadto kontrolujący ustalili, iż w okresie kontrolowanym jednostka kontrolowana pozyskała tytuły własności do wielu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa poprzez uznanie ich za mienie gromadzkie na mocy decyzji Starosty Jędrzejowskiego (przykładowo: decyzja z dnia 29.03.2022r., znak: WGN.68105.12.2021, decyzja z dnia 30.03.2022r., znak: WGN.6810.5.1.2022, decyzja z dnia 30.03.2022r., znak: WGN.6810.5.2.2022, decyzja z dnia 30.03.2022r., znak: WGN.6810.5.3.2022, decyzja z dnia 21.07.2022r., znak: WGN.6810.5.10.2022). Poproszono o nadesłanie wyjaśnień, z jakiego powodu w ww. sprawozdaniu rocznym oraz w piśmie z dnia 08.11.2023r. nastąpiło zaniżenie liczby działek oraz o doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym nadesłanych na potrzeby kontroli danych, po uwzględnieniu wszystkich – a nie tylko przykładowo wskazanych przez kontrolujących - przypadków pozyskania tytułów na rzecz Skarbu Państwa w 2022r.

2.5. W pkt 5 nadesłanego na potrzeby kontroli pisma z dnia 08.11.2023r. jednostka kontrolowana wskazała, iż brak jest nieruchomości, w odniesieniu do których w 2022r. dokonany został w istniejącej księdze wieczystej wpis prawa własności Skarbu Państwa – skoro z załączonych do ww. pisma wniosków złożonych do Sądu Wieczystoksięgowego wynika, iż takie wpisy miały miejsce – przykładowo wnioski: WGN.6810.3.14.2022, WGN.6810.3.3.2022, WGN.6810.3.4.2022. Poproszono o nadesłanie wyjaśnień z jakiego powodu zostały nadesłane niezgodne ze stanem faktycznym informacje oraz o ich sprostowanie.

2.6. Jakie działania podjął Starosta Jędrzejowski w związku z oddaleniem w 2022r. przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jędrzejowie wniosku WGN.6810.3.23.2021, złożonego w dniu 10.12.2021r.

2.7. Jakie programy komputerowe są wykorzystywane przez jednostkę kontrolowaną w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ponadto kontrolujący, nawiązując do obowiązującego orzecznictwa sądowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2001 roku, III CKN 430/00, SNC 9/2002 poz. 111 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 3 grudnia 2009 roku sygn. II SA/Ke 615/09), pismem z dnia 21.11.2023r., znak: SPN.V.431.5.2023 **[Akta kontroli nr 46]** zwrócili się o korektę nadesłanych dokumentów, dotyczących nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2022r. poprzez uznanie ich za mienie gromadzkie. Wystąpiono również o uaktualnienie wykazów nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny zarówno wg stanu na dzień 01.01.2022r. jak i na dzień 31.12.2022r. w związku z dokonaniem ww. korekty.

3. W odpowiedzi na powyższe zastrzeżenia Starosta Jędrzejowski przedłożył pisma z dnia 17.11.2023r. oraz z dnia 27.11.2023r. o znaku: WGN.680.3.0073.2023 **[Akta kontroli nr 39 i nr 47]**, do których załączono: skorygowane wykazy nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r. oraz na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 48 i nr 49]**, wykaz nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 50]**, wnioski złożone w 2022r. do Sądu Wieczystosięgowego o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności dla Skarbu Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona oraz decyzje Starosty Jędrzejowskiego uznające nieruchomości za mienie gromadzkie **[Akta kontroli nr 51]**, wykaz nieruchomości w odniesieniu do których w 2022r. dokonany został w istniejących księgach wieczystych wpis prawa własności Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 43]**, wnioski złożone do Sądu Wieczystosięgowego o ujawnienie w istniejących księgach wieczystych ww. tytułów **[Akta kontroli nr 44]**. W treści ww. pisma i załączonych do niego dokumentów przekazane zostały przez jednostkę kontrolowaną wyjaśnienia dotyczące zagadnień wskazanych w pkt 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 niniejszego wystąpienia oraz korekty właściwych wykazów, związane z zaliczeniem do zbioru nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym również tych nieruchomości, których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym. Z nadesłanych wyjaśnień i skorygowanych wykazów wynika, iż:

3.1. Wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. liczba działek, składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2022r. jest niezgodna z faktyczną liczbą działek, zamieszczoną w skorygowanym wykazie, nadesłanym w ramach wyjaśnień w dniu 27.11.2023r. **[Akta kontroli nr 48]**. Ponadto zamieszczona w ww. sprawozdaniu liczba działek składających się na nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2022r. pozostaje w sprzeczności z liczbą działek faktycznie wchodzących w skład ww. nieruchomości, wskazaną w piśmie z dnia 27.11.2023, znak: WGN.680.3.0073.2023 **[Akta kontroli nr 47]**. Powyższe niezgodności były powodem przekazania błędnych danych Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r.

3.2. Rozbieżności pomiędzy danymi wskazanymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r., a informacjami zamieszczonymi w nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentach obrazujących stan faktyczny spowodowane były:

- zamieszczeniem w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - nieruchomości składających się z 2 działek (nr 269/2, położonej w obrębie Brzeście, gm. Wodzisław oraz nr 1390, położonej w obrębie Potok Wielki, gm. Jędrzejów), dla których uzyskanie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa nastąpiło w latach poprzedzających okres kontrolowany, natomiast w 2022r. ujawniono jedynie tytuły własności w księgach wieczystych **[Akta kontroli nr 39 pkt 2]** (-2 działki w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym),

- brakiem uwzględnienia w zbiorze nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2022r., 2 nieruchomości składających się z 7 działek, w odniesieniu do których tytuł prawny został pozyskany dla Skarbu Państwa na podstawie Kodeksu Napoleona **[Akta kontroli nr 41, nr 42, nr 50, nr 51]** (+7 działek, w wykazie nieruchomości których stan prawny uregulowano w 2022r.)

- brakiem uwzględnienia w zbiorze nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2022r., nieruchomości składających się z 171 działek, w odniesieniu do których tytuł prawny został pozyskany dla Skarbu Państwa na mocy decyzji Starosty Jędrzejowskiego uznających nieruchomości za mienie gromadzkie, które stały się ostateczne w trakcie okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 50 i nr 51]** (+171 działek, w wykazie nieruchomości których stan prawny uregulowano w 2022r.),

- dwukrotnym zamieszczeniem w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2023r. 2 działek **[Akta kontroli nr 48 – L.p. 542 i 543 oraz L.p. 578 i 579]** (- 2 działki, w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2023r).

3.3. Wykazy nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym aktualne na dzień 01.01.2022r jak i na dzień 31.12.2022r. sporządzone zostały przez jednostkę kontrolowaną w oparciu o dane zawarte w bazie rejestru publicznego - ewidencji gruntów i budynków. Z wyjaśnień wynika, iż zgodnie z jej doświadczeniem nie wszystkie zapisy ww. ewidencji odpowiadają faktycznym stanom prawnym nieruchomości. W celu potwierdzenia stanu prawnego każdej nieruchomości ujawnionej w ewidencji z rzeczywistym jej stanem prawnym - jednostka kontrolowana weryfikuje dane ewidencyjne z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisów. Do chwili przeprowadzenia ww. weryfikacji jednostka kontrolowana nie może, jednoznacznie i bez wątpliwości, stwierdzić czy nieruchomość posiada uregulowany czy nieuregulowany stan prawny. Z analizy przesłanych na potrzeby kontroli wykazów oraz przekazanych w trakcie jej trwania korekt wynika, iż znaczna liczba nieruchomości wskazanych jako nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie została do czasu kontroli objęta weryfikacją dokumentów wskazujących na ewentualne przysługiwanie Skarbowi Państwa tytułu własności **[Akta kontroli nr 12, nr 13, nr 40, nr 48 i nr 49]**.

3.4. Jednostka kontrolowana poprzez przedłożenie wykazu nieruchomości, dla których uzyskano tytuł prawny w 2022r. **[Akta kontroli nr 50, nr 51]** potwierdziła, iż zarówno w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. **[Akta kontroli nr 24]** jak też w nadesłanej na potrzeby kontroli informacji zamieszczonej w piśmie Starosty Jędrzejowskiego z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023 **[Akta kontroli nr 9 pkt 4]** nastąpiło zaniżenie liczby działek, których stan prawny uregulowano w 2022r. Spowodowane to było nieuwzględnieniem w zbiorze nieruchomości, których stan prawny



uregulowano w 2022r., tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona, jak też uznania nieruchomości za mienie gromadzkie na mocy decyzji Starosty Jędrzejowskiego.

3.5. Organ kontrolowany nie przekazał w załączeniu do pisma z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023 **[Akta kontroli nr 9]** dokumentów wskazujących nieruchomości, w odniesieniu do których w 2022r. dokonane zostały wpisy prawa własności przysługujące Skarbowi Państwa w istniejących księgach wieczystych, z powodu błędnego zinterpretowania zwrotu użytego w pkt 6 wykazu dokumentów jakie należy przedłożyć na potrzeby kontroli, stanowiącego załącznik do pisma z dnia 30.10.2023r., znak: SPN.V.431.5.2023 **[Akta kontroli nr 7 i nr 39 pkt 5]**. W załączeniu do powyższego wyjaśnienia jednostka kontrolowana przedłożyła stosowny wykaz nieruchomości **[Akta kontroli nr 43]** oraz dokumenty potwierdzające dokonanie wpisów praw własności przysługujących Skarbowi Państwa w istniejących księgach wieczystych **[Akta kontroli nr 44]**.

3.6. Brak jest możliwości podjęcia skutecznych działań w odpowiedzi na oddalenie przez Sąd Wieczystoksięgowy, w trakcie okresu kontrolowanego, wniosku znak: WGN.6810.3.23.2021, zawierającego żądanie odłączenia z dotychczasowej księgi wieczystej działek wywłaszczonych na rzecz Skarbu Państwa i przyłączenia ich do księgi wieczystej, w której Skarb Państwa ujawniony jest jako właściciel. Podstawą oddalenia wniosku była niezgodność oznaczenia tej nieruchomości (nr ew. 55/1) z błędnym jej oznaczeniem w decyzji wywłaszczeniowej z dnia 01.02.1978r., znak: ZGT.I-8221b/1/78 (nr ew. 59/1). Nie ma możliwości sprostowania treści decyzji wydanej w roku 1978 i naprawienia zaistniałego błędu, ponieważ decyzja została wydana 45 lat temu, a stronami przedmiotowej decyzji było 40 osób, z których część już nie żyje. Powyższe uniemożliwia wydanie postanowienia prostującego omyłkę **[Akta kontroli nr 39 pkt 5]**.

3.7. Jednostka kontrolowana wykorzystuje program „EWopis”, w którym prowadzi komputerową ewidencję gruntów, budynków i lokali - w tym nieruchomości należących do Skarbu Państwa. Dodatkowo posiada program komputerowy „Mienie” działający w oparciu o bazę ewidencji gruntów i budynków, który umożliwia kompleksowe ewidencjonowanie oraz monitorowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa.

### **III.**

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich kserokopii dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy i wyjaśnień Starosty nadesłanych w pismach z dn. 08.11.2023r., 17.11.2023r. i 27.11.2023r. o znaku: WGN.680.3.0073.2023 wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka w 2022 roku podejmowała działania w kierunku pozyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym. Przedłożone dokumenty wskazują na uzyskanie w 2022 roku przez Starostę Jędrzejowskiego tytułów prawnych przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości składających się z 178 działek **[Akta kontroli nr 47 i nr 50]**. Uregulowanie stanu prawnego dotyczyło: 7 działek, wchodzących w skład nieruchomości,

których stan prawny uregulowano w oparciu o Kodeks Napoleona, położonych w: Motkowicach gm. Imielno (2 działki), Piaskach gm. Jędrzejów (1 działka), Borkach gm. Jędrzejów (1 działka), Wolicy gm. Jędrzejów (1 działka), Jasionnej gm. Jędrzejów (1 działka), Łścinie gm. Jędrzejów (1 działka) **[Akta kontroli nr 41, nr 42, nr 47, nr 50 i nr 51]** oraz 171 działek składających się na nieruchomości, których stan prawny został uregulowany na mocy decyzji Starosty Jędrzejowskiego o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie, położonych w: Gniewięcinie gm. Sędziszów (14 działek), Klimontowie gm. Sędziszów (1 działka), Pawłowicach gm. Sędziszów (1 działka), Jasieńcu gm. Słupia (27 działek), Nowej Wsi gm. Słupia (12 działek), Rożnicy gm. Słupia (25 działek), Sieńsku gm. Słupia (37 działek), Pokrzywnicy gm. Wodzisław (1 działka), Laskowej gm. Wodzisław (1 działka), Sędziszowie gm. Sędziszów (1 działka), Jędrzejowie gm. Jędrzejów (1 działka), Książę Skronów gm. Jędrzejów (1 działka), Mzurowej gm. Sobków (23 działki), Osowej gm. Sobków (22 działki) oraz w Szczepanowie gm. Sobków (4 działki) **[Akta kontroli nr 47, nr 50 i nr 51]**.

Powyższe ustalenia stanu faktycznego w zakresie pozyskania tytułów własności nieruchomości dla Skarbu Państwa potwierdzają, że w sprawozdaniu rocznym, jak też w zbiorach danych przedłożonych na potrzeby niniejszej kontroli błędnie określono liczbę działek wchodzących w skład nieruchomości, dla których uregulowano w 2022r. stan prawny. Do dnia rozpoczęcia kontroli jednostka kontrolowana do działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2022r. nie zaliczyła: 7 działek, wchodzących w skład 2 nieruchomości (których stan prawny został uregulowany w oparciu o przepisy Kodeksu Napoleona) oraz 171 działek składających się na nieruchomości, które zostały objęte 15 decyzjami Starosty Jędrzejowskiego (uznającymi nieruchomości za mienie gromadzkie, które stały się ostateczne w okresie kontrolowanym) **[Akta kontroli nr 47, nr 50 i nr 51]**. Nieprawidłowo zostały zakwalifikowane do nieruchomości, których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym oraz błędnie wskazane w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. 2 działki (położona w obrębie Brzeście, gm. Wodzisław, nr ew. 269/2 o pow. 0,0400 ha oraz położona w obrębie Potok Wielki, gm. Jędrzejów, nr ew. 1390, o pow. 0,1691 ha) objęte wydanymi w latach 80 – tych ubiegłego wieku decyzjami przenoszącymi własność na rzecz Skarbu Państwa. W 2022r. nastąpiło jedynie ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do ww. działek, uzyskanych faktycznie przed okresem kontrolowanym **[Akta kontroli nr 39 pkt 2]**.

Tym samym kontrolujący wykazują, iż w sprawozdaniu rocznym z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 24 i nr 45]**, dotyczącym okresu kontrolowanego, nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 27.04.2023r., w załączeniu do pisma znak: WGN.6811.1.5.2023, ze względu na opisane w pkt III.1. niezgodności wskazano nieprawidłową liczbę działek, dla których w 2022r. uzyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa (faktycznie uregulowano stan prawny nieruchomości składających się ze 178 działek).

2. W odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2022 roku do Sądu Rejonowego w Jędrzejowie V Wydziału Ksiąg Wieczystych kontrolujący zostali poinformowani załączonymi do pisma z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023 (skorygowanego pismem z dnia 17.11.2023r., o znaku jak wyżej) **[Akta kontroli nr 9 i nr 39]** następującymi dokumentami:

2.1. „Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022 w nowo założonych KW.xlsx” **[Akta kontroli 14]** (faktycznie 11 wniosków wieczystoksięgowych, 11 działek: nr 829 i nr 1456 w Motkowicach gm. Imielno, nr 40/1 w Przyłęku gm. Wodzisław, nr 159/1 w Przysowie gm. Jędrzejów, nr 268/1 w Cierno Zaszosiu gm. Jędrzejów – 2 wnioski (drugi wniosek złożony omyłkowo do sądu wieczystoksięgowego dla tej samej działki – **[Akta kontroli nr 52, nr 53, nr 54]**), nr 360/2 w Piaskach gm. Jędrzejów, nr 313/17 w Zdanowicach gm. Nagłowice, nr 547 w Łćcinie gm. Jędrzejów, nr 264 w Zakruczu gm. Małogoszcz, nr 267/4 w Cierno Zaszosiu gm. Jędrzejów, nr 248/1 w Lubczy gm. Wodzisław);

2.2. „Wnioski - ujawnione w 2022 w nowo założonych K.W.zip” (10 wniosków wieczystoksięgowych obejmujących nieruchomości złożone z działek wskazanych w pkt III.2.1 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 15];**

2.3. „Wykaz nieruchomości – wnioski złożone przed 2022 - rozpatrzone pozytywnie.xlsx” (15 wniosków wieczystoksięgowych, 15 działek: nr 360/3 w miejscowości Piaski gm. Jędrzejów, nr 95 w miejscowości Borki, gm. Jędrzejów, nr 619 w miejscowości Wolica, gm. Jędrzejów, nr 381/1 w miejscowości Jasionna, gm. Jędrzejów, nr 268/1, nr 49/4, nr 67/1, nr 27/1 i nr 267/4 w miejscowości Cierno Zaszosie, gm. Jędrzejów (5 wniosków), 313/17 w miejscowości Zdanowice, gm. Nagłowice, nr 435 w miejscowości Jaronowice, gm. Nagłowice, nr 547 w miejscowości Łćcin, gm. Jędrzejów, nr 264 w miejscowości Zakrucze, gm. Małogoszcz, nr 842/2, nr 1045/2 i nr 1110/2 w miejscowości Sobowice, gm. Imielno (1 wniosek), nr 248/1 w miejscowości Lubcza, gm. Wodzisław **[Akta kontroli nr 16];**

2.4. „Wnioski – złożone przed 2022 - rozpatrzone pozytywnie.zip” (15 wniosków wieczystoksięgowych obejmujących nieruchomości złożone z działek wskazanych w pkt III.2.3 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 17];**

2.5. „Wykaz nieruchomości – wnioski złożone w toku 2022 – rozpatrzone pozytywnie.xlsx” (5 wniosków wieczystoksięgowych, 6 działek: nr 829 i nr 1456 w miejscowości Motkowice, gm. Imielno (1 wniosek), nr 40/1 w miejscowości Przyłek gm. Wodzisław, nr 159/1 w miejscowości Przysów, gm. Jędrzejów, 268/1 w miejscowości Cierno Zaszosie, gm. Jędrzejów (wniosek omyłkowo złożony do sądu wieczystoksięgowego), nr 360/2 w miejscowości Piaski, gm. Jędrzejów **[Akta kontroli nr 18];**

2.6. „Wnioski – złożone w toku 2022 - rozpatrzone pozytywnie.zip” (5 wniosków wieczystoksięgowych obejmujących nieruchomości wskazane w pkt III. 2.5 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 19];**

2.7. „Wykaz nieruchomości – wnioski rozpatrzone negatywnie.xlsx” (1 wniosek wieczystoksięgowy, 2 działki: nr 47/1 i nr 55/1 w miejscowości Cierno Zaszosie, gm. Jędrzejów) **[Akta kontroli nr 20];**

2.8. „Wnioski – rozpatrzone negatywnie.zip” (1 wniosek obejmujący nieruchomość wskazaną w pkt 2.7 niniejszego wystąpienia oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Jędrzejowie oddalające ww. wniosek) **[Akta kontroli nr 21];**

2.9. „Wykaz nieruchomości – wnioski nierozpatrzone.xlsx” (9 wniosków wieczystoksięgowych, 24 działki: nr 208, nr 1218 i nr 1219 w miejscowości Lipnica, gm. Małogoszcz, nr 228 w miejscowości Rembieszycy, gm. Małogoszcz, nr 347 w miejscowości Wola Tesserowa, gm. Małogoszcz, nr 88/1 w miejscowości Mieronice, gm. Małogoszcz, nr 412, nr 413/1, nr 413/4 i nr 413/5 w miejscowości Nagłowice, gm. Nagłowice, nr 1201 i nr 73 w miejscowości Oksa, gm. Oksa, nr 583 w miejscowości Rzeszówek, gm. Oksa, nr 154 i nr 44 w miejscowości Pawezów, gm. Oksa, nr 539 w miejscowości Błogoszów, gm. Oksa, nr 269/2 w miejscowości Brzeście, gm. Wodzisław, nr 1388, nr 1389 i nr 1390 w miejscowości Potok Wielki, gm. Jędrzejów, nr 360/6 w miejscowości Piaski, gm. Jędrzejów, nr 829/2 i nr 1092/2 w miejscowości Sobowice, gm. Imielno, nr 264/2 w miejscowości Bocheniec, gm. Małogoszcz) **[Akta kontroli nr 22]**;

2.10. „Wnioski – nierozpatrzone.zip” (9 wniosków obejmujących nieruchomości wskazane w pkt III.2.9 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 23]**;

2.11. „Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022 w istniejących KW.xlsx” **[Akta kontroli nr 43]** (13 wniosków wieczystoksięgowych, 17 działek: nr 11/2, nr 30/6, nr 616/1 i nr 850/1 w miejscowości Brus, gm. Jędrzejów (3 wnioski), nr 948/2, nr 950/2, nr 842/2, nr 1045/2 i nr 1110/2 w miejscowości Sobowice, gm. Imielno, nr 360/3 w miejscowości Piaski, gm. Jędrzejów, nr 95 w miejscowości Borki, gm. Jędrzejów, 619 w miejscowości Wolica, gm. Jędrzejów, nr 381/1 w miejscowości Jasionna, gm. Jędrzejów, nr 49/4, nr 67/1 i nr 27/1 w miejscowości Cierno Zaszosie, gm. Jędrzejów – 3 wnioski, nr 435 w miejscowości Jaronowice, gm. Nagłowice;

2.12. „Wnioski – ujawnione w 2022r. w istniejących KW.zip” (13 wniosków obejmujących nieruchomości wskazane w pkt 2.11 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 44]**.

W sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. wskazano liczbę 55 działek składających się na nieruchomości objęte wnioskami wieczystoksięgowymi złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego w czasie okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 24]**. Z treści nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentów wynika, iż w toku 2022r. wnioskami wieczystoksięgowymi objęto nieruchomości składające się z 36 działek – w tym: nieruchomości składające się z 6 działek objęto pięcioma wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tytułów własności w nowo założonych księgach wieczystych, rozpatrzonymi w 2022r. (działki: nr 829 i nr 1456 w miejscowości Motkowice, gm. Imielno, nr 40/1 w miejscowości Przyłęk, gm. Wodzisław, nr 159/1 w miejscowości Przysów, gm. Jędrzejów, nr 268/1 w miejscowości Cierno Zaszosie, gm. Jędrzejów, nr 360/2 w miejscowości Piaski, gm. Jędrzejów) **[Akta kontroli nr 14 i nr 15]**, nieruchomości składające się z 6 działek objęto czterema wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tytułów własności w istniejących księgach wieczystych rozpatrzonymi w 2022r. (działki: nr 11/2, nr 30/6, nr 616/1 i nr 850/1 w miejscowości Brus, gm. Jędrzejów – 3 wnioski, nr 948/2 i nr 950/2 w miejscowości Sobowice, gm. Imielno – 1 wniosek) **[Akta kontroli nr 43 i nr 44]** oraz nieruchomości składające się z 24 działek objęto dziewięcioma wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tytułów własności zarówno w nowo założonych jak i istniejących księgach wieczystych, nierozpatrzonymi w 2022r. (działki wskazane w pkt III.2.9 niniejszego wystąpienia, wnioski rozpatrzone pozytywnie przez sąd wieczystoksięgowy w 2023r.) **[Akta kontroli nr 22 i nr 23]**.

Ponadto kontrolujący stwierdzili, iż objęcie nieruchomości położonej w miejscowości Cierno Zaszosie, gm. Jędrzejów, oznaczonej jako działka nr 268/1, wnioskiem wieczystoksięgowym WGN.6810.3.17.2022 **[Akta kontroli nr 14 L.p. 5]**, złożonym do V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jędrzejowie w dniu 05.05.2022r., było działaniem nieuzasadnionym. Ww. nieruchomość była już uprzednio objęta wnioskiem wieczystoksięgowym WGN.6810.3.35.2021 **[Akta kontroli nr 14 L.p. 17]**, złożonym do ww. Sądu w dniu 15.12.2021. Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie co skutkowało ujawnieniem tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa w nowo założonej księdze wieczystej nr KI1J/00079611/5 **[Akta kontroli nr 52 i nr 53]**. Ponowne, nieuzasadnione objęcie ww. nieruchomości wnioskiem wieczystoksięgowym doprowadziło do kolejnego ujawnienia tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa do tej samej nieruchomości w nowo założonej księdze wieczystej nr KI1J/00080195/2 **[Akta kontroli nr 52 i nr 54]**. W konsekwencji objęcia ww. nieruchomości dwoma wnioskami wieczystoksięgowymi – V Wydział ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowy w Jędrzejowie prowadzi jednocześnie dla tej samej nieruchomości dwie księgi wieczyste.

3. W zakresie terminowości podejmowania przez jednostkę kontrolowaną czynności prowadzących do ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa – kontrolujący (w wyniku zestawienia dat wystąpienia przez jednostkę kontrolowaną z wnioskami wieczystoksięgowymi z datami uzyskania tytułów stanowiących podstawę ww. wystąpień) stwierdzili zaistnienie przypadków wieloletnich opóźnień (przykładowo: wniosek WGN.6810.3.14.2022 z dnia 03.03.2022r. – postawa prawna decyzja wywłaszczeniowa znak: G.II-8221b/3/87 z dn. 21.05.1987r, wniosek WGN.6810.3.23.2022 z dnia 01.06.2022 – podstawa prawna Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: IG.III.7047-9/10 z dnia 29.09.2010, wniosek WGN.6810.3.24.2022 z dnia 10.06.2022r. – podstawa prawna decyzja znak: G-7011/20/89 z dnia 26.07.1989r.) **[Akta kontroli nr 15]**. Stwierdzone opóźnienia w ww. zakresie są niezgodne z treścią art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023r. poz. 146) - w myśl którego - właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

4. Starosta prowadzi rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dowodem na powyższe są dokumenty przedłożone w załączeniu do pisma z dnia 08.11.2023, znak: WGN.680.3.0073.2023 **[Akta kontroli nr 9]** tj.: „Wykaz – 01.01.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.xls” **[Akta kontroli nr 12]**, „Wykaz – 31.12.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.xls” **[Akta kontroli nr 13]** oraz dokumenty skorygowane w czasie trwania niniejszej kontroli tj.: „Wykaz – 31.12.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony.xls” **[Akta kontroli nr 40]**, „Wykaz – 01.01.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony – 2.xls” **[Akta kontroli nr 48]**, „Wykaz nieruchomości – 31.12.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony – 2.xls” **[Akta kontroli nr 49]**. Ww. wykazy sporządzone zostały wg stanów na początek i na koniec okresu kontrolowanego. Zawierają dane dotyczące: położenia nieruchomości (nr i nazwa obrębu ewidencyjnego), numerów ewidencyjnych działek (ze wskazaniem Id działki), powierzchni działki, sposobu użytkowania, określenia osoby władającej działką oraz dokumentów przewidzianych do weryfikacji w celu ewentualnego ustalenia osób, którym mogą przysługiwać prawa właścicielskie. W skorygowanym dokumencie „Wykaz – 01.01.2022 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawiony – 2.xls” **[Akta**

**kontroli nr 48]** zaewidencjonowane było 661 działek. Powyższa liczba wskazana przez jednostkę kontrolowaną jako zgodna ze stanem faktycznym pozostaje w sprzeczności z liczbą 720 działek o nieuregulowanym stanie prawnym zamieszczoną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu oraz jest niezgodna z ustaleniami kontrolujących, które w dalszej części niniejszego wystąpienia przedstawiono w formie tabelarycznej. Z dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli wynika, iż w toku okresu kontrolowanego uregulowano stan prawny nieruchomości składających się ze 178 działek **[Akta kontroli nr 47, nr 50 i nr 51]** - lecz żadna z tych działek nie została ujęta w ww. sprawozdaniu rocznym **[Akta kontroli nr 24]**. W sprawozdaniu rocznym wskazano natomiast nieprawidłowo 2 działki, których stan prawny został uregulowany w latach poprzedzających okres kontrolowany - jako działki wg stanu na dzień 01.01.2022r. o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których regulacja tego stanu nastąpiła w toku 2022r. **[Akta kontroli nr 39 pkt 2]**.

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

Starosta ewidencjonuje nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Jednakże ze względu na wykazane w niniejszym wystąpieniu błędy w prowadzonych rejestrach m.in. co do ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym jak i liczby nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w toku 2022r. – ww. ewidencja jest rozbieżna ze sprawozdaniem z gospodarowania przez Starostę Jędrzejowskiego w 2022r. zasobem Skarbu Państwa. Kontrolerzy stwierdzają, iż prowadzona w ww. zakresie ewidencja nie odpowiadała stanowi faktycznemu przed rozpoczęciem niniejszej kontroli oraz że jest nadal z tym stanem niezgodna.

Skorygowana liczba zaewidencjonowanych 661 działek o nieuregulowanym stanie prawnym na datę 01.01.2022r., powinna być pomniejszona o:

- liczbę 2 działek składających się na nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w latach poprzedzających rok 2022 (działka nr 269/2 w obrębie Brzeście oraz działka nr 1390 w obrębie Potok Wielki - odpowiednio L.p. 320 i L.p. 619 wykazu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2022r.) (-2 działki),

- liczbę 2 działek omyłkowo zamieszczonych dwukrotnie w ww. wykazie (działka nr 429 w obrębie Boleścice oraz nr 589 w obrębie Przełaj – odpowiednio L.p. 542 i 543 oraz L.p. 578 i 579) (-2 działki).

Jednocześnie liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym powinna być powiększona o liczbę 176 działek, których stan prawny uregulowano w trakcie 2022r, a które nie były zamieszczone w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2022r (w ww. wykazie - z całkowitej liczby 178 działek, których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym – zostały uwzględnione tylko 2 działki o numerach ewidencyjnych: 153/2 w obrębie Sędziszów i 43 w obrębie Jędrzejów, odpowiednio L.p. 588 i L.p. 652 tego wykazu).

Niezależnie od powyższego w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 31.12.2022r. nie wskazano 40 działek, które były zamieszczone w wykazie aktualnym na dzień 01.01.2022r. oraz w odniesieniu do których nie przesłano żadnych informacji o uregulowaniu ich stanu prawnego w toku 2022r. (wykaz na dzień 01.01.2022r. L.p.: 385, 452, 453, 455, 462, 465, 477, 478, 485, 489, 492, 513, 515, 516, 518, 519, 522, 523, 535, 540, 545,

551, 558, 562, 563, 577, 586, 599, 600, 606, 609, 632, 638, 639, 651, 654, 655, 657, 658 i 659) (+ 40 działek).

Ponadto w wykazie wg stanu na dzień 31.12.2023r. wskazano 2 działki, które nie były zamieszczone w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym aktualnym na dzień 01.01.2022r. oraz w odniesieniu do których nie przesłano żadnych informacji o powodach nadania im statusu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w toku 2022r. (wykaz na dzień 31.12.2022r. L.p.: 465 i 467) (-2 działki).

W związku z ww. rozbieżnościami w zakresie sprawozdawczości dotyczącej regulacji stanów prawnych nieruchomości, kontrolujący uznają zarówno sprawozdanie roczne z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za 2022r. jak i przedłożone wykazy i zestawienia danych za sporządzone bez należytej staranności. Poniżej przedstawiono w formie tabelarycznej różnice w nadesłanym sprawozdaniu rocznym, przedłożonych zbiorach danych oraz ustaleniach kontrolujących - dotyczące jedynie ustalenia liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek i na koniec okresu kontrolowanego.

Tab. Zestawienie działek o nieuregulowanym stanie prawnym oraz działek, których stan uregulowano w toku 2022r.

Stan na dzień	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2022	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazana w skorygowanych wykazach nadesłanych przez jednostkę kontrolowana w załączeniu do pisma z dnia 08.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazana w skorygowanych w trakcie kontroli wykazach, nadesłanych w załączeniu do pisma z dnia 27.11.2023r., znak: WGN.680.3.0073.2023	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym ustalona przez kontrolujących na podstawie informacji i dokumentów zgromadzonych podczas kontroli
01.01.2022	720	722 Załącznik nr 2a do ww. pisma	661	833 = (661 - 2 - 2 +176)
31.12.2022	Wynikowo 718 przy założeniu, iż jak to wskazano w sprawozdaniu uregulowano stan prawny nieruchomości obejmujących 2 działki	720 Załącznik nr 2b do ww. pisma z dnia 08.11.2022r. (występuje sprzeczność z informacją przekazaną w piśmie z dnia 08.11.2023r. o całkowitym braku nieruchomości, dla których uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa)	617	655 = (833 - 178) = (617 + 40 - 2)

Według dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli, wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego w 2022r. o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n., zostały objęte nieruchomości składające się z 36 działek (6 działek objętych rozpatrzonymi w 2022r. wnioskami o ujawnienie tytułu prawnego w nowo założonej księdze, 6 działek objętych rozpatrzonymi w 2022r. wnioskami o ujawnienie tytułu prawnego w istniejącej księdze wieczystej oraz 24 działki objęte wnioskami nierozpatrzonymi w 2022r. Całkowita liczba nieruchomości objętych ww. wnioskami, ustalona na podstawie nadesłanych na potrzeby kontroli zbiorów danych i potwierdzających je dokumentów, jest niezgodna z liczbą 55 działek składających się na nieruchomości objęte wnioskami wieczystoksięgowymi wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2022r. przez Starostę Jędrzejowskiego, przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. W okresie kontrolowanym Sąd Rejonowy w Jędrzejowie dokonał również pozytywnego rozpatrzenia 15 wniosków, złożonych przez jednostkę

kontrolowaną w 2021r., obejmujących nieruchomości składające się z 17 działek. W odniesieniu do nieruchomości położonej w miejscowości Cierno Zacisze, gm. Jędrzejów, składającej się z 2 działek, Sąd postanowieniem z dnia 23.03.2022r. sygn. Dz. Kw. 9361/21 oddalił wniosek Starosty Jędrzejowskiego złożony w dniu 10.12.2021r. o odłączenie nieruchomości z prowadzonej m.in. dla niej księgi wieczystej i przyłączenie do księgi wieczystej, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa.

Realizacja działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości jak i ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa pozostawała w okresie kontrolowanym na poziomie wyższym w porównaniu z okresem objętym poprzednim sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2021r. (uregulowano wówczas stan prawny nieruchomości składających się z 4 działek, a wnioskami do sądu wieczystoksięgowego objęte zostały nieruchomości, na które składało się 27 działek).

Dane przedłożone kontrolującym obarczone były błędami. Błędy te i uchybienia - w szczególności w zakresie: nieprawidłowego ustalenia liczby działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na początek okresu kontrolowanego oraz liczby działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w toku ww. okresu - były powodem przesłania niezgodnych ze stanem faktycznym informacji w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz mają wpływ na ocenę rzetelności działań Starosty Jędrzejowskiego za 2022r. w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych. Należy przy tym wskazać, iż działania Starosty w ww. zakresie (po uwzględnieniu dokonanych w trakcie niniejszej kontroli korekt danych w zakresie liczby nieruchomości, dla których uregulowano stan prawny w 2022r.) charakteryzują się w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym wzrostem liczby działek składających się na nieruchomości, dla których pozyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa (wzrost o 174 działki – przy założeniu rzetelności sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2021r.). Intensyfikacja działań w kierunku pozyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa jest bardzo wskazana ze względu na znaczną liczbę działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na koniec okresu kontrolowanego, wynikającą z dokumentów nadesłanych w czasie kontroli.

Działania Starosty Jędrzejowskiego w zakresie objętym kontrolą ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

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

1. Prowadzenie skutecznych działań w kierunku ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
2. Intensyfikację czynności w zakresie uzyskiwania tytułów własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. Podejmowanie, bez zbędnej zwłoki i z należytą starannością, czynności zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 u.g.n. oraz ciągłe monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych, w celu zapobieżenia przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów



wieczystoksięgowych wniosków w ww. zakresie – stosownie do wymogu określonego w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

4. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Jędrzejowski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu z rzetelnością zapobiegającą występowaniu jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a danymi zamieszczonymi w ww. sprawozdaniu.
5. Przedłożenie Wojewodzie Świętokrzyskiemu skorygowanego – zgodnego ze stanem faktycznym – sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 23 ust. 1a u.g.n. - za 2022r.

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

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art.48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020r. poz. 224) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Zbigniew Koniusz  
Wojewoda Świętokrzyski