



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Kielcach

S/12/005
LKI-4112-03-01/2012

Kielce, dnia 31 grudnia 2012 r.

**Pan
Zdzisław Wrzałka
Starosta Powiatu Kieleckiego**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach przeprowadziła w Starostwie Powiatowym w Kielcach (Starostwo) kontrolę zgodności z ewidencją gruntów i budynków (dalej: EGİB) wydawanych dokumentów niezbędnych do regulacji stanu prawnego nieruchomości, utrzymania EGİB w stanie aktualności oraz sposobu załatwiania skarg i wniosków z zakresu geodezji i ewidencjonowania nieruchomości. Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. oraz działania sprzed 1 stycznia 2009 r., mające bezpośredni związek z przedmiotem kontroli.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawiono w protokole kontroli podpisanym 19 grudnia 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Staroście niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Starosty Powiatu Kieleckiego w zakresie objętym kontrolą.

Pozytywną ocenę uzasadnia:

- zapewnienie zgodności z EGİB wydawanych zaświadczeń, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z mapy ewidencyjnej;
- załatwianie bez zbędnej zwłoki wniosków o wydanie ww. zaświadczeń, wypisów i wyrysów;
- zapewnienie zgodności treści i formy analizowanych wypisów oraz wyrysów z wymogami załącznika nr 5 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków².

Stwierdzone nieprawidłowości polegały na:

- niezaewidencjonowaniu w *dzienniku zgłoszeń zmian* dat wpływu pięciu spośród 15 analizowanych dokumentów, będących podstawą aktualizacji operatu EGİB;

¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82. Ilekroć w treści wystąpienia przywoływane są przepisy ustawy o NIK należy przez to rozumieć przepisy tej ustawy w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r., stosownie do art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. Nr 227, poz. 1482 ze zm.).

² Dz. U. Nr 38, poz. 454.

- zaktualizowaniu ze znaczną zwłoką operatu ewidencyjnego EGiB na podstawie trzech dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych, spośród 15 dokumentów objętych analizą;
- nieujawnieniu w EGiB dokumentów potwierdzających własność sześciu z dziesięciu objętych badaniem działek;
- niezachowaniu miesięcznego terminu załatwienia czterech spośród 14 analizowanych skarg i wniosków.

1. Według obowiązującego w badanym okresie regulaminu organizacyjnego Starostwa, zadania dotyczące gospodarowania nieruchomościami, wywłaszczania nieruchomości oraz zadania Służby Geodezyjnej i Kartograficznej realizował Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (dalej: Wydział).

Do zakresu zadań Wydziału należało m.in. prowadzenie EGiB oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w tym: utrzymywanie systemu informatycznego obsługującego bazy danych EGiB w ciągłej gotowości operacyjnej i w stałej aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami źródłowymi oraz wydawanie wypisów i wyrysów z EGiB.

Analiza rejestracji w *dzienniku zgłoszeń zmian* dokumentów będących podstawą aktualizacji operatu EGiB oraz terminowości wprowadzenia zmian do ewidencji, przeprowadzona na wybranej próbie 15 dokumentów zaewidencjonowanych w *dzienniku* w I półroczu 2012 r., wykazała, że w przypadku pięciu dokumentów w *dzienniku zgłoszeń zmian* nie odnotowano dat ich wpływu do Starostwa. Obowiązek ewidencjonowania daty wpływu takich dokumentów wynika z § 48 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Starostwo nie zawsze wywiązywało się z obowiązku niezwłocznej aktualizacji operatu ewidencyjnego. Stwierdzono, że w przypadku trzech dokumentów, spośród 15 objętych analizą, aktualizacji operatu ewidencyjnego na ich podstawie dokonano dopiero po upływie 139, 357 i 403 dni od uzyskania tych dokumentów. Stanowiło to naruszenie § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, stanowiącego, że aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.

Starosta Powiatu Kieleckiego nie ujawnił w EGiB dokumentów potwierdzających własność sześciu, spośród dziesięciu objętych badaniem działek (po pięć działek z obrębu nr 6 Grabowiec oraz z obrębu nr 13 Gnieździska) zaewidencjonowanych w 7. grupie rejestrowej, obejmującej *grunty, które są własnością osób fizycznych, oraz grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, tych osób*. Dokumenty potwierdzające własność tych działek znajdowały się w aktach Starostwa. Obowiązek utrzymania przez starostę operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi, wynika z § 44 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Starosta, zgodnie z § 44 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, udostępniał dane ewidencyjne w formie zaświadczeń, wypisów z rejestru ewidencji gruntów i wyrysów z mapy ewidencyjnej.

Na podstawie badania wybranych 21 wniosków w sprawie wydania ww. dokumentów (czterech zaświadczeń, czterech wyrysów oraz 13 wypisów) stwierdzono, że dokumenty te wydawane były zgodnie z wnioskami oraz zawierały dane zgodne z EGiB. Wnioski interesantów o wydanie powyższych dokumentów załatwiano od jednego do 34 dni (jeden przypadek) od daty wpływu. Analizowane wypisy i wyrisy były zgodne co do treści i formy z wymogami załącznika nr 5 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Prawdliwość postępowania przez Starostwo ze skargami i wnioskami z zakresu geodezji i ewidencjonowania nieruchomości zbadano na podstawie 14 skarg i wniosków wybranych spośród ogółem 51 zaewidencjonowanych w badanym okresie w Starostwie (w tym w przypadku jednej skargi złożono cztery ponowne skargi w tej samej sprawie).

Ustalono, że w przypadku czterech analizowanych skarg nie zachowano wynikającego z art. 237 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego miesięcznego terminu załatwienia skargi. Skargi te załatwiono w 32, 37, 43 i 45 dniu od daty wpływu.

W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie sposobu załatwienia badanych skarg i wniosków.

W szczególności badanie wniosku [...]³ z 21 marca 2011 r. m.in. o wyjaśnienie podstawy prawnej dokonania zmian w EGiB dotyczących prawa własności działek o nr 280, 74/3, 113/1 i 114/1, położonych w gminie Chmielnik, o łącznej pow. 1,86 ha znajdujących się uprzednio w posiadaniu [...]⁴, wykazało, że Starostwo w sposób wyczerpujący i rzetelny udzieliło wnioskodawczyni informacji o przyczynach wprowadzenia zmian w EGiB. Zasadność tych zmian wynikała przede wszystkim z odpowiednich orzeczeń sądowych.

Badaniem kontrolnym objęto także m.in. sposób załatwienia wniosków i skarg [...]⁵ (pisma z 21 grudnia 2009 r., 4 i 22 lutego 2010 r., 10 listopada 2010 r., 9 lutego 2011 r. i 12 kwietnia 2012 r.) dotyczących podziału działki nr 95 w gminie Łopuszno, zmniejszenia tej działki na rzecz działki sąsiedniej oraz nieprawidłowości w sprawie podziału działki nr 509 w tej samej gminie i wykazania błędnych danych w EGiB, co było wynikiem błędów popełnionych przez geodetę wykonującego czynności w sprawie podziału nieruchomości. Ustalono, że Starostwo udzielało zainteresowanej informacji zgodnie z danymi zawartymi w EGiB i posiadaną dokumentacją w sprawie ww. nieruchomości. Ponadto Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, badający skargę [...]⁶ na bezczynność Starosty Powiatu Kieleckiego w wyjaśnieniu rozbieżności ewidencyjnych działki nr 95, uznał podnoszony w tym zakresie zarzut za bezpodstawny. Nie stwierdził również naruszenia Prawa geodezyjnego i kartograficznego podczas podziału działki nr 509.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o:

- 1) zamieszczanie w *dzienniku ogłoszeń zmian* informacji o dacie wpływu wszystkich dokumentów będących podstawą aktualizacji operatu ewidencyjnego;
- 2) niezwłoczne aktualizowanie operatu ewidencyjnego na podstawie otrzymywanych dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych;
- 3) ujawnianie w EGiB wszystkich dokumentów potwierdzających prawo własności nieruchomości;
- 4) terminowe załatwianie skarg i wniosków.

* * *

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Starostę, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

³ Tajemnica ustawowo chroniona: art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) – ze względu na prywatność osoby fizycznej.

⁴ Tajemnica ustawowo chroniona: art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej – ze względu na prywatność osoby fizycznej.

⁵ Tajemnica ustawowo chroniona: art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej – ze względu na prywatność osoby fizycznej.

⁶ Tajemnica ustawowo chroniona: art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej – ze względu na prywatność osoby fizycznej.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Staroście prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Kielcach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Dyrektor
Delegatury NIK w Kielcach
(-) Tadeusz Poddębniak