

Sprawozdanie z kontroli

1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:
Starosta Oleski, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno
2. Imię i nazwisko kierownika podmiotu kontrolowanego:
Stanisław Belka, Starosta Oleski
3. Imię, nazwiska i stanowiska służbowe kontrolera:
Karolina Gołańska, Ekspert
upoważnienie nr WIGiK.057.7.2018 z dnia 29.07.2018 r.,
4. Miejsce kontroli: Starostwo Powiatowe w Oleśnie, ul. Pieloka 21, 46-300 Kluczbork
Informacji i wyjaśnień w toku kontroli udzielał:
Pan Mariusz Chlebowski – Geodeta Powiatowy pełniący jednocześnie funkcję
Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem
5. Czynności kontroli przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Oleśnie
w dniu 27 sierpnia 2018 r.
6. Przedmiot kontroli: działanie Starosty Oleskiego jako organu administracji
geodezyjnej i kartograficznej w zakresie prowadzenia postępowań w sprawie
aktualizacji operatu gruntów i budynków - dot. gruntów położonych
w D. o pierwotnym oznaczeniu 1113/192 i 1121/192, aktualnie odpowiednio
oznaczonych nr: 1507 i 1512 (związane z rozpatrywaniem wniosków Pana S.O.)
7. Przy analizie sprawy wzięto pod uwagę:
 - 1) akta sprawy prowadzonej przez Starostę Oleskiego, a ponadto
dokumentację znajdującą się w posiadaniu Starosty Oleskiego (wniosek
do Sądu Rejonowego w Oleśnie o wpis własności Skarbu Państwa dla
działek nr 1507 i 1512 położonych w D. wraz z załącznikami, rejestr
gruntów dla działki 925/192, wykaz zmian danych ewidencyjnych
dotyczących nieruchomości Pana O., wniosek Państwa G.
z dnia 10 marca 1968 r. – wniosek o zmianę wpisu w ewidencji gruntów,
zawiadomienia Państwowego Biura Notarialnego w Lublińcu
z dnia 3 grudnia 1987 r.
 - 2) wyjaśnienia złożone przez Starostę Oleskiego – pismo z dnia 28 sierpnia
2018r.,
 - 3) pisma Pana S.O. z dnia 18 lipca 2018 r., 19 lipca 2018 r., 6 sierpnia 2018
r., 4 września 2018 r., 7 września 2018 r.,
 - 4) akta ksiąg wieczystych nr OP1L/.... oraz OP1L/..... prowadzonych przez
Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych



I. Stan faktyczny

Od początku założenia ewidencji gruntów i budynków jako właściciel działki 925/192 położonej w D. widniał Pan M.O. oraz kolejno jego następcy prawni Pani K.O. (żona) i Pan S.O. (syn). Podstawę wpisu Pana M.O. do księgi wieczystej nr stanowiła decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu nr RU.0-4/359/57 z dnia 6 maja 1960 r. dokonująca klasyfikacji i szacunku gospodarstwa obejmującego działki nr 925/192, 927/202, 260/129, 960/129, 479/132, 184/128 położonego w D. nadanego Obyw. M.O. na podstawie aktu nadania nr 340 z dnia 5 grudnia 1947 r. Orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania z dnia 2 sierpnia 1960 r. nr RU.0-4/494/57 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu postanowiono przenieść na rzecz Państwa J.i W. G. własność gospodarstwa (działki) o pow. 1.2224 ha położonego w D., obejmującego działki nr 924/192, 938/196 i 930/206. Aktem nadania nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. Powiatowa Komisja Ziemska w Lublińcu nadała Państwu J. i W. G. gospodarstwo położone w D. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu decyzją z dnia 2 sierpnia 1960 r. Nr RU.0-4/494/57 dokonało klasyfikacji i szacunku gospodarstwa obejmującego działki nr 924/192, 938/196, 930/206 obręb D. nadanego Państwu J. i W. G. Postanowieniem z dnia 6 sierpnia 1968 r. nr 6.VI-9/30/68 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu sprostowało z urzędu akt nadania nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. oraz orzeczenie o wykonaniu aktu nadania nr RU.0-4/494/57 z dnia 2 sierpnia 1960 r. a także decyzję w przedmiocie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa z dnia 2 sierpnia 1960 r. wydane na rzecz Państwa J.i W. G., w ten sposób że w miejsce podanego obszaru a to:

- a. oznaczenie działki nr 924/192, 938/196, 930/206 ma być działka nr 924/192, 938/196, 930/206, 1112/192, 1113/192, 121/192,
- b. obszaru nadanego 1.22.24 ha, ma być 1.52.95 ha,
- c. szacunek gruntu wynosił – nic, ma być – nic.

Należy mieć na względzie, że działka nr 925/192 uległa podziałowi na działki 1112/192, 1113/192, 1114/192 i 1121/192. Fakt ten potwierdza wykaz zmian danych ewidencyjnych sporządzony w dniu 1 kwietnia 1968 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Opolu postanowieniem z dnia 13 listopada 2008 r. nr SKO.I/40/2392/2006/gr zmienionym postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2009 r. nr SKO.I/40/625/2009/gr stwierdziło nieważność ww. postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu w części dotyczącej aktu nadania nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. oraz orzeczenia o wykonaniu aktu nadania nr RU.0-4/494/57 z dnia 2 sierpnia 1960 r. odnośnie działek nr 1113/192 i nr 121/192 (pkt I), stwierdziło, że ww. postanowienie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu w części dotyczącej aktu nadania



nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. oraz orzeczenia o wykonaniu aktu nadania nr RU.O-4/494/57 z dnia 2 sierpnia 1960 r. odnośnie działki nr 1112/192 wydano z naruszeniem prawa (pkt II). Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, realizując wniosek Pana S. O. z dnia 15 lipca 2006 r. w części dotyczącej stwierdzenia nieważności postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 6 sierpnia 1968 r. nr 6.VI-9/30/68 w zakresie sprostowania decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 2 sierpnia 1960 r. nr 6.VI-9/30/68 w sprawie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa nadanego Państwu J. i W. G. postanowieniem z dnia 13 listopada 2009r. nr WINGiK.II.BM.7621-3/09 postanowił: stwierdzić nieważność ww. postanowienia w części dotyczącej decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 2 sierpnia 1960r nr 6.VI-9/30/68 w sprawie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa odnośnie działek nr 1113/192 i 121/192 (pkt I), a także stwierdził, że ww. postanowienie w części dotyczącej decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 2 sierpnia 1960 r. nr 6.VI-9/30/68 w sprawie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa odnośnie działki nr 1112/192 wydane zostało z naruszeniem prawa (pkt II).

Wydane postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu nr SKO.I/40/2392/2006/gr z dnia 13 listopada 2008 r. i nr SKO.I/40/625/2009/gr z dnia 31 sierpnia 2009 r. oraz postanowienie Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego nr WINGiK.II.BM.7621-3/09 z dnia 13 listopada 2009 r. stanowiły podstawę wszczęcia przez Starostę Oleskiego postępowania w sprawie aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, mającego na celu wykreślenie Państwa J. i W. G. jako właścicieli nieruchomości położonej w D. obejmującej działki nr 1113/192 (po modernizacji nr 1507) oraz nr 1121/192 (po modernizacji nr 1512) i wpisaniu w ich miejsce podmiotu ustalonego jako faktyczny właściciel ww. nieruchomości (zawiadomienie Starosty Oleskiego z dnia 1 grudnia 2012 r. nr GKM.-I.6621.225.2012). Wymienione powyżej orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu zawierały m. in. rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia nieważności aktów administracyjnych wydanych na rzecz Państwa J. i W. G., w tym postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu nr 6.VI-9/30/68 z dnia 6 sierpnia 1968 r. w części dotyczącej sprostowania aktu nadania nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. oraz orzeczenia o wykonaniu aktu nadania nr RU.O-4/494/57 z dnia 2 sierpnia 1960 r. w części dotyczącej działek nr 1113/192 i 1121/192 obręb D. Ww. postanowienie Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego zawierało rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia nieważności ww. postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu wydanego na rzecz Państwa J. i W. G., w części dotyczącej decyzji z dnia 2 sierpnia 1960 r. w przedmiocie



klasyfikacji i szacunku gospodarstwa w odniesieniu do działek nr 1113/192 i 1121/192 obręb D.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego Starosta Oleski wydał decyzję z dnia 31 grudnia 2015 r. nr GKM-I.6621.225.2012, w której orzekł o aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków poprzez zmianę właściciela nieruchomości oznaczonej numerami działek 1113/192 (obecny nr 1507) oraz 1121/192 (obecny nr 1512) położonymi w obrębie D., polegającej na ujawnieniu Skarbu Państwa w miejsce W. G. Uzasadniając swoje stanowisko organ wskazał, że zebrany materiał dowodowy potwierdził, że przedmiotowe działki stanowiły grunty przeznaczone do rozdysponowania na podstawie dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem odzyskanych, wobec czego zgodnie z art. 1 i art. 4 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska stanowiły one własność Skarbu Państwa i mogły być przeznaczone na tworzenie osadniczych gospodarstw chłopskich. Ponadto Starosta Oleski stwierdził, że brak jest dokumentów potwierdzających przysługujące komukolwiek prawo własności do przedmiotowych działek, zatem wpis własności na rzecz Skarbu Państwa jest uzasadniony. Decyzję powyższą na podstawie wniesionego przez Pana S. O. odwołania uchylił Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w drodze decyzji z dnia 17 lutego 2016 r. nr WIGiK.II.7221.3.1.2016.BMU i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Jako podstawę uchylenia decyzji i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia organ odwoławczy wskazał naruszenie przez Starostę Oleskiego przepisu art. 7 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego poprzez brak zgromadzenia i uwzględnienia wszystkich dostępnych dokumentów mających znaczenie dla sprawy, dokumentujących status stron oraz przysługujące im prawa.

Prowadząc ponownie postępowanie Starosta Oleski decyzją z dnia 15 kwietnia 2016 r. nr GKM-I.6621.225.2012 orzekł o aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków poprzez zmianę właściciela nieruchomości oznaczonej nr działek 1113/192 (obecny 1507) i 1121/192 (obecny nr 1512) położonych w obrębie D. polegającą na ujawnieniu Skarbu Państwa w miejsce W. G. Uzasadniając swoje stanowisko organ wskazał, że dostępne organowi dokumenty potwierdzają, że w odniesieniu do działek nr 1507 i 1512 położonych w D. jako właściciel winien zostać ujawniony Skarb Państwa, fakt ten zdaniem Starosty Oleskiego potwierdza zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego w Lublińcu z dnia 22 sierpnia 1968 r. nr Dz.Kw 1183/68 dotyczące wykreślenia z księgi wieczystej KW, stanowiącej własność Skarbu Państwa m. in. działek 1113/192 i 1121/192 i wpisaniu ich do księgi wieczystej KW stanowiącej własność J. i W. G..

Ze stanowiskiem organu nie zgodził się Pan S. O. wnosząc odwołanie od przedmiotowej decyzji. W wyniku rozpatrzenia wniesionego odwołania Opolski



Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wydał w dniu 1 czerwca 2017 r. decyzję nr WIGiK.II.7221.3.13.2016 orzekającą o uchyleniu ww. decyzji Starosty Oleskiego i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Organ odwoławczy ponownie wskazał na naruszenie przez Starostę Oleskiego art. 7 kpa, zobowiązującego organ administracji publicznej do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Organ odwoławczy wskazał na konieczność uwzględnienia w prowadzonym postępowaniu dokumentów przedkładanych przez stronę wskazujących na fakt rozdysponowania mienia Skarbu Państwa w związku z wydanymi Aktami Nadania gospodarstw rolnych.

Decyzją z dnia 20 marca 2017 r. nr GKM-I.6621.225.2012 Starosta Oleski orzekł o umorzeniu postępowania w sprawie aktualizacji części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego D. mającej na celu wykreślenie W.G. jako właściciela nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym D. oznaczonej numerem działki 1507 (dawny nr 1113/192) oraz 1512 (dawny numer 1121/192), o łącznej powierzchni 0,1251 ha i wpisaniu w jego miejsce podmiotu ustalonego jako faktyczny właściciel ww. nieruchomości. Starosta Oleski wskazał, że do tamtejszego organu wpłynęło zawiadomienie nr Dz. Kw/OP1L/..... z IV Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnie, informujące o odłączeniu z księgi wieczystej OP1L/..... działek oznaczonych numerami 1507 i 1512 i założenia dla nich nowej księgi wieczystej OP1L/....., gdzie jako właściciela wpisano Skarb Państwa.

W ramach prowadzonego przed Opolskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego postępowaniem odwoławczym zainicjowanym pismem Pana S. O. z dnia 3 kwietnia 2017 r. Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w decyzji z dnia 11 maja 2017 r. nr WIGiK.7221.2.3.2017 wskazał, iż zaskarżona decyzja wydana została bez dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, a nadto po raz kolejny organ I instancji dokonał rozstrzygnięcia w oparciu o wybrane dokumenty dotyczące przedmiotowych nieruchomości nie uwzględniając całości akt mających znaczenie w przedmiotowej sprawie. Organ odwoławczy podkreślił, że w obrocie prawnym pozostaje decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 6 maja 1960 r. nr RU.0-4/359/57 w przedmiocie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa nadanego Panu M. O. obejmującego działki nr 925/192, 927/202, 260/129, 960/129, 479/132, 184/128 położone w D. Decyzja ta została wydana w związku z wydaniem przez Powiatową Komisję Osadnictwa Rolnego w Lublińcu aktu nadania nr 340 z dnia 5 grudnia 1947 r. na rzecz Pana M.O., a zatem – zdaniem organu odwoławczego – miała ona znaczenie dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości będących przedmiotem zaskarżonej decyzji Starosty Oleskiego.



Pismem z dnia 14 marca 2018 r. Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wezwał Starostę Oleskiego do udzielenia informacji o stanie realizacji sprawy, następnie pismem z dnia 23 kwietnia 2018 r. zobligował organ I instancji do wydania rozstrzygnięcia we wskazanym terminie. Ponowne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy przez Starostę Oleskiego nastąpiło po upływie przeszło roku czasu. Decyzją z dnia 11 lipca 2018 r. nr GKM-I.6621.225.2012 Starosta Oleski umorzył postępowanie w sprawie aktualizacji części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego D. mające na celu wykreślenie W. G. jako właściciela nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym D. oznaczonej numerem działki 1507 (dawny numer 1113/192 oraz 1512 (dawny numer 1121/192) o łącznej powierzchni 0,1251 ha i wpisaniu w jego miejsce podmiotu ustalonego jako faktyczny właściciel w/w nieruchomości. W uzasadnieniu decyzji organ I instancji wskazał, że wezwał Pana S.O. do uzupełnienia wniosków zgłoszonych w prowadzonej sprawie poprzez przedłożenie dokumentów potwierdzających jego legitymację prawną do zgłoszenia żądania wpisania jego jako właściciela przedmiotowych działek. Zdaniem Starosty Oleskiego z art. 31 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. z 1946 r. nr 49 poz. 279), wynika, że przeniesienie własności nadanego gospodarstwa (działki) na nabywcę następuje w drodze orzeczenia, zwanego orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania, a z treści dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych jednoznacznie wynika, że podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa własności i wiarygodności przypadającej z tytułu należności za nabyte gospodarstwo rolne jest prawomocne orzeczenie o wykonaniu aktu nadania, a Pan S. O. nie przedłożył tego dokumentu. Zdaniem Organu I Instancji ze zgromadzonych przez organ dowodów zmian operatu ewidencji gruntów i budynków wynika, że przedmiotowa nieruchomość przed wydaniem unieważnionego postanowieniem Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 13 listopada 2009 r. nr WINGiK.II.BM.7621-3/09 postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 6 sierpnia 1968 r. w części dotyczącej sprostowania decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 22 sierpnia 1960 r. w przedmiocie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa położonego w D. nadanego Państwu J. i W. G. należała do Skarbu Państwa, natomiast wprowadzenie zmiany w operacie ewidencyjnym sprowadza się w zasadzie do ujawnienia poprzedniego względem J. i W. G., właścicieli tj. – Skarbu Państwa.

Aktualnie przed Opolskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego trwa postępowanie odwoławcze dotyczące ww. decyzji.



II. Ocena stanu faktycznego

1) Organ kontrolujący jest zdania, że przez cały czas trwania postępowania tj. od roku 2015 Starosta Oleski dokonując rozstrzygnięć w sprawie aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków - dot. gruntów położonych w D. o pierwotnym oznaczeniu 1113/192 i 1121/192, aktualnie odpowiednio oznaczonych nr: 1507 i 1512, pomija część dokumentacji mającej w sprawie istotne znaczenie, a w swych rozstrzygnięciach nie wyjaśnia wpływu tychże dokumentów (dowodów) na stan faktyczny sprawy. Organ kontrolowany, w sposób nazbyt lakoniczny odnosi się w swych rozstrzygnięciach do kwestii prawa własności przysługującego Panu S.O. do działki nr 925/192, nadto nie zwraca uwagi i nie wyjaśnia dlaczego w jego ocenie działce przed podziałem (925/192) przypisywano własność Panu S.O., a po podziale tej działki (1113/192 i 1121/192) Państwu G.

Co istotne organ kontrolowany w żaden sposób nie odnosi się w swych rozstrzygnięciach do poniżej wskazanej dokumentacji:

- zawiadomienia Państwowego Biura Notarialnego w Lublińcu z dnia 10 marca 1970 r. L.dz.Kw 477/70 dot. odłączenia z KW parceli 925/192 i włączenie jej do KW ..., gdzie jako właściciel widniał M.O. s. M. i J.,
- wniosku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 8 stycznia 1970 r. nr RG.VI.9/5/70 o ujawnienie prawa własności na rzecz Pana M.O.,
- zawiadomienia Sądu Rejonowego w Oleśnie z dnia 12 listopada 2003 r. dot. zmian w KW,,, odnośnie ujawnienia Pana S.O. jako właściciela nieruchomości,
- notatki dla Referatu Robót Geodezyjnych w Lublińcu z dnia 2 kwietnia 1968 r. stanowiącej prośbę o sporządzenie materiału katastralnego do uwłaszczenia M.O. z D. m.in. na działkę nr 925/192,
- wniosku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Referat Urzędzeń Rolnych w Lublińcu z dnia 5 maja 1960 r. o wpis prawa własności na rzecz M.O. m.in. działki gruntu nr 925/192,
- protokołu w sprawie oszacowania gospodarstwa – mi. in nr 925/192 nadanego M.O.

Ww. dokumenty mają zdaniem organu kontrolującego istotne znaczenie w sprawie i powinny być ujęte przez Starostę Oleskiego przy ocenie stanu faktycznego, a także w uzasadnieniu wydawanych w sprawie decyzji.

Należy ponadto wskazać, że w wykazie zmian gruntowych - rok rachunkowy 1963 – widnieją informacje: stan dotychczasowy: KW działka gruntu 925/192 własność Pan O.; stan nowy: KW – działki 1112/192, 1113/192, 1121/192, własność Pan G.; KW – działka 1114/192, własność Pan O. – na dokumencie tym brak pieczęci Kierownika/Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu. Wskazany „dokument” poniekąd stoi w



sprzeczności z sporządzonym w późniejszym czasie wyciągiem głównym z wykazu zmian gruntowych – rok rachunkowy 1968 - stan dotychczasowy: działka gruntu 925/192 własność M.O.; stan nowy: działka gruntu 1112/192 własność w D., działka 1113/192 własność Skarb Państwa Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w D., działki 1114/192 i 1121/192 własność M.O. Co istotne w roku rachunkowym 1968 sporządzono dwa wyciągi, z których ten drugi wskazuje stan dotychczasowy: własność Skarb Państwa, stan nowy: własność M.O.. Zwrócić należy uwagę na to, że w wyciągu z wykazu zmian gruntowych z dnia 1 kwietnia 1968 r. w stanie dotychczasowym przy właścicielu - Panu M.O. widnieje adnotacja „akt nadania z KW” co potwierdza rozdysponowanie mienia Skarbu Państwa na rzecz Pana M.O.

Zdaniem organu kontrolującego ze zgromadzonej dokumentacji wynika, iż Pan S.O. uznany był za właściciela działki 925/192 (czego nie zmienia fakt omyłki w oznaczeniu dokumentu stanowiącego wykonanie aktu nadania – nazwanie go „decyzja” zamiast „orzeczenie” o wykonaniu aktu nadania – bowiem istotna jest jego treść). Co do własności Państwa G. do działek 1112/192, 1113/192 z uwagi na postanowienia: Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu z dnia 13 listopada 2008 r. nr SKO.I/40/2392/2006/gr - zmienionego postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2009 r. nr SKO.I/40/625/2009/gr stwierdzającego nieważność ww. postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu w części dotyczącej aktu nadania nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. oraz orzeczenia o wykonaniu aktu nadania nr RU.0-4/494/57 z dnia 2 sierpnia 1960 r. odnośnie działek nr 1113/192 i nr 121/192 (pkt I), oraz stwierdzającego, że ww. postanowienie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu w części dotyczącej aktu nadania nr 114258 z dnia 4 stycznia 1958 r. oraz orzeczenia o wykonaniu aktu nadania nr RU.0-4/494/57 z dnia 2 sierpnia 1960 r. odnośnie działki nr 1112/192 wydano z naruszeniem prawa (pkt II) a także postanowienia Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 13 listopada 2009 r. nr WINGiK.II.BM.7621-3/09 dotyczące stwierdzenia nieważności postanowienia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 6 sierpnia 1968 r. nr 6.VI-9/30/68 w części dotyczącej decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu z dnia 2 sierpnia 1960 r. nr 6.VI-9/30/68 w sprawie klasyfikacji i szacunku gospodarstwa odnośnie działek nr 1113/192 i 1121/192 – zauważyć należy, że działki te nie powinny stanowić własności Państwa G., a z uwagi na skutek unieważnienia winny wrócić do poprzedniego stanu prawnego, zgodnie z którym własność należała do Pana S.O.. Z zebranej dokumentacji, wiedzy posiadanej z urzędu oraz doświadczenia orzeczniczego organu kontrolującego wynika, że grunty (m. in. przedmiotowe działki) stanowiące niegdyś własność Skarbu Państwa zostały rozdysponowane – w zamiarze ówczesnych organów było



przekazanie gruntów repatriantom (uwłaszczenie), a nie pozostawienie ich we własności Skarbu Państwa – o czym poniżej.

2) W odniesieniu do gruntów będących przedmiotem postępowania prowadzonego przez Starostę Oleskiego istotne jest, że został wydany akt nadania rozdysponowujący mienie Skarbu Państwa, którego istnienie winno zostać uwzględnione w ramach prowadzonego postępowania w sprawie aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków. Akt nadający ziemię Panu M.O. nie został wyeliminowany z obrotu prawnego. Starosta Oleski wskazuje, że z art. 31 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. z 1946 r. nr 49 poz. 279) – dalej: dekret z 1946 r., wynika, że przeniesienie własności nadanego gospodarstwa (działki) na nabywcę następuje w drodze orzeczenia, zwanego orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania, a z treści dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych (Dz. U. z 1951 r. nr 46 poz. 340) – dalej: dekret z 1951 r. jednoznacznie wynika, że podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa własności i wierzytelności przypadającej z tytułu należności za nabyte gospodarstwo rolne jest prawomocne orzeczenie o wykonaniu aktu nadania, jednak organ pomija fakt, że **akt nadania poświadcza rozdysponowanie gruntu i posiadanie go przez daną osobę, a dokonanie procedury przenoszącej własność należy do organu administracji**. Starosta Oleski pominął zatem istotne ciążące na nim obowiązki wynikające z przepisów prawa. Zgodnie z art. 5 dekretu z 1951 r. w celu poświadczenia własności gospodarstwa rolnego i jego przynależności starosta wydaje z urzędu akty nadania, które zawierają określenie osób uprawnionych oraz powierzchni gruntów i innych składników gospodarstwa rolnego. Wydawanie tych aktów jest zadaniem z zakresu administracji rządowej (ust. 1). **Akty nadania wydane na podstawie dotychczasowych przepisów są poświadczeniem własności, o którym mowa w ust.1 (ust. 2).**

Art. 6 ust. 1 dekretu z 1951 r. stanowi, że granice gospodarstw rolnych oraz ich szacunek ustala orzeczenie o wykonaniu aktu nadania. **Orzeczenie to wydaje z urzędu starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**. Ust. 2 ww. przepisu wskazuje, że **prawomocne orzeczenie o wykonaniu aktu nadania jest podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa własności i wierzytelności z tytułu należności przypadającej za gospodarstwo rolne**. Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zgłasza z urzędu wnioski o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (ust. 3)

Powyższe przepisy zdaniem organu kontrolującego jasno wskazują na to, iż to na staroście wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej spoczywa obowiązek dokonania z urzędu czynności zmierzających do przeniesienia własności poświadczonej



wstępnie wydanym aktem nadania i „dokończenia” procedury uregulowania własności przedmiotowych działek. Błędnie zatem organ kontrolowany wzywa wielokrotnie Pana S.O. do przedłożenia dokumentu potwierdzającego przeniesienie własności przedmiotowych działek na rzecz jego poprzedników prawnych. Działanie takie godzi w wynikającą z art. 8 k.p.a. zasadę pogłębiania zaufania obywateli do Państwa. Co istotne organ kontrolowany powinien skierować takie wezwanie do strony, którą jest Starosta Oleski – Skarb Państwa, bowiem to na tej stronie spoczywa wydanie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania.

Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, iż faktycznie w obrocie prawnym funkcjonuje decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Lublińcu nr RU.0-4/359/57 z dnia 6 maja 1960 r. dokonująca klasyfikacji i szacunku gospodarstwa nr 925/192, 927/202, 260/129, 960/129, 479/132, 184/128 położonego w D. nadanego Obyw. M.O. na podstawie aktu nadania z dnia 5 grudnia 1947 r. – treść tego dokumentu przedstawia stanowisko ówczesnych organów, które co prawda dokonały czynności w omyłkowej formie, ale zamiarem ich była finalizacja procedury przeniesienia własności na rzecz Pana M.O. W opinii organu kontrolującego osoba nie może ponosić negatywnych konsekwencji omyłki organu i zastosowania złej formy orzeczenia. W ocenie organu kontrolującego organ administracji właściwy w sprawie powinien był wyeliminować stwierdzone uchybienie, niewłaściwe rozstrzygnięcia (także pod względem formy) nie powinny być akceptowane przez organy administracji.

3) W ocenie organu kontrolującego brak jest dokumentacji potwierdzającej istnienie prawa własności Skarbu Państwa do przedmiotowych działek. Organ kontrolowany utrzymuje stan faktyczny niepodparty jakimikolwiek dowodami. Wątpliwość organu kontrolującego istnieje także co do dokonania zmian w księdze wieczystej (dawnej) bowiem na skutek wniosku Starosty Oleskiego z dnia 24 sierpnia 2007 r. o dokonanie z urzędu zmiany oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej w związku z prowadzonym postępowaniem aktualizacyjnym Sąd Rejonowy w Oleśnie dokonał sprostowania oznaczenia księgi wieczystej na podstawie wyciągu z wykazu zmian gruntowych stan na dzień 24 sierpnia 2007 r., w którym jako stan dotychczasowy wskazano własność działki 925/192 – właściciel M.O., stan nowy: działka gruntu 1112/192 własność z siedzibą – obecnie, działka 1113/192 i 1121/192 własność J. i W. G., działka 1114/192 własność M.O.. Zgodnie z doktryną niedopuszczalne jest dokonywanie sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale I-O, jeśli dane ewidencji gruntów i budynków, niezgodne z treścią księgi wieczystej i mające stanowić podstawę sprostowania, dotyczą samego oznaczenia przedmiotu praw ujawnionych w księdze wieczystej, w szczególności wskazania poszczególnych działek wchodzących w skład nieruchomości czy też oznaczenia ich granic – taka zmiana dotyczy stanu prawnego nieruchomości i może być dokonana w postępowaniu o wpis lub w trybie procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem



prawnych (J. Pisuliński, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, [w:] *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczysto księgowym*. Komentarz, Lexis Nexis 2014).

4) Organ kontrolujący zwraca nadto uwagę na przewlekłość działania Starosty Oleskiego. Starosta Oleski powinien podjąć odpowiednie działania w oparciu o postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego nr SKO.I/40/2392/2006/gr z dnia 13 listopada 2008 r. i nr SKO.I/40/625/2009/gr z dnia 31 sierpnia 2009 r. oraz postanowienie Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego nr WINGiK.II.BM.7621-3/09 z dnia 13 listopada 2009 r. Od tego czasu organ kontrolowany wydaje w sprawie rozstrzygnięcia stale powtarzając ten sam błąd – brak zapoznania się z pełną dokumentacją w sprawie. Nadto ostatnia wydana w sprawie decyzja Starosty Oleskiego wydana została po interwencji Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

III. Wnioski i zalecenia

Biorąc pod uwagę wyniki kontroli oraz wnioski, które zawarte zostały w wyżej przedstawionej ocenie stanu faktycznego zalecam organowi kontrolowanemu:

- 1) prowadzenie postępowań administracyjnych zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (k.p.a.), w szczególności:
 - a) prawdy obiektywnej (podejmowania wszelkich czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli) – art. 7 k.p.a.
 - b) rozstrzygnięcia wątpliwości na korzyść strony – art. 7a k.p.a.
 - c) prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania – art. 8 k.p.a.
 - d) zasady przekonywania – art. 11 k.p.a.
- 2) Zachowywanie terminów prowadzonego postępowania zgodnie z przepisami k.p.a.

Wojewoda Opolski

Adrian Czubak

