



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-644999- IV/10/PJ

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00  
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Warszawa, dnia 18 maja 2010 r.

**Pan**  
**Jerzy Miller**

**Minister**  
**Spraw Wewnętrznych i Administracji**

*szanowny Panie Ministrze*

Zwracam się do Pana w związku z kierowanymi do Rzecznika Praw Obywatelskich skargami wskazującymi na brak pełnej realizacji ustawowego obowiązku uregulowania stanu prawnego nieruchomości należących do Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Zgodnie ze znowelizowanym art. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.), obowiązkiem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji było sporządzenie w terminie do 19 sierpnia 2009 r. zestawienia zbiorczego tych nieruchomości dla obszaru kraju na podstawie zestawień zbiorczych otrzymanych od wojewodów. Z kolei w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (tj. do 19 listopada 2009 r.) starostowie oraz właściwe organy jednostek samorządu terytorialnego miały złożyć w sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

W piśmie do Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 8 września 2009 r. (BMP-079-7317/09/AK) Sekretarz Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji, Pan Tomasz Siemoniak podkreślił, że zestawienie zbiorcze dla obszaru całego kraju zostało przygotowane, jednakże nie jest ono kompletne. Jako przyczynę tego stanu rzeczy wskazano, że nie wszyscy starostowie dopełnili obowiązku nałożonego na nich przez art. 1 powyższej ustawy, czyli sporządzenia i przekazania właściwym organom w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, wykazu

określonych ustawowo nieruchomości należących do Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Wyjaśnienia te potwierdza opublikowana na stronach internetowych Ministerstwa „*Informacja dla Rady Ministrów dotycząca realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego*” (Warszawa, październik 2009 r.). W dokumencie tym wskazano, że aż 36 powiatów nie przekazało danych w odpowiedniej formie i terminie. Ponadto Informacja powołuje dane z przedstawionego przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii Raportu z dnia 31 sierpnia 2009 r., stanowiącego m.in., iż w ustawowym terminie 174 powiaty nie przekazały wykazów w części dotyczącej nieruchomości będących własnością samorządu województwa, a aż 326 powiatów (czyli ok. 85%) nie przekazało wykazów w części dotyczącej nieruchomości zabudowanych. W przyjętej przez Radę Ministrów Informacji wskazano także, iż w niektórych powiatach „Przewidywane terminy na zakończenie prac zamykają się w przedziale od 25.09.2009 r. do 1.10.2019 r.”.

W związku z powyższym należy uznać, że nałożony na starostów przez art. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego obowiązek nie został wykonany w ustawowo przewidzianym terminie. Brak pełnej realizacji tego obowiązku świadczy o niewystarczającej wiedzy starostów na temat rzeczywistego stanu zasobu nieruchomości należących do Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Fakt ten musi mieć również negatywny wpływ na realizację postanowień ustawowych zobowiązujących starostów do ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Na taką możliwość wskazywał już w marcu 2009 r. Raport Najwyższej Izby Kontroli (*Aktualizacja stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa, gminny zasób nieruchomości i mienie gminne*), z którego wynikało, że aż 60% działek Skarbu Państwa, i blisko 30% działek gminnych skontrolowanych przez NIK miało nieuregulowany stan prawny. W Raporcie, wśród szeregu innych istotnych uwag dotyczących gospodarki gruntami, podkreślono, że „Dotychczasowe działania starostów i wójtów (burmistrzów, prezydentów) na rzecz uporządkowania baz ewidencyjnych i uregulowania stanu prawnego

nieruchomości, były niewspółmierne do potrzeb oraz nie doprowadziły do usprawnienia obrotu nieruchomościami."

Na podobny stan rzeczy wskazują doniesienia medialne. W jednym z artykułów prasowych opublikowanych w końcu listopada 2009 r. wskazano, że w województwie Warmińsko-Mazurskim aż ok. 30 tys. nieruchomości należących do Skarbu Państwa, powiatów lub gmin w 2009 r. posiadało wpisy w księgach wieczystych nie odpowiadające rzeczywistemu stanowi prawnemu (W. Sawicka, *30 tys. nieruchomości na Mazurach ma błędy w księgach*, „Gazeta Wyborcza” z dnia 23 listopada 2009 r.).

W związku z powyższym, zwracam się do Pana Ministra na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o *Rzeczniku Praw Obywatelskich* (Dz. U. z 2001 r. Nr 14 poz. 147 ze zm.), z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie:

1) W jakim zakresie został zrealizowany proces sporządzania i przekazywania przez starostów wykazów nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, o których mowa art. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego?

2) Czy starostowie oraz właściwe organy jednostek samorządu terytorialnego dopełniły już określonego w art. 2 powyższej ustawy obowiązku złożenia wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego?

3) Jakie działania podjęto w związku z niezrealizowaniem powyższych obowiązków w ustawowo określonych terminach? Czy wojewodowie korzystali z przewidzianej w art. 8 ustawy powinności nakładania kar pieniężnych w razie stwierdzenia naruszenia obowiązku ujawniania prawa własności nieruchomości?

Jednocześnie pragnę podkreślić, że utrzymanie prawidłowego stanu prawnego ksiąg wieczystych nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, a często w różnych formach prawnych udostępnianych jednostkom, jest ściśle związane z realizacją gwarantowanego przez art. 64 Konstytucji RP fundamentalnego prawa do własności.

*Z poważaniem*

*[Podpis]*  
Wojewoda Mazowiecki