

**Opolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego**
45-082 Opole, ul. Piastowska 14

Opole, 13 lipca 2023 r.

WIGiK.431.2.2023. DM

**Pan
Konrad Gęsiarz
Starosta Namysłowski
e-PUAP**

Sprawozdanie z kontroli

- I. Dane identyfikacyjne kontroli:
 1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Namysłowie, Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, Plac Wolności 12A, 46-100 Namysłów
 2. Kierownik jednostki kontrolowanej:

Pan Konrad Gęsiarz – Starosta Namysłowski
 3. Podstawa prawna podjęcia kontroli:

Art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 224) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.)
 4. Zakres kontroli:

Realizacja zaleceń zawartych w pkt V.2, V.4, V.5, V.6 Sprawozdania z kontroli Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 15 grudnia 2021r. nr WIGiK.431.3.2021.AB
 5. Tryb kontroli: uproszczony
 6. Kontrola przeprowadzona w trybie zdalnym
 7. Kontrolujący:

Dorota Małkowska



II. Ustalenie stanu faktycznego

1. Realizacja zaleceń zawartych w pkt V.2 dot. zachowywania należytej staranności podczas udostępniania materiałów i informacji z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w szczególności wnikliwego analizowania treści wniosków i kierowania się tą treścią podczas ich realizacji:
Dla celów kontroli pozyskano korespondencję kierowaną przez Państwo [REDAKTOWANE] do Starostwa Powiatowego w Namysłowie w okresie od 1 stycznia 2022r. do dnia rozpoczęcia kontroli. Dokumentacja zaewidencjonowana została pod 14 numerami spraw, jej analiza wskazuje na wystąpienie nieprawidłowości podczas ich załatwiania:

- 1) Sprawa zaewidencjonowana pod numerem G.6641.2.2022 – zainicjowana korespondencją e-mail z dnia 3 stycznia 2022r. zawierającą sprzeciw wobec zmian danych ewidencyjnych dot. powierzchni użytków gruntowych działki nr 126 w obrębie Kowalowice wprowadzonych do egib w wyniku przeprowadzonej okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych na obszarze jednostki ewidencyjnej Namysłów – obszar wiejski.

Korespondencja prowadzona pomiędzy wnioskodawcą a Starostą Namysłowskim wskazuje na wątpliwości i niezadowolenie wnioskodawcy z wprowadzonych zmian danych ewidencyjnych. W piśmie z dnia 25 stycznia 2023r. [REDAKTOWANE] wyraża wprost żądanie „sprostowania zapisu danych ewidencyjnych gruntów i budynków” .

W odpowiedzi na to żądanie, jako wyjaśnienie kwestii poruszanych przez zainteresowaną, Starosta Namysłowski w piśmie z dnia 24 lutego 2023r. nr G.6641.2.2022 przywołał korespondencję z dnia 3 lutego 2022r. nr G.6641.2.2022 oraz z dnia 22 lutego 2022r. nr G.6641.2.2022, do których załączone zostały wyjaśnienia Opolskiej Grupy Geodezyjnej sp. z o.o. tj. wykonawcy prac związanych z weryfikacją danych ewidencyjnych dla obszaru wiejskiego Gminy Namysłów oraz poinformował wnioskodawcę, że ponowna korespondencja w tej sprawie będzie pozostawiana bez rozpatrzenia.

Należy zwrócić uwagę, że wnioski dotyczące aktualizacji egib poprzez przywrócenie danych sprzed zmiany wprowadzonej na podstawie dokumentacji stanowiącej wynik weryfikacji egib powinny zostać rozpatrzone w trybie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.



Przepisami stanowiącymi podstawę uprawnienia do domagania się (żądania) przez wnioskodawcę wszczęcia postępowania aktualizacyjnego co do informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków są art. 24 ust. 2a pkt 2 w związku z art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) – dalej jako p.g.k. Bowiem zgodnie z art. 24 ust. 2a pkt 2 p.g.k. dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków mogą podlegać aktualizacji na wniosek podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 p.g.k. (tj. właścicieli nieruchomości lub podmiotów władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania). Przepis art. 24 ust. 2c p.g.k., jednoznacznie wskazuje, że odmowa aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej. Odmowa pismem, które nie czyni zadość przepisom art. 107 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, stanowi naruszenie obowiązujących przepisów prawa. Zwrócić ponadto należy uwagę, że prowadzenie ewidencji gruntów i budynków jest zadaniem Starosty. Tymczasem w przedmiotowej sprawie rozstrzygnięcie co do zasadności wniesionego wniosku powierzone zostało wykonawcy prac weryfikacyjnych. Z dokumentacji dotyczącej przedmiotowej sprawy odczytać można, że to wykonawca prac weryfikacyjnych udzielał odpowiedzi na formułowane pytania dotyczące danych zgromadzonych w państwowym rejestrze jakim jest ewidencja gruntów i budynków – kopie udzielanych przez Opolską Grupę Geodezyjną sp. z o.o. odpowiedzi przesyłane były wnioskodawcy jako odpowiedź na ich pismo.

- 2) Sprawa zaewidencjonowana pod numerem G.6641.4.2022 – zainicjowana korespondencją e-mail z dnia 12 stycznia 2022r. W odpowiedzi udzielonej Stronie przy piśmie z dnia 11 lutego 2022r. nr G.6641.4.2022 zawarta została informacja iż cyt.: „(...) przebieg granicy między działką 128, a 129/1 został zatwierdzony prawomocną decyzją Burmistrza Miasta Namysłów Nr RG.6011/46/95 z dnia 06.11.1995r.”, która wprowadza w błąd wnioskodawcę. Decyzja Burmistrza Namysłowa zatwierdziła jedynie podział nieruchomości, nie granice „zewnętrzne” nieruchomości. W procedurze podziału nieruchomości nie następuje bowiem ustalenie granic, lecz jedynie przyjmowanie granic wynikających z określonych dokumentów. Wynika to z § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r.



w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663).

Zwrócić należy również uwagę, że w korespondencji e-mail z dnia 12 stycznia 2022r. wnioskodawca zaznaczył jednoznacznie, aby odpowiedzi na stawiane przez niego pytania powinny zostać przesłane na wskazany przez niego adres: ul. Krótka 2, 46-100 Kowalowice. Dlatego też wszystkie pisma kierowane do niego (również pisma do wiadomości) winny zostać doręczane na wskazany wyżej adres, czego Starosta Namysłowski nie zastosował.

- 3) Sprawa zaewidencjonowana pod numerem G.6641.17.2022 – zainicjowana korespondencją e-mail z dnia 10 lutego 2022r. zawierającą pytania o powierzchnie działek nr 125, 126 i 128 wobec powierzchni tych działek ujawnionych w księgach wieczystych (zdaniem zainteresowanego działki nr 125 i 128 posiadają znacznie większą powierzchnię niż ujawniona w księgach wieczystych).

Kwestię powierzchni działek Strona porusza również w korespondencji z dnia 16 lutego 2022r. - sprawa zaewidencjonowana pod numerem G.6641.21.2022. W odpowiedzi udzielonej wnioskodawcy Organ kontrolowany wyjaśnia jedynie, że zapisy działu I ksiąg wieczystych prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku, dla wymienionych nieruchomości są zgodne z zapisami ewidencji gruntów i budynków.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że wątpliwości do danych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności dot. działki nr 128, są uzasadnione. Jak zauważa sam wnioskodawca, w 1999 roku wykonane zostały prace geodezyjne, w trakcie których dokonano m. in. wznowienia znaków granicznych działki nr 128. Z wykonanych w dniu 28 kwietnia 1999r. czynności sporządzono protokół graniczny, z treści którego wynika, że czynnościami objęto wszystkie punkty graniczne działki nr 128. W trakcie realizacji tych prac dokonano także pomiaru (pomiar tachimetryczny) położenia wznowionych znaków granicznych wykorzystując poziomą osnowę geodezyjną (w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich „1965” strefa 4). Przeprowadzona analiza wskazuje, że pole powierzchni obliczone na podstawie współrzędnych punktów granicznych działki nr 128 znacznie odbiega od pola powierzchni ujawnionego w ewidencji



gruntów i budynków, czego Starosta Namysłowski nie dostrzega i nie udziela odpowiedzi na zadane przez wnioskodawcę pytanie o różnice tych powierzchni, wyjaśniając jedynie, że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości i że zapisy działu I ksiąg wieczystych prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kluczborku dla wymienionych nieruchomości są zgodne z zapisami ewidencji gruntów i budynków.

Wskazać ponadto należy, że Starosta (działając z urzędu) winien doprowadzić do zgodności zapisy w ewidencji gruntów i budynków, na podstawie znajdujących się w PZGiK wyników ww. prac geodezyjnych. Za nieuzasadnioną należy uznać informację przekazaną stronie w piśmie z dnia 17 marca 2022r. nr G.6641.21.2022, iż wątpliwości dot. pracy geodezyjnej ma kierować do geodety uprawnionego, który wykonał pracę związaną z ustaleniem przebiegu granic działki nr 128 oraz do Gminy Namysłów (nie wyjaśniając także przy tym w jakim zakresie do którego z wymienionych podmiotów). Za materiały znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (w tym ich jakość) odpowiada Starosta, który ten zasób prowadzi. Na pytania dot. materiałów zasobu w zakresie działki nr 128 (wyników prac geodezyjnych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego) odpowiada Starosta. Podobnie w zakresie odpowiedzi na pytanie dot. jakości materiałów zgromadzonych w zasobie dla działki nr 126. Analiza dokumentacji geodezyjnej zgromadzonej w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym winna być prowadzona przez Starostę, którego zadaniem jest prowadzenie zasobu, w tym dbanie o jego jakość, ponadto powinna skutkować podejmowaniem działań mających na celu zapewnienie odpowiedniej jakości gromadzonych w nim danych.

- 4) Sprawa zaewidencjonowana pod nr G.6641.22.2022 zainicjowana korespondencją e-mail z dnia 16 lutego 2022r.

Wnioskodawcy Państwo [REDACTED] i [REDACTED] zwrócili się do Starosty Namysłowskiego o udostępnienie odpłatnie materiałów:

- 1) zasobu (szkiców, pomiarów) na podstawie których stworzono mapę klasyfikacyjną Kowalowice z dnia 30.11.1957r.;
- 2) dokumentacji GiK



WBPP/RB/8335/II/104/86 oraz o informację kiedy można dokonać wglądu w w/w materiały i zamówienie wybranych.

W odpowiedzi z dnia 18 marca 2022r. Starosta wyjaśnił zainteresowanemu jedynie, że: Ad. 1 mapa klasyfikacyjna dla obrębu Kowalowice została wpisana do ewidencji składnicy geodezyjnej Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Namysłowie Powiatowe Biuro Geodezji i urzędzeń Terenów Rolnych w dniu 23.12.1963r. za nr 4/63 i że na mapie tej widnieje adnotacja : „Granice i oznaczenia klas gruntów i typów gleb wykazane na mapie zielonym kolorem są zgodne z granicami i oznaczeniami klas i typów gleb ustalonymi w czasie wykonywania czynności klasyfikacyjnych na gruncie w Kowalowicach. Kowalowice 20.XI.1957r.” Ad. 2: dla organu sformułowanie GiK WBPP/RB/8335/II/104/86 nie jest wystarczające do odnalezienia w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym materiałów znajdujących się pod w/w sygnaturą. Organ zwrócił się do zainteresowanych o określenie czego dotyczy przywołana sprawa. Starosta poinformował przy tym, że w celu uzyskania materiałów z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, należy złożyć odpowiedni formularz stanowiący załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 28 lipca 2020r. w sprawie wzorów wniosków o udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji.

Powyższa odpowiedź nie może być uznana za prawidłowe załatwienie sprawy. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że Starosta nie odniósł się do prośby wnioskodawcy o wskazanie terminu, w którym możliwy będzie wgląd do materiałów i ich zamówienie (wybranych materiałów).

W odniesieniu do udzielonej odpowiedzi w pkt Ad.1 zauważyć należy, że wnioskodawcy wnosili o materiały zasobu, na podstawie których utworzona została mapa klasyfikacyjna, a nie informacji kiedy mapa została wpisana do składnicy oraz jaka widnieje na tej mapie adnotacja.

W odniesieniu do udzielonej odpowiedzi w pkt Ad. 2 zauważyć należy, że zadaniem Starosty jako organu administracji geodezyjnej i kartograficznej jest prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w którym gromadzone są zbiory danych, utworzone na podstawie tych zbiorów danych opracowania kartograficzne, rejestry, wykazy i zestawienia



oraz dokumentacja zawierająca wyniki prac geodezyjnych lub dokumenty utworzone w wyniku realizacji tych prac. Stwierdzenie zawarte w piśmie, iż dla organu sformułowanie „Dokumentacja GiK WBPP/RB/8335/II/104/86 nie jest wystarczające do odnalezienia” w PZGiK dokumentów świadczy o braku znajomości materiałów jakie zgromadzone są w zasobie, który Organ prowadzi.

Wniosek nie można uznać za zrealizowany w sposób prawidłowy.

- 5) Sprawa zaewidencjonowana pod numerem G.6642.1.178.2022, zainicjowana wnioskiem o udostępnienie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 28 lutego 2022r.

Wnioskodawczyni Pani ██████████ zwróciła się o udostępnienie materiałów zaznaczając w formularzu P materiały: mapę zasadniczą lub mapę ewidencji gruntów i budynków oraz inne materiały. W poz. 11 – Dodatkowe wyjaśnienia i uwagi wnioskodawcy wpisała „materiały z pracy G.6640.761.2021 do wglądu” oraz dopisała pod treścią formularza treść: „złożenie zamówienia i wykup przemysłanego materiału gik o tego zbioru – wnoszę o wgląd do materiału z pracy opolskiej Grupy Geodezyjnej z dn. 9.11.2021” w zakresie działki ewidencyjnej nr 126 m. Kowalowice i budynku „pełna informacja”.

Pismem z dnia 7 marca 2022r. Starosta Namysłowski m. in. wezwał wnioskodawczynię do usunięcia braków we wniosku poprzez dołączenie wypełnionego formularza P1 i P7 oraz jednoznaczne określenie o jakie dokumenty wnioskuje i w jakiej formie mają zostać one uzupełnione. Wypełnione i dostarczone odpowiednie formularze miały zostać dostarczone do siedziby urzędu. Wnioskodawczyni poinformowana została również, że nieusunięcie braków w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.

Zwrócić należy uwagę, że przedmiotem udostępnienia miały być materiały stanowiące wyniki prac geodezyjnej objętych zgłoszeniem G.6640.761.2021. Pani ██████████ zapewne nie posiadała wiedzy, że wynikiem realizacji ww. prac jest operat techniczny w postaci pliku PDF - 2986 stron, natomiast posiadała wiedzę, że wyniki tych prac dotyczyły jej nieruchomości, o czym świadczyły jej uwagi złożone na formularzu wniosku. Dane dot. jej nieruchomości stanowiły przedmiot jej zainteresowania, stąd zapewne chęć



uprzedniego wglądu do materiałów, których wielkości zapewne nie miała świadomości. Wzywając wnioskodawczynię o usunięcie braków we wniosku z dnia 28 lutego 2022r. organ winien wyjaśnić osobie zainteresowanej nie posiadającej z założenia wiedzy dot. rodzaju i formy materiałów stanowiących wyniki prac geodezyjnych gromadzonych w PZGiK. W przedmiotowej sprawie nastąpiło wykorzystanie niewiedzy wnioskodawczynie i w efekcie pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Wniosku nie można uznać za zrealizowany w sposób prawidłowy.

- 6) Sprawa zaewidencjonowana pod nr G.6641.36.2022 zainicjowana korespondencją e-mail z dnia 19 kwietnia 2022r. Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] zawierającą pytania skierowane do Starosty Namysłowskiego dot. m. in. „wartości” jaką posiada mapa do celów projektowych z 1994r. opracowana dla celów budowy kanalizacji sanitarnej we wsi Kowalowice. W odpowiedzi udzielonej Zainteresowanym w piśmie z dnia 19 maja 2022r. nr G.6641.36.2022 Starosta wskazał, że w celu przeprowadzenia analizy dokumentacji geodezyjnej Państwo [REDAKTOWANE] winni zwrócić się do osób, które zgodnie z art. 42 ustawy p.g.k. wykonują samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii. Jednocześnie organ zauważył, że dokumentacja techniczna z opracowania ww. mapy została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny w zakresie zasobu powiatowego prowadzi Starosta. Starosta jest odpowiedzialny za materiały przyjęte do PZGiK. Za nieprawidłowe uznać należy działanie polegające na odsyłaniu w przedmiotowej sprawie Zainteresowanych, w celu uzyskania informacji dot. materiałów zasobu, do osób wykonujących samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii.

Ponadto zwrócić uwagę należy na:

- Brak podstaw prawnych do formułowania uwag kierowanych do petentów Starostwa, iż składane wnioski, które nie są przez zainteresowanych odbierane cyt.: „zakłócają prowadzony przez Starostę rejestr wniosków o udostępnianie materiałów z pzgiK oraz są niepotrzebnym obciążeniem pracowników je realizujących”.
- W korespondencji e-mail z dnia 28 lutego 2022r. skierowanej do Starosty Namysłowskiego Państwo [REDAKTOWANE] wyjaśniają, że wszystkie ich wnioski



dotyczą „zamówienia materiałów GiK do wglądu”, a dopiero później dokonują wyboru, które materiały zakupują. Wskazują przy tym, że cyt.: „uzgadniane to było z pracownikiem Wydziału (Stopa), iż będziemy stosować taką praktykę aby nie powielać zamówień”. Stosowanie powyższej praktyki potwierdza sam Starosta Namysłowski w piśmie z dnia 28 stycznia 2022r. nr G.6642.1.27.2022 skierowanym do Pani [REDAKTOWANE], w którym zaprasza zainteresowaną do „wyboru interesujących materiałów geodezyjnych i złożenia zamówienia na ich udostępnienie”.

Tymczasem w przedłożonej dokumentacji odczytać można pewną regułę, polegającą na tym, że zainteresowani składają wniosek o udostępnienie materiałów zasobu na formularzu P (zapewne w skutek otrzymanych wielokrotnie od Starosty instrukcjach o konieczności składania wniosków) wypełniając wyłącznie pola, których treści są pewni, przy czym na formularzu dopisują także własne informacje, w tym że proszą o „wgląd do materiałów zasobu”, których rodzaju i postaci zapewne nie znają w momencie składania wniosku. Po czym otrzymują od Starosty pismo wzywające do usunięcia braków w złożonym wniosku „poprzez jednoznaczne określenie o jakie dokumenty wnioskują”, czego zainteresowani nie mogą dokonać ponieważ nie posiadają wystarczającej wiedzy na ten temat. Wiedzę w tym zakresie uzyskaliby dopiero w momencie tzw. „wglądu” do materiałów zasobu, czyli uzyskaniu informacji jakie istotne dla ich interesu materiały w zasobie się znajdują, jaką mają postać itp. „Niekompletny” wniosek pozostaje u Starosty, który następnie upomina wnioskodawców, że ich wnioski „zakłócają prowadzony przez Starostę rejestr wniosków o udostępnienie materiałów z pzgik”. Stąd zrozumiałym jest niezadowolenie Państwa [REDAKTOWANE] ze sposobu obsługi ich wniosków przez Starostę.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę uznać należy, że zalecenie sformułowane w pkt V.2 sprawozdania z kontroli z dnia 15 grudnia 2021r. nr WIGiK.431.3.2021.AB nie zostało zrealizowane. Analizowane wnioski Państwa [REDAKTOWANE] w znacznej większości zostały zrealizowane w sposób nieprawidłowy, z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa (w szczególności dot. sprawy odmowy aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków), wystąpiły sytuacje, w których wnioskowane materiały nie zostały udostępnione, udzielane informacje były nieprecyzyjne,



D.160602_5.0025.301149: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji

D.160602_5.0025.301136: nieprawidłowa wartość atrybutu STB, brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.301152: nieprawidłowa wartość atrybutu STB, brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

W odniesieniu do działki nr 129/1:

- W państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się dokumentacja w postaci operatu technicznego sporządzonego przez geodetę ██████████ (P.1606.1995.246). W ramach prac geodeta dokonał czynności ustalenia granic, wznowienia znaków granicznych działki nr 129, podziału tej nieruchomości oraz pomiaru położenia znaków granicznych. W odniesieniu do danych ewidencyjnych dot. punktów granicznych działki nr 129/1 (numeracja po podziale) ujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków stwierdzono następujące nieprawidłowości:

D.160602_5.0025.100237: nieprawidłowa wartość atrybutu ISD;

D.160602_5.0025.100233: nieprawidłowa wartość atrybutów ISD oraz STB;

D.160602_5.0025.100234: nieprawidłowa wartość atrybutu ISD;

D.160602_5.0025.100236: nieprawidłowa wartość atrybutu ISD;

- Pomimo istnienia dokumentacji (ww. operatu technicznego P.1606.1995.246) nadal pozostaje rozbieżność pomiędzy polem powierzchni ewidencyjnej działki nr 129/1, a polem obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych tej działki;

W odniesieniu do działki nr 128:

- W państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się dokumentacja w postaci operatu technicznego sporządzonego przez geodetę ██████████ (P.1606.1999.180). W ramach zgłoszonych prac geodeta wykonał czynności określone przez niego jako „ustalenie przebiegu granic” działki nr 128, z których sporządził protokół graniczny oraz dokonał pomiaru położenia odszukanych oraz wznowionych znaków granicznych działki nr 128. W odniesieniu do danych ewidencyjnych punktów



granicznych działki nr 128 ujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków ustalono następujące nieprawidłowości:

D.160602_5.0025.100233: nieprawidłowa wartość atrybutów ISD, STB;

D.160602_5.0025.100234: nieprawidłowa wartość atrybutu ISD;

D.160602_5.0025.100235: nieprawidłowa wartość atrybutów SPD, ISD, brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.100228: nieprawidłowa wartość atrybutów SPD, ISD;

D.160602_5.0025.100227: nieprawidłowa wartość atrybutu ISD, brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.100232: nieprawidłowa wartość atrybutów ISD, STB;

D.160602_5.0025.100229: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.301191: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

Ponadto zauważyć należy, że dla punktów ujawnionych w bazie jako punkty graniczne o identyfikatorach D.160602_5.0025.100230

i D.160602_5.0025.100231 brak jest w PZGiK dokumentacji pozwalającej na ujawnienie tych punktów w bazie egib jako punkty graniczne.

- Pomimo istnienia dokumentacji (ww. operatu technicznego P.1606.1999.180) nadal pozostaje znaczna rozbieżność pomiędzy polem powierzchni ewidencyjnej działki nr 128, a polem obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych tej działki;

W odniesieniu do działki nr 127/1:

- W państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się dokumentacja w postaci operatu technicznego sporządzonego przez geodetę ██████████ (KERG 25-9/08). W ramach zgłoszonych prac geodeta wykonał czynności wznowienia znaków granicznych działki nr 127, z których sporządził protokół graniczny oraz dokonał pomiaru położenia odszukanych oraz wznowionych znaków granicznych działki nr 127. Następnie wykonał podział nieruchomości obejmującej działkę nr 127. W odniesieniu do danych ewidencyjnych punktów granicznych działki



nr 127/1 (numeracja po podziale) ujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków stwierdzono następujące nieprawidłowości:

D.160602_5.0025.100232: nieprawidłowa wartość atrybutów ISD, STB, brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.100229: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.100221: nieprawidłowa wartość atrybutu ISD, brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.301192: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.301190: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.301189: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

D.160602_5.0025.301191: brak jest numeru operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;

Ponadto zauważyć należy, że dla punktów ujawnionych w bazie jako punkty graniczne o identyfikatorach D.160602_5.0025.100230 i

D.160602_5.0025.100231 brak jest w PZGiK dokumentacji pozwalającej na ujawnienie tych punktów w bazie egib jako punkty graniczne.

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, że zalecenie sformułowane w pkt V.4 Sprawozdania z kontroli z dnia 15 grudnia 2021r. nr WIGiK.431.3.2021.AB nie zostało zrealizowane. Analiza przekazanych przez Kontrolowanych danych ewidencji gruntów i budynków wykazała, że wymagane przepisami §17 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm.) dane ewidencyjne dotyczące punktów granicznych, ujawnione w prowadzonej przez Starostę Namysłowskiego bazie danych, nie są zgodne z informacjami zawartymi w dokumentacji geodezyjnej stanowiącej podstawę ich ujawnienia w egib.

Analiza danych wykazała ponadto, że Starosta nie podjął żadnych działań mających na celu usunięcie (na podstawie materiałów znajdujących się



w PZGiK) rozbieżności pomiędzy ujawnionym polem powierzchni działek ewidencyjnych, a polem powierzchni obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych działek ewidencyjnych na kontrolowanym obszarze. Zauważyć należy przy tym, że nie są to działania mające wpływ na stan prawny nieruchomości objętych postępowaniem prowadzonym przed Sądem Rejonowym w Kluczborku o rozgraniczenie nieruchomości (w odniesieniu do granicy działki nr 567 na odcinku z działką nr 126).

3. Realizacja zaleceń zawartych w pkt V.5 dot. podjęcia działań naprawczych wobec nieprawidłowo przeprowadzonej modernizacji ewidencji gruntów i budynków, polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali na kontrolowanym obszarze:

W sprawozdaniu z kontroli z dnia 15 grudnia 2021r. nr WIGiK.431.3.2021.AB zawarto informację o nieprawidłowościach, jakie stwierdzono w zakresie ujawnionych w egib budynków oznaczonych numerami ewidencyjnymi budynków: 235 i 238 oraz 91 i 96. Ustalony podczas kontroli przeprowadzonej w 2021 r. stan faktyczny tych obiektów to dwa budynki: mieszkalny (funkcjonujący w egib jako dwa obiekty o numerach 235 i 238) oraz niemieszkalny – stodoła (funkcjonujący w egib jako dwa obiekty o numerach 91 i 96). Ujawnione w egib kontury tych obiektów są niezgodne ze stanem faktycznym, o czym świadczy dokumentacja fotograficzna sporządzona w czasie kontroli prowadzonej w 2021 roku, w konfrontacji z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków:

- w przypadku budynku mieszkalnego – w ewidencji podzielony na dwa obiekty; ujawniona w egib linia podziału na dwa obiekty (budynki) nr 235 i 238 nie odpowiada faktycznej płaszczyźnie pionowej stanowiącej ścianę wyraźnie dzielącą budynek na dwie samodzielne części,
- w przypadku budynku niemieszkalnego – w ewidencji podzielony na dwa obiekty, ujawniona w egib linia podziału na dwa obiekty (budynki) nr 91 i 96 nie odpowiada faktycznej płaszczyźnie pionowej stanowiącej ścianę wyraźnie dzielącą budynek na dwie samodzielne części.

Budynkiem, o którym mowa w przepisach rozporządzenia e.g.b. winien być obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 682).



Budynki oznaczone numerami ewidencyjnymi budynków: 235, 238, 91, 96, o identyfikatorach odpowiednio: 160602_5.0025.235_BUD, 160602_5.0025.238_BUD, 160602_5.0025.91_BUD, 160602_5.0025.96_BUD ujawnione w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Namysłowskiego nie odpowiadają definicji budynku wynikającej z ww. przepisów prawa.

Przekazane przez Starostę materiały wskazują na brak podjęcia przez ten Organ działań mających na celu ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków prawidłowych tj. zgodnych ze stanem faktycznym, konturów budynków mieszkalnego oraz stodoły. Uznać zatem należy, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

W odniesieniu do przedstawionych przez Kontrolowanego Aktów nadania z 1947r. i 1954r. przypomnieć należy, że status prawny ziem na tzw. terenach odzyskanych został po raz pierwszy uregulowany dekretem z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska. Na mocy art. 25-27 tego dekretu, osobom wymienionym w art. 14, tj. obywatelom polskim, którzy przybyli na obszar Ziem Odzyskanych i do byłego W. Miasta G. w ramach akcji przesiedleńczej, wydawane były tzw. akty nadania, na mocy których osobom tym nadawano gospodarstwa rolne (działki). Nabywcami gospodarstw mogły być również te spośród osób stale zamieszkałych przed dniem 1 stycznia 1945 r. na obszarze Ziem Odzyskanych, które uzyskały lub uzyskają obywatelstwo polskie. Nabycie gospodarstwa rolnego lub działki odbywało się w trzech fazach, którym odpowiadały trzy akty administracyjne:

1. orzeczenie zwane aktem nadania,
2. orzeczenie (w formie odrębnej decyzji) o ustaleniu ceny nabycia i określające granice nadawanego gospodarstwa,
3. orzeczenie o wykonaniu aktu nadania.

Uprawnienia wynikające z aktu nadania do chwili przeniesienia własności określano potocznie jako „użytkowanie”. Samo przeniesienie prawa własności nadanego gospodarstwa (działki) następowało w drodze tego ostatniego orzeczenia, zwanego orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania. Prawomocne powyższe orzeczenie stanowiło podstawę wpisu prawa własności w księdze



wieczyste (art. 31 i 32 dekretu). Nie wszyscy jednak osadnicy uzyskali orzeczenie o wykonaniu aktu nadania.

W dniu 6 września 1951 r. wydany został dekret o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych. Dekret zniósł kilkufazowy sposób nabywania gospodarstw i wprowadził jeden, wydawany przez komisje ziemskie akt nadania o charakterze deklaratoryjnym, będący poświadczeniem własności gospodarstw tych osób, które objęły je w posiadanie przed dniem 7 września 1951 r. Dekret z 1951 r. stanowił, iż wszystkie osoby, którym zostały nadane gospodarstwa rolne na obszarze ziem zachodnich i które do dnia wejścia w życie nie nabyły ich własności (nie otrzymały orzeczenia o wykonaniu aktu nadania), stały się z mocy samego prawa właścicielami tych gospodarstw (art. 1 i 2). Dekret z dnia 6 września 1951 r. nadał z mocy prawa własność ziemi tylko tym posiadaczom, którzy nie zdążyli jej uzyskać w trybie poprzednich przepisów. Charakter prawny aktów nadania i orzeczeń o ich wykonaniu, wydanych na podstawie dekretów z dnia 6 września 1946 r. i z dnia 6 września 1951 r., jest zasadniczo różny. O ile bowiem akt nadania i orzeczenie o wykonaniu aktu nadania przewidziane dekretem z 1946 r. były konstytutywnymi (a więc prawotwórczymi aktami administracyjnymi), to akt nadania przewidziany w dekrete z 1951 r. był deklaratoryjnym aktem administracyjnym, który stwierdził tylko nabycie z mocy prawa własności gospodarstw przez posiadaczy sprzed dnia 7 września 1951 r. Innymi słowy, osoby zamieszkujące tzw. tereny odzyskane bądź stały się właścicielami gospodarstw, uzyskując prawotwórcze orzeczenie o wykonaniu aktu nadania w trybie dekretu z 1946 r., bądź - jeśli nie uzyskały statusu właściciela z uwagi na niez uzyskanie powyższego orzeczenia - zostały ex lege uwłaszczone dekretem z 1951 r. Zgodnie zaś z art. 6 ust. 1 dekretu z 1951r., granice gospodarstw rolnych oraz ich szacunek ustalało orzeczenie o wykonaniu aktu nadania. Orzeczenie to wydawało z urzędu prezydium powiatowej rady narodowej. Zatem, orzeczenie o wykonaniu aktu nadania jest ściśle związane z tym aktem, ma charakter wykonawczy w stosunku do niego, jednocześnie dając podstawę do dokonania wpisu prawa własności w księdze wieczyste.

W świetle powyższych przepisów nie sposób uznać przedstawione przez Kontrolowanego akty nadania za dokumenty oznaczające granice w jakich



przysługiwało prawo własności do nieruchomości. Określenia widniejące w przedstawionych aktach nadania cyt.: „połowa domu” czy „stodoła po ½ -giej”, nie precyzują sposobu podziału tych budynków, a podział ten nie może być definiowany przez organ ewidencyjny, którego rolą jest jedynie rejestrowanie stanów prawnych ustalonych w innym trybie lub przez inne organy orzekające. W obu przypadkach tych budynków (mieszkalny i stodoła) stan ujawniony w ewidencji gruntów i budynków w zakresie konturów tych obiektów nie odpowiada stanowi faktycznemu w terenie, Starosta Namysłowski nie podjął jednak żadnych działań mających na celu doprowadzenie do ich zgodności. Zauważyć należy przy tym, że niewątpliwie budynki: mieszkalny i stodoła stanowią w rzeczywistości części składowe różnych nieruchomości gruntowych, a stan tych nieruchomości (wynikający z przekroczenia przez budynki granic nieruchomości) powinien zostać uregulowany w odrębnym trybie (nie przez organ ewidencyjny).

4. Realizacja zaleceń zawartych w pkt V.6 dot. zachowywania należytej staranności podczas aktualizacji baz danych prowadzonych przez Starostę Namysłowskiego:

Kontrolowany przedłożył wyjaśnienia, że w okresie od dnia 1 stycznia 2022r. do dnia rozpoczęcia kontroli wystąpiła wyłącznie jedna zmiana dotycząca danych ewidencji gruntów i budynków polegająca na aktualizacji danych podmiotowych zgodnie z bazą PESEL.

W pierwszej kolejności zwrócić uwagę należy, że szczegółowy zakres danych objętych ewidencją zawiera rozdział 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a każda aktualizacja danych ewidencyjnych obiektów ewidencji gruntów i budynków jest zmianą danych ewidencyjnych.

Stąd wykonane modyfikacje obiektów w bazie danych, dla których Kontrolowany przedłożył „raport różnicowy modyfikowanych obiektów w bazie danych” traktować należy jako zmianę danych ewidencyjnych dot. działek ewidencyjnych czy punktów granicznych.

Biorąc pod uwagę wykazane w pkt II.2 niniejszego Sprawozdania nieprawidłowości dotyczące danych ewidencyjnych punktów granicznych, które są niezgodne z dokumentacją operatów technicznych znajdujących się w PZGiK uznać należy, że aktualizacja związana z „usuwaniem usterek”,



o której wspomina w wyjaśnieniach Kontrolowany, nastąpiła bez zachowania należytej staranności – dane ewidencyjne ujawnione w bazie danych ewidencji gruntów i budynków, w tym informacje o punktach granicznych na obszarze objętym kontrolą, nie są zgodne z informacjami zawartymi w dokumentach źródłowych znajdujących się w PZGiK. Zalecenie zawarte w pkt V.6 dot. zachowywania należytej staranności podczas aktualizacji baz danych prowadzonych przez Starostę Namysłowskiego uznać należy za niezrealizowane.

III. Ocena stanu faktycznego

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia uznać należy, że Starosta Namysłowski nie zrealizował zaleceń zawartych w pkt V.2, V.4, V.5, V.6 Sprawozdania z kontroli Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 15 grudnia 2021r. nr WIGiK.431.3.2021.AB.

Działania Starosty Namysłowskiego jako organu administracji geodezyjnej i kartograficznej ocenia się negatywnie.

IV. Zalecenia:

Jako obowiązujące, konieczne do niezwłocznej realizacji, pozostają zalecenia sformułowane w pkt. V.2, V.4, V.5., V.6 Sprawozdania z kontroli Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 15 grudnia 2021r. nr WIGiK.431.3.2021.AB.

V. Stosownie do zapisów art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej, Kierownik jednostki kontrolowanej, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania, ma prawo przedstawić do niego stanowisko, nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

W imieniu Wojewody Opolskiego:

**Opolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego**

Agnieszka Bilińska

