

Decyzja

Na podstawie art. 7d, art. 20, art. 24 ust. 2a pkt 1d, art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 roku poz. 1990 późn. zm.) oraz §11, §12, rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 roku poz. 1390) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 roku poz. 2000 z późn. zm.), z urzędu

orzekam

o wprowadzeniu zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków w obrębie Nr 0015 Żulin jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny w następujący sposób:

1. wykreślić Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie ujawniony dotychczas jako wykonujący prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych do działki oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków Nr 251/2 o pow. 0,75 ha.
2. odłączyć z pozycji rejestrowej G.552 nieruchomość oznaczoną numerem działki 251/2 o powierzchni 0,75 ha i wpisać ją do nowej jednostki rejestrowej, gdzie w części podmiotowej ujawnić jako właściciela – Skarb Państwa.

Uzasadnienie

Starosta Krasnostawski przeprowadził postępowanie w sprawie dokonania zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Nr 0015 Żulin, jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny (w trybie aktualizacji danych ewidencyjnych) w zakresie nieruchomości oznaczonej numerem działki 251/2.

Przesłanką wszczęcia niniejszego postępowania był wniosek z dnia 30 marca 2022 r. znak: LUB.WKUZ.PO.401.2.2022.MG Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie SZ w Pokrówce w sprawie sprostowania błędnego wpisu w rejestrze ewidencji gruntów i budynków dotyczącego wykreślenia jako wykonującego prawa Skarbu Państwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie do nieruchomości oznaczonej numerem działki 251/2 położonej w obrębie Nr 0015 Żulin jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny.

Według aktualnych zapisów w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Nr 0015 Żulin, jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny do działki Nr 251/2 o powierzchni 0,75 ha ujawniony jest Skarb Państwa jako właściciel oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie jako wykonujący prawa własności Skarbu Państwa.

Z analizy zgromadzonych w niniejszej sprawie wynika, że przedmiotowa działka nr 251/2 o pow. 0,75 ha posiada uregulowany stan prawny.

Umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 16 września 1986 r., tj. Aktem notarialny Repetytorium A nr 1566/86 w Państwowym Biurze Notarialnym małżonkowie Mieczysław i Irena Rudka przenoszą nieodpłatnie własność m.in. działki nr 251/2 o pow. 0,75 ha położona we wsi Żulin gmina Łopiennik Górny na rzecz syna Mariusza Rutki. Następnie oświadczeniem o zrzeczeniu się własności nieruchomości z dnia 15 września 1988 r., tj. Aktem notarialnym Repetytorium A nr 1775/88 w Państwowym Biurze Notarialnym Mariusz Rutka zrzeka się własności m.in. działki nr 251/2 o pow. 0,75 ha na rzecz Skarbu Państwa.

Pismem znak: GG.6620.298.2022.JW z dnia 14 października 2022 r. Starosta Krasnostawski zwrócił się z prośbą do Urzędu Gminy w Łopienniku Górnym o przesłanie dokumentacji potwierdzającej zapis w dziale I Księgi Wieczystej nr: ZA1K/00015713/3 – Skarb Państwa w Zarządzie Urzędu Gminy Łopiennik Górny dla w/w działki.

W odpowiedzi na w/w pismo Gmina Łopiennik Górny poinformowała, że w swoich zasobach nie posiada dokumentacji potwierdzającej zapis w dziale I Księgi Wieczystej nr ZA1K/00015713/3 – Skarb Państwa w Zarządzie Urzędu Gminy w Łopienniku Górnym dla działki nr 251/2 położonej w obrębie 0015 Żulin, jednostka ewidencyjna 060607_2Łopiennik Górny.

Analiza całości zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, że w obrocie prawnym brak jest dokumentu, który potwierdziłby w sposób jednoznaczny na mocy konkretnych przepisów –ustawienia prawa wykonywania własności Skarbu Państwa na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do działki nr 251/2 położonej w obrębie 0015 Żulin jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny. W piśmie z dnia 30 marca 2022 roku znak: LUB.WKUR.PO.401.2.2022.MG wnioskodawca Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie SZ w Pokrówce poinformował Starostę Krasnostawskiego, iż nie jest w posiadaniu dokumentów poświadczających przekazania przedmiotowej nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Rozpatrując niniejszą sprawę Starosta Krasnostawski ustalił stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości, a także przeanalizował zgromadzony dotychczas materiał dowodowy w sprawie.

W związku z wykryciem błędnych informacji zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz wnioskiem strony, Starosta Krasnostawski pismem z dnia 18 listopada 2022 r. znak: GG.6620.298.2022.JW zawiadomił strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie dokonania zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0015 Żulin, jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny (w trybie aktualizacji danych ewidencyjnych) w zakresie nieruchomości oznaczonej numerem działki 251/2, poinformował strony o możliwości zapoznania się i przeglądania akt sprawy, składania oświadczeń i wniosków dowodowych oraz wypowiedzania się co do wszystkich okoliczności sprawy. Przedmiotowe zawiadomienie zostało również podane do powszechnej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie przez okres 14 dni.

Starosta Krasnostawski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, prowadzi ewidencję gruntów i budynków na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 roku poz. 1990 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 roku poz. 1390 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 7d ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, do zadań starosty należy w szczególności: prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w tym ewidencji gruntów i budynków, gleboznawczej klasyfikacji gruntów i geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

Zgodnie z art. 24 ust. 2a pkt 1 lit d Prawa geodezyjnego i kartograficznego, informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają z wykrycia błędnych informacji.

Zgodnie z art. 24 ust. 2b pkt 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej – w pozostałych przypadkach.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 i 2 ustawy, ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące:

1. gruntów – ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty;
2. budynków – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
3. lokali – ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

1. właściciela, a w przypadku: a) nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości, b) gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli – osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania;
2. miejsce pobytu stałego lub siedzibę podmiotów wymienionych w pkt 1.

Jak już wyżej ustalono aktualny zapis ewidencyjny nie odzwierciedla rzeczywistego stanu prawnego, gdyż w bazie ewidencji gruntów i budynków brak jest dokumentu, który potwierdziłby w sposób jednoznaczny na mocy konkretnych przepisów –ustawienia prawa wykonywania własności Skarbu Państwa na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do działki nr 251/2 położonej w obrębie 0015 Żulin jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny.

Rozpoznając niniejszą sprawę w kontekście aktualnego stanu prawnego działek objętych niniejszym postępowaniem trzeba mieć na względzie znowelizowaną treść § 11 i § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 roku poz. 1390 z późn. zm.).

Zgodnie z § 11 ww. rozporządzenia ewidencja obejmuje dane:

- 1) przedmiotowe dotyczące:
 - a) działek ewidencyjnych,
 - b) budynków,
 - c) lokali,
- 2) podmiotowe dotyczące:
 - a) właścicieli oraz przysługujących im wielkości udziałów albo samoistnych posiadaczy,
 - b) opisu prawa własności lub stanu posiadania osób, o których mowa w lit. a,

- c) daty nabycia prawa własności,
- d) informacji o dokumentach, które stanowiły podstawę opisu prawa własności albo stanu posiadania, o którym mowa w lit. b,
- e) adresów zameldowania na pobyt stały albo siedziby podmiotów, o których mowa w lit. A

Z kolei zaś § 12 stanowi, że w ewidencji oprócz danych, o których mowa w § 11 pkt 2, wykazuje się także: 1) dane dotyczące: a) użytkowników wieczystych gruntów, b) jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd albo trwały zarząd nieruchomościami, c) państwowych osób prawnych, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do jego nieruchomości wykonywanie prawa własności lub innych praw rzeczowych, d) organów administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich zasobów nieruchomości, e) użytkowników gruntów państwowych i samorządowych; 2) opis prawa podmiotów, o których mowa w pkt 1, do działek ewidencyjnych, budynków i lokali oraz datę uzyskania lub ustanowienia tego prawa; 3) wielkość udziałów podmiotów, o których mowa w pkt 1, w przysługujących im i ujawnianych w ewidencji uprawnieniach do nieruchomości; 4) informacje o dokumentach, które stanowiły podstawę ujawnienia w ewidencji prawa podmiotów, o których mowa w pkt 1, do gruntów, budynków i lokali.

Zatem, w ewidencji gruntów i budynków podmiot ewidencyjny, może być wykazany jako właściciel bądź użytkownik do określonej nieruchomości, jeżeli istnieje dokument, z którego to prawo wynika - prawo własności bądź stan użytkowania w tym data ich powstania. Wobec tego, że prowadzona przez organ ewidencja gruntów i budynków winna odzwierciedlać dane wynikające z posiadanych bądź pozyskanych przez organ dokumentów to z przyczyn wskazanych powyżej w analizowanym przypadku należy wyeliminować błędne dane zawarte w ewidencji i dokonać w tym zakresie aktualizacji operatu ewidencyjnego.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe jednoznacznie wykazało, że działka będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowi własność Skarbu Państwa.

Zawiadomieniem z dnia 10 stycznia 2023 roku znak: GG.6620.298.2022.JW Starosta Krasnostawski działając na podstawie art. 73 §1, art.10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2000 z późn. zm.) zawiadomił, iż zostało zakończone postępowanie administracyjne w sprawie dokonania zmian w obrębie Nr 0015 Żulin, jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny (w trybie aktualizacji danych ewidencyjnych) w zakresie nieruchomości oznaczonej numerem działki 251/2 oraz poinformował strony, że zgromadzony materiał dowodowy daje podstawę do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Strony zostały także poinformowane o przysługującym jej prawie brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz o możliwości zapoznania się z całością materiału dowodowego i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań – przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia. Przedmiotowe zawiadomienie zostało również podane do powszechnej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie przez okres 14 dni. Na tym etapie żadna ze stron postępowania nie skorzystała z przysługującego jej prawa zapoznania z aktami sprawy oraz składania wniosków dowodowych.

Reasumując, w trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że właścicielem działki nr 251/2 o powierzchni 0,75 ha położonej w obrębie Nr 0015 Żulin, jednostka ewidencyjna 060607_2 Łopiennik Górny jest Skarb Państwa.

W związku z powyższym organ ujawni stosowne zapisy w części podmiotowej operatu ewidencji gruntów i budynków zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie, 20-914 Lublin, ul. Spokojna 4 - za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W myśl art. 127 a §1, §2 kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, z późn. zm.).*



Z up. STAROSTY
Tadeusz Szewczak
Geodeta Powiatowy

Otrzymują:

1. Skarb Państwa- reprezentowany przez Starostę Krasnostawskiego
ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnostaw
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie
SZ w Pokrówce
Pokrówka, 22-100 Chełm
ul. Wiosenna 4

Do wiadomości:

1. Ewidencja gruntów w/m
2. a/a

