

Białystok, dnia 28 04.2011 r.

WG.II.431.2.2011.JSK

PAN
TADEUSZ TRUSKOLASKI

PREZYDENT
MIASTA BIAŁEGOSTOKU

Na podstawie przepisów art. 7b ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz .U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) Podlaski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego przeprowadził w Urzędzie Miasta Białegostoku kontrolę problemową, której celem było zbadanie i ocena prawidłowości realizowanego zadania z zakresu administracji rządowej, zleconego art. 6a pkt 3 wyżej cyt. ustawy, pod względem legalności i rzetelności.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole podpisanym w dniu 19 kwietnia 2011 r.

W związku z powyższym, stosownie do przepisów § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz.U. Nr 101, poz. 1090), przekazuję niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Podlaski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego ocenia **pozytywnie z uchybieniami** prowadzenie operatu ewidencji gruntów i budynków, jako realizację przez Prezydenta Miasta Białegostoku zadań objętych kontrolą.

Celem kontroli była ocena prawidłowości:

1. realizacji wymogu zawartego w przepisie § 80 ust.1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U, Nr 38, poz. 454),
2. terminowości rozpatrywania wniosków i wprowadzania zmian do bazy danych ewidencyjnych,
3. kompletności dokumentacji stanowiącej podstawę wprowadzanych zmian,
4. wypełnianie obowiązku zawiadamiania o dokonanych zmianach.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że uchybienia dotyczyły pktu 2 i 3.

Ad. pktu nr 2 i 3.

1. Stwierdzono, że zmiany w ewidencji gruntów i budynków związane ze zmianą udziałów (ich wielkości) spadkobierców w nieruchomościach gruntowych, budynkowych lub lokalowych, ujawniane w tej ewidencji w oparciu o prawomocne postanowienia sądowe , wykazywane są nieprawidłowo.

(akta kontroli: karta nr 75-78, 79-83, 87-92, 93-100,
123-127, 131-139)

KANCELARIA OGÓLNA

2011-04-21
przyjął

2. Stwierdzono, że zmiany (dotyczy części zmian) w ewidencji gruntów i budynków wprowadzano po terminie.

*(akta kontroli: karta nr 101-110, 111-114, 115-118,
127-130)*

3. Stwierdzono, że zmiany w ewidencji gruntów i budynków związane ze zmianą użytkownika (samoistnego posiadacza) nieruchomości, ujawniane w ewidencji w oparciu o prawomocne postanowienia sądowe, są nieuprawnione i sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa.

(akta kontroli: karta nr 93-100, 131-139)

4. Stwierdzono, że teczki z dowodami zmian (zbroszurowane rocznikami) założone dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych, nie zawierają spisów spraw .

W celu wyeliminowania stwierdzonych uchybień zalecam.

- 1.) Zmiany w ewidencji gruntów i budynków związane ze zmianą udziałów (ich wielkości) spadkobierców w nieruchomościach gruntowych, budynkowych lub lokalowych, ujawniane w tej ewidencji w oparciu o prawomocne postanowienia sądowe , należy wyliczać w oparciu o prawomocne postanowienia sądowe – nie należy dokonywać nieuprawnionych uproszczeń matematycznych (z orzecznictwa NSA wynika , że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają wyłącznie charakter techniczno- deklaratoryjny a nie konstytutywny, co oznacza , że nie kształtują nowego stanu prawnego nieruchomości, a rejestrują jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające - w tym przypadku są to sądy powszechne).

Termin wykonania zaleceń – niezwłocznie.

- 2). Zmiany w ewidencji gruntów i budynków zgodnie art. 35 § 3 K.P.A. powinny być wprowadzane nie później niż w ciągu 1 miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania (daty wpływu dokumentów skutkujących wprowadzenie zmiany w ewidencji gruntów i budynków). Stwierdzono, że część zmian w ewidencji gruntów i budynków wprowadzono po ww. terminie. Nie zawiadamiano stron (brak pisemnych zawiadomień) o przyczynach zwłoki i wskazaniu nowego terminu załatwienia sprawy , co jest naruszeniem art. 36 K.P.A. O przypadkach przekroczenia terminu załatwiania spraw należy każdorazowo pisemnie zawiadamiać strony .

Termin wykonania zaleceń – niezwłocznie.

- 3) Zmiany w ewidencji gruntów i budynków związane ze zmianą władającego nieruchomością na samoistnego posiadacza nieruchomości, są niedozwolone.

W świetle art. 254. k.c. użytkowanie (w tym przypadku samoistne posiadanie) jest niezbywalne. W związku z powyższym, brak jest podstaw prawnych do dokonywania przedmiotowych zmian w tej ewidencji. Należy dokonać korekt wprowadzonych zmian w ewidencji gruntów i budynków dotyczących tych przypadków.

Termin wykonania zaleceń – niezwłocznie.

4. Teczki z dowodami zmian (zbroszurowane rocznikami) założone dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych powinny zawierać spisy spraw – zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej , jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz *Instrukcji z 20 stycznia 2011 r w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67)*. Należy zbroszurowane roczniki dowodów zmian w ewidencji gruntów i budynków uzupełnić o wydruki spisów spraw prowadzonych aktualnie w formie elektronicznej.

Termin wykonania zaleceń –do 30 czerwca 2011 r.

Odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne oczekuję w ciągu 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

CIEROWNIK ODDZIAŁU
Katastru i Nieruchomości

Jerzy Pałusiak
28 04 2011

Podlaski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Marian Brożyna