



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DN-VIII.054.1.2024.AG
Warszawa, 13 sierpnia 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 3842 Pani Poseł Barbary Bartuś z 18 lipca 2024 r. w sprawie konieczności podejmowania przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonych w gm. Sękowa w pow. gorlickim

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 3842 Pani Poseł Barbary Bartuś z 18 lipca 2024 r. w sprawie konieczności podejmowania przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonych w gminie Sękowa w powiecie gorlickim, otrzymaną za pośrednictwem Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest – co do zasady – starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Natomiast Minister Rozwoju i Technologii jako minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa jest organem gospodarującym nieruchomościami Skarbu Państwa wyłącznie na potrzeby państwowych jednostek organizacyjnych określonych w art. 60 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Generalna zasada reprezentacji Skarbu Państwa przez starostę dotyczy w szczególności gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa (na podstawie art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami), a także przyznaje mu kompetencję do podejmowania innych czynności niezbędnych z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa jako właściciela, w tym również w odniesieniu do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Przepis artykułu 11a ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwia podejmowanie działań w stosunku do nieruchomości, które nie są własnością Skarbu Państwa, jeżeli ich dokonanie leży w interesie Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **starostowie podejmują czynności w postępowaniu sądowym**, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, **o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie**.

Równocześnie zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1109, z późn. zm.), zastępstwo Skarbu Państwa wykonywane przez Prokuratorię Generalną **jest obowiązkowe do zakończenia sprawy w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia, jeżeli wartość przedmiotu sprawy przekracza kwotę 1 000 000 zł.**

W poprzednim stanie prawnym, na gruncie wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, gospodarowanie gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa należało co do zasady do właściwości wojewodów i rejonowych organów rządowej administracji ogólnej, a gruntami stanowiącymi własność gminy - do właściwości rad gmin i zarządów gmin, o ile przepisy szczególne nie stanowiły inaczej.

W porozumieniu z Ministrem Aktywów Państwowych, Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Prezesem Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (po wystąpieniu do ww. podmiotów o przekazanie informacji w przedmiotowej sprawie), przedstawiam szczegółowe wyjaśnienia dotyczące podejmowania przez Prokuratorię Generalną RP działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonych w gminie Sękowa w powiecie gorlickim.

Istotna część zagadnień poruszanych w interpelacji nr 3842 była przedmiotem wcześniejszych wystąpień Pani Poseł w 2023 r., tj. interpelacji nr 41278 oraz nr 43457, na które odpowiedzi udzieliła bezpośrednio Prokuratoria Generalna RP.

Informacje przedstawione przez PGRP

Ad 1 i 2. (Czy zostały podjęte działania celem przywrócenia SP posiadania ww. nieruchomości? Jakie działania podjęto, aby na powrót objąć przedmiotowe nieruchomości we władanie przez SP?)

Przedmiotem interpelacji są w szczególności nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych „nr 3/2, 3/3, 5, 10/10, 12/8, 12/9, 14/5, 17/8, 20/3, 29/2, 29/3, 32/1 i inne, jednostka ewidencyjna Sękowa, obręb ewidencyjny Czarne, o łącznej powierzchni 329,0006 ha.”.

Ponadto w interpelacji odniesiono się także do innych nieruchomości, ujętych ogólnie jako opuszczone po właścicielach, którzy po II wojnie opuścili terytorium Polski, przejęte przez Skarb Państwa po wysiedleniu podczas tzw. „Akcji Wisła”, jak też na podstawie dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejęciu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich położonych w niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego.

Należy podkreślić, że odnośnie tak szeroko ujętego katalogu nieruchomości, nie jest możliwe udzielenie wyczerpującej odpowiedzi, zważywszy na to, że kwestia posiadania nieruchomości pozostaje poza obszarem kompetencji Prokuraturii Generalnej RP, umocowanej do wykonywania zastępstwa procesowego Skarbu Państwa, a nie do wykonywania praw właścicielskich względem nieruchomości.

Odnosząc się natomiast do nieruchomości będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie, to jedną z wykazywanych przesłanek jest posiadanie samoistne Skarbu Państwa jako konieczna przesłanka zasiedzenia, nawet jeżeli faktycznie władającym jest inny podmiot.

Ad 3 i 4. (Na jakim etapie znajduje się obecnie postępowanie w sprawie stwierdzenia własności SP we wskazanych w mojej interpelacji nieruchomościach? Kiedy zostanie złożony do właściwego Sądu wniosek w imieniu SP w sprawie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości?)

Zgodnie z wnioskiem Starosty Gorlickiego, jako reprezentanta Skarbu Państwa, Prokuratoria Generalna wniosła do Sądu Rejonowego w Gorlicach wniosek o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa. Obecnie sprawa prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Gorlicach, sygn. akt I Ns 70/24 i znajduje się na etapie postępowania przygotowawczego w I instancji. W odpowiedziach na wniosek o zasiedzenie prowadzona jest polemika uczestników postępowania ze stanowiskiem wnioskodawcy - część uczestników wniosła odpowiedzi na wniosek o zasiedzenie, w których żądają jego oddalenia, a uczestnik - Spółdzielczy Zakład Usługowo-Produkcyjny w Sękowej wniósł o zasiedzenie nieruchomości na swoją rzecz.

Zakres przedmiotowy wniosku o zasiedzenie pokrywa się co do zasady ze wskazaniem nieruchomości (działek ewidencyjnych) położonych w miejscowościach Czarne i Długie, wymienionych w interpelacji Pani Poseł, podobnie jak wymienienie istotnych okoliczności faktycznych po 1968 r., to jest założeniu ewidencji gruntów i przekazaniu nieruchomości w 1978 r. w użytkowanie Spółdzielni Kółek Rolniczych w Sękowej.

Jest to kolejna próba uregulowania praw do gruntu, bowiem – jak zauważono w interpelacji - podjęta została już znacznie wcześniej przez reprezentanta Skarbu Państwa próba zasiedzenia nieruchomości, jednak zakończyła się umorzeniem postępowania (w postępowaniu nie wykazano wszystkich uczestników postępowania – w szczególności osób fizycznych wymienionych w dawnych księgach wieczystych albo ich następców prawnych).

Zasadnicze wątpliwości, które w przypadku wniosku o zasiedzenie mają relewantne znaczenie dla wykazania objęcia w posiadanie samoistne i przesłanek posiadania samoistnego Skarbu Państwa, odnoszą się do stanu wcześniejszego niż założenie ewidencji gruntów w 1968 r., to jest przełomu lat czterdziestych i pięćdziesiątych ubiegłego wieku. Obecnie nie są prowadzone księgi wieczyste dla nieruchomości będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie, zaś z dostępnych informacji wynika, że w dawnych księgach wieczystych (lwh) jako ostatni właściciele ujawnione są osoby fizyczne najprawdopodobniej przesiedlone w ramach Akcji „Wisła”, jednakże brak jest decyzji potwierdzających nabycie w ten sposób nieruchomości przez Państwo (w przeciwieństwie do innych nieruchomości w miejscowości Nieznajowa, Radocyna, Wołowiec, wymienionych w interpelacji).

Kwestia ustalenia kręgu uczestników postępowania była istotnym wyzwaniem w odniesieniu do nieruchomości o dużej powierzchni i znacznej liczbie osób wskazywanych w dawnych księgach wieczystych, które dopiero z postępowania o zasiedzenie wywieść mogą, że utrata praw do nieruchomości wiązana może być z Akcją „Wisła”.

Niezależnie od powyższych kwestii, mając na uwadze wypowiedzi judykatury, należy wskazać, że opieranie się we wniosku o zasiedzenie na okolicznościach wiązanych z władcym objęciem przez Państwo nieruchomości w posiadanie samoistne, obarczone jest zasadniczym ryzykiem uznania, że bieg zasiedzenia nieruchomości przez Państwo został

zawieszony do 1980 r., tj. do czasu wprowadzenia sądownictwa administracyjnego, a nawet do 1989 r. (zmiany systemowo-polityczne), lub później.

Podejmowane przez Prokuratorię Generalną próby zweryfikowania dominującego w orzecznictwie stanowiska o zawieszeniu biegu zasiedzenia wobec osób objętych przesiedleniami w ramach Akcji „Wiśła” (co mogłoby mieć wpływ na potencjalne skrócenie okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa, wykluczający wstrzymanie biegu terminu zasiedzenia przed 1989 r.) nie zyskuje aprobaty w judykaturze, co znalazło wyraz np. w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2024 r. I CSK 2449/23 i przywołanym w nim orzecznictwie (załącznik nr 1).

Ad 5. (Czy wyjaśniono na jakiej podstawie i jaki był powód zmiany w roku 2006 w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Gorlicach i wpisano prywatny podmiot jako posiadacza „samoistnego”?)

Zmiany ewidencji gruntów i budynków dokonywane są, co do zasady, przez właściwego starostę na podstawie przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego (w szczególności art. 20 i nast.) oraz (obowiązującego w 2006 r.) rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Prokuratoria Generalna RP nie ma informacji o okolicznościach faktycznych uzasadniających zmianę podmiotu wpisanego w ewidencji gruntów i budynków w tym przypadku.

Ad 6. (Dlaczego w latach 90-tych nie dbano o interes SP i czy można wskazać imiennie osoby odpowiedzialne za takie działania?)

Prokuratoria Generalna RP jako instytucjonalny zastępca procesowy Skarbu Państwa jest co do zasady związana wnioskiem materialnoprawnego reprezentanta Skarbu Państwa w przedmiocie wszczęcia postępowania sądowego; wśród zadań Prokuratorii Generalnej nie mieści się natomiast ustalanie czy materialnoprawny reprezentant Skarbu Państwa nie podejmował tego rodzaju działań w okresie poprzedzającym powstanie Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa.

Ponadto Ministerstwo Rozwoju i Technologii pozyskało od Starosty Gorlickiego dodatkowe informacje w tej sprawie, które przytaczam poniżej.

Informacje przedstawione przez Starostę Gorlickiego

Ad 1-4. (Czy zostały podjęte działania celem przywrócenia SP posiadania ww. nieruchomości? Jakie działania podjęto, aby na powrót objąć przedmiotowe nieruchomości we władanie przez SP? Na jakim etapie znajduje się obecnie postępowanie w sprawie stwierdzenia własności SP we wskazanych w mojej interpelacji nieruchomościach? Kiedy zostanie złożony do właściwego Sądu wniosek w imieniu SP w sprawie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości?)

Odnosząc się do kwestii uregulowania stanu prawnego ww. nieruchomości należy wskazać, że postępowanie w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości znajduje się w toku. Organem właściwym do zastępowania Skarbu Państwa w przedmiotowej sprawie jest Prokuratoria

Generalna Rzeczypospolitej Polskiej w myśl art. 7 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z pismem Starosty Gorlickiego z dnia 13 stycznia 2022 r. Prokuratura Generalna Rzeczypospolitej Polskiej wystąpiła do Sądu Rejonowego w Gorlicach, z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości. Postępowanie zawisło przed Sądem Rejonowym w Gorlicach Wydział I Cywilny pod sygnaturą akt I Ns 70/24.

Ad 5. (Czy wyjaśniono na jakiej podstawie i jaki był powód zmiany w roku 2006 w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Gorlicach i wpisano prywatny podmiot jako posiadacza „samoistnego”?)

W zakresie wpisów w operacie ewidencyjnym wymaga wskazania, że w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku wójt - jako organ ówczesnie właściwy do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków - dokonał konwersji danych ewidencyjnych z formy analogowej w cyfrową w systemie MSEG. W 2001 r. nastąpił import danych z systemu MSEG do bazy numerycznej TurboEWID.

W oparciu o posiadane dokumenty brak jest możliwości precyzyjnego określenia daty, jak również podstawy wpisu w jednostce rejestrowej nr 16 (prowadzonej wówczas dla Spółdzielni Kółek Rolniczych w Sękowej) jako formy władania samoistnego posiadania. Jednakże można domniemywać, że wpis dokonano w wyżej zakreślonych ramach czasowych.

W 2006 r. na wniosek Spółdzielczego Zakładu Usługowo-Produkcyjnego w Sękowej w oparciu o:

- kopię protokołu z Walnego Zebrania Sprawozdawczo-Założycielskiego Przedstawicieli z dnia 3 maja 1987 r.,
- kopię protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielczego Gospodarstwa Rolnego Kółek Rolniczych w Sękowej z dnia 26 czerwca 1996 r.,
- postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Sączu Wydział I Cywilny, Ns. Rej. S. 78/87 z dnia 29 czerwca 1987 r.,
- postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Sączu Wydział V Gospodarczy, Ns. Rej. S. 111/96 z dnia 19 września 1996 r.,
- kopię zaświadczenia z dnia 30 kwietnia 2002 r. o dokonaniu wpisu do KRS,

Starosta Gorlicki wprowadził zmianę w operacie ewidencyjnym polegającą na ujawnieniu w jednostce rejestrowej nr G16 wnioskodawcy (jako następcy prawnego) w miejsce Spółdzielni Kółek Rolniczych w Sękowej.

Ad 6. (Dlaczego w latach 90-tych nie dbano o interes SP i czy można wskazać imiennie osoby odpowiedzialne za takie działania?)

Kwestia dbałości o interes Skarbu Państwa w latach 90. ubiegłego wieku jest złożona i uwarunkowana wieloma czynnikami. Przenosząc zagadnienie na grunt nieruchomości, w szczególności ich ewidencjonowania wskazać należy, iż organami odpowiedzialnymi za prowadzenie ewidencji w tym okresie byli wójtowie.

Niezależnie od powyższego informuję, że resort nie dysponuje danymi dotyczącymi osób potencjalnie odpowiedzialnych za opisane w interpelacji Pani Poseł działania, jak również instrumentami pozwalającymi na ustalenie personaliów takich osób. Należy przy tym wskazać, że samorząd powiatowy został utworzony na mocy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1999 r.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Jacek Tomczak

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Załączniki

1. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2024 r., I CSK 2449/23.
2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

Do wiadomości

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. -Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2022 r., poz. 348) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).

4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.

5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
- inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.

7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.

8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.

9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.

10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.

11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.