



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak pisma: DN-VIII.054.1.2025.AG  
Warszawa, 21 marca 2025 r.

Pan  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy:** interpelacji nr 8372 Pani Poseł Barbary Bartuś z 4 marca 2025 r. w sprawie konieczności podjęcia pilnych działań na rzecz objęcia przez Skarb Państwa we władanie nieruchomości położonych w miejscowościach Czarne i Długie w gm. Sękowa oraz ustalenia ich zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację nr 8372 Pani Poseł Barbary Bartuś z 4 marca 2025 r. w sprawie konieczności podjęcia pilnych działań na rzecz objęcia przez Skarb Państwa we władanie nieruchomości położonych w miejscowościach Czarne i Długie w gm. Sękowa oraz ustalenia ich zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa, 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, z późn. zm.) 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 art. 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 2024 r. poz. 1192), 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.

Mając powyższe na uwadze, w porozumieniu z Prezesem Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, 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 8372 była przedmiotem wcześniejszych wystąpień Pani Poseł w 2023 r., tj. interpelacji nr 41278 oraz nr 43457, na które odpowiedzi udzieliła bezpośrednio Prokuratoria Generalna RP, a także **interpelacji nr 3842 z 18 lipca 2024 r., na którą odpowiedzi udzielił Minister Rozwoju i Technologii także na podstawie informacji przekazanych przez Prokuratorię Generalną RP i Starostę Gorlickiego.**

#### Aktualne informacje przedstawione przez PGRP

**1. Czy Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej lub inne właściwe organy złożyły wniosek o zasiedzenie tych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa? Jeśli tak, na jakim etapie jest postępowanie?**

Zgodnie z wnioskiem Starosty Gorlickiego, jako reprezentanta Skarbu Państwa, Prokuratoria Generalna wniosła do Sądu Rejonowego w Gorlicach wniosek o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa. 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 odniesieniu do części uczestników trwa proces doręczenia wniosku o zasiedzenie. Natomiast uczestnicy, którym doręczono już wniosek o zasiedzenie polemizują ze stanowiskiem wnioskodawcy, żądając oddalenia wniosku lub wnosząc o zasiedzenie nieruchomości na swoją rzecz (Spółdzielczy Zakład Usługowo-Produkcyjny w Sękowej).

**2. Na jakiej podstawie w 2006 roku dokonano zmiany w ewidencji gruntów, wskutek której prywatny podmiot został wpisany jako posiadacz samoistny nieruchomości, a jednocześnie usunięto informację o ich przynależności do Skarbu Państwa?**

Zmiany w 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 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Prokuratoria Generalna nie ma natomiast informacji o okolicznościach faktycznych uzasadniających zmianę podmiotu wpisanego w ewidencji gruntów i budynków w tym przypadku.

**3. Czy w latach 90. XX wieku podejmowano jakiegokolwiek działania mające na celu zabezpieczenie praw Skarbu Państwa do tych nieruchomości? Jeśli nie, jakie były powody zaniechania takich działań?**

Wniosek o zasiedzenie w sprawie I Ns 70/24 jest kolejną próbą uregulowania praw do gruntu wymienionego w interpelacji.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Starostę Gorlickiego w 1998 roku Skarb Państwa wniósł o zasiedzenie powyższych nieruchomości. Sprawa zawisła przed Sądem Rejonowym w Gorlicach pod sygn. akt Ns 689/98. Postępowanie to zostało umorzone postanowieniem z 23 maja 2006 r., sygn. akt I Ns 130/01 z przyczyn formalnych.

Obszary wskazane w interpelacji dotyczą nieruchomości opuszczonych, których właściciele po II wojnie wyjechali na Ukrainę, czy też nieruchomości przejętych przez Skarb Państwa po wysiedleniu dokonany w ramach akcji „Wisła”.

Ze względu na fakt powstania Prokuratury Generalnej w 2006 r. a więc po okresie, którego dotyczy pytanie interpelacji, trudno przedstawiać stanowisko odnośnie działań z lat 90-tych ubiegłego wieku (tym bardziej, że Prokuratura Generalna umocowana jest, co do zasady, do wykonywania zastępstwa procesowego Skarbu Państwa w sprawach sądowych, a nie wykonywania praw właścicielskich względem nieruchomości).

Można jednak wnioskować, że dopiero na kanwie spraw inicjowanych przez właścicieli nieruchomości, weryfikujących tytuł własności Skarbu Państwa (na drodze administracyjnej w przypadku, gdy przejęcie nieruchomości przez Państwo następowało w trybie administracyjnym, bądź też w postępowaniu sądowym) ujawniły się przypadki, w których Skarb Państwa nie legitymował się tytułem własności do nieruchomości. Ówczesne zmiany normatywne (np. przekazanie kompetencji kierownikom urzędów rejonowych w zakresie gospodarowania nieruchomościami starostom w związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 1998 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami i wprowadzenie z 1999 r. powiatów) mogły przekładać się na brak dostrzeżenia problemu z ustaleniem stanu prawnego nieruchomości i wykazania tytułu własności państwowej.

Wśród działań, które podejmowane były i są, w celu wykazania tytułu własności, należy wskazać w szczególności inicjowanie postępowań o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa (co może mieć miejsce także po utracie tytułu prawnego wywodzonego z decyzji administracyjnej). Należy jednak zaakcentować, że opieranie się we wniosku o zasiedzenie na okolicznościach związanych z objęciem przez Państwo nieruchomości w posiadanie samoistne, obarczone jest zasadniczym ryzykiem uznania, że bieg zasiedzenia nieruchomości przez Państwo został zawieszony ze względu na stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości istniejący do 1980 r. (wprowadzenie sądownictwa administracyjnego), a nawet do 1989 r. (zmiany systemowo-polityczne), czy jeszcze później, wzięwszy pod uwagę orzecznictwo Sądu Najwyższego wydawane na kanwie spraw, w których stronami są osoby pochodzenia łemkowskiego.

Podejmowane przez Prokuraturę Generalną próby zweryfikowania dominującego w orzecznictwie stanowiska o zawieszeniu biegu zasiedzenia wobec osób objętych przesiedleniami w ramach akcji „Wisła” (co mogłoby mieć korzystne przełożenie na potencjalnie krótszy termin zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa, wykluczający wstrzymanie biegu terminu zasiedzenia przed 1989 r.) nie zyskuje akceptacji judykatury, co

wyraża się np. w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2024 r. II CSKP 2399/22 i przywołane w nim orzecznictwo.

**4. Czy możliwe jest wskazanie osób odpowiedzialnych za brak należytej dbałości o interes Skarbu Państwa w tej sprawie?**

Prokuratoria Generalna jako instytucjonalny zastępca procesowy Skarbu Państwa jest co do zasady związana wnioskiem materialnoprawnego reprezentanta Skarbu Państwa w przedmiocie wszczęcia postępowania sądowego. Wśród zadań Prokuratury Generalnej nie mieści się natomiast ustalanie czy reprezentant Skarbu Państwa nie podejmował wcześniej tego rodzaju działań, tym bardziej w okresie przed 2006 r., w którym Prokuratoria Generalna zaczęła funkcjonować.

**5. Jakie działania podejmie Rada Ministrów, aby przeciwdziałać dalszemu uszczuplaniu majątku Skarbu Państwa i powstrzymać proces ewentualnego zasiedzenia tych nieruchomości przez podmioty prywatne?**

Do kompetencji Prokuratury Generalnej należy wykonywanie zastępstwa procesowego Skarbu Państwa, zarówno jako inicjatora postępowania o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa, jak i uczestnika oponującego przeciwko odjęciu własności nieruchomości państwowej. W każdym jednak przypadku ocena, czy istnieją podstawy do potwierdzenia zmiany stanu własnościowego leży po stronie sądu rozpoznającego sprawę. W przypadku orzeczeń niekorzystnych dla Skarbu Państwa reprezentant korzysta ze środków odwoławczych, jak też skarg kasacyjnych, jednak z zastrzeżeniem braku akceptacji judykatury.

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

Aktualne informacje przedstawione przez Starostę Gorlickiego

Pismem z 28 lutego 2025 r. doręczonym w dniu 5 marca 2025r. Prokuratoria Generalna RP wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Gorlicach w sprawie zweryfikowania prawidłowości adresów uczestników postępowania o zasiedzenie nieruchomości prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gorlicach, Wydział I Cywilny pod sygn. akt. I Ns 70/24. Celem uczynienia zadość wnioskowi Prokuratury Generalnej RP dokonano analizy danych aktualnie zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w Zintegrowanym Systemie Informacji o Nieruchomościach dostępnym na stronie <https://zsin.gugik.gov.pl/ZSINPortal/>, a pozyskane w ten sposób informacje przekazano do Prokuratury Generalnej RP.

Równocześnie Prokuratoria Generalna RP przekazała wezwanie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim do uiszczenia opłaty od wniosku oraz wezwanie do uiszczenia zaliczki na wydatki gotówkowe, celem pokrycia kosztów doręczenia za pośrednictwem komornika korespondencji w ww. sprawie o zasiedzenie na adres jednego z uczestników. W dniu 13 marca 2025 r. środki zostały przekazane na rachunek bankowy Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim celem nadania dalszego biegu sprawie.

W pozostałym zakresie Starosta Gorlicki podtrzymuje informacje zawarte w odpowiedzi Ministra Rozwoju i Technologii z 13 sierpnia 2024 r. na interpelację nr 3842 z 18 lipca 2024 r.

Natomiast odnosząc się do prośby Pani Poseł o skierowanie sprawy do odpowiednich organów w celu przeanalizowania, czy nie doszło do zaniedbań ze strony administracji państwowej i samorządowej, a nawet celowych działań mających na celu przejęcie tych nieruchomości przez podmioty prywatne z pokrzywdzeniem Skarbu Państwa, uprzejmie informuję, iż zwrócę się do Starosty Gorlickiego o gruntowne przeanalizowanie tej kwestii, ze szczególnym uwzględnieniem okoliczności dotyczących zmian w ewidencji gruntów i budynków w 2006 r.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

#### **Załączniki**

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.
2. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2024 r., II CSKP 2399/22.

#### **Do wiadomości**

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów.



# Minister Rozwoju i Technologii

---

## 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, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. 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 2024 r. poz. 806) 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:
  - o 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);
  - o 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.