

**UCHWAŁA NR XXXVII/437/21
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie skargi w zakresie braku skorygowania numeracji porządkowej nieruchomości w księdze wieczystej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 232 i art. 227 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735, z późn. zm.¹⁾), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle przekazuje skargę do załatwienia Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle, który wykonuje uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, z obowiązkiem zawiadomienia Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o sposobie jej załatwienia.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, zobowiązując go do przesłania Skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Ireneusz Wiśniewski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 1491.

Uzasadnienie prawne i faktyczne

I. Stan prawny.

1. Zgodnie z art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), zwanej dalej „Kpa”, przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

W świetle art. 232 § 2 Kpa skargę na pracownika można przekazać do załatwienia również jego przełożonemu służbowemu, z obowiązkiem zawiadomienia organu właściwego do rozpatrzenia skargi o sposobie jej załatwienia.

2. W myśl art. 33 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.), kierownikiem urzędu jest wójt (burmistrz, prezydent miasta) który wykonuje uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników urzędu oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności pracowników Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle jest zatem Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle.

3. 1. Tryb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów reguluje ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r., poz. 2040, z późn. zm.) zwana dalej „u.p.p.u.w.”.

Z mocy art. 1 ust. 1 u.p.p.u.w., z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.p.u.w., podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, zwane dalej "zaświadczeniem", wydawane przez odpowiednio wójta (burmistrza, prezydenta miasta), zarząd powiatu albo zarząd województwa - w przypadku gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 i 2 u.p.p.u.w., organ, o którym mowa w ust. 1, zwany dalej "właściwym organem", wydaje zaświadczenie:

- 1) z urzędu - nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo
- 2) na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Stosownie do art. 4 ust. 3 u.p.p.u.w., zaświadczenie zawiera oznaczenie nieruchomości gruntowej lub lokalowej, według ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości.

Według art. 4 ust. 7 i 5 ust. 1 u.p.p.u.w., właściwy organ:

- a) przekazuje zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania,
- b) doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego.

W oparciu o art. 5 ust. 1 u.p.p.u.w., sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych. Zawiadomienie o wpisie sąd doręcza na adres wskazany w zaświadczeniu. Doręczenie zawiadomienia na taki adres uważa się za dokonane. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 u.p.p.u.w., z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę.

Według art. 7 ust. 9 u.p.p.u.w., po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej właściwy organ wydaje z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

3. 2. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 u.p.p.u.w., w uchwale VI/59/19 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1002), zwanej dalej „Uchwałą VI/59/19”, określiła wysokość i warunki udzielenia bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.

4. 1. Do 1 stycznia 1983 r. w zakresie postępowań obejmujących księgi wieczyste obowiązywały przepisy Dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 320, z późn. zm.), zwany dalej „dekretem”.

Zgodnie z art. 30 dekretu, jeżeli ustawa nie stanowiła inaczej, wpisy dokonywane były tylko na wniosek.

W myśl art. 32 dekretu, wniosek o wpis mógł być postawiony przez osobę, na której rzecz wpis miał nastąpić, albo przez osobę, której prawo miało być wpisem dotknięte.

Stosownie do art. 34 dekretu, wnioski o wpis składać należało na piśmie.

4. 2. Stosownie do zdania 3-5 § 7, obowiązującego do 9 kwietnia 1983 r., Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 26 listopada 1946 r. o urzędzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. nr 66, poz. 366, z późn. zm.), zwanego dalej „Rozporządzeniem” z 26 listopada 1946 r., w razie gdy wpisy zawarte w dziale pierwszym księgi wieczystej dotyczące oznaczenia nieruchomości są niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy bądź są niepełne albo nie odpowiadają wymaganiom § 6, powinno nastąpić odpowiednie sprostowanie tych wpisów. Podstawę sprostowania stanowią dokumenty wystawione przez organy państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej właściwe w sprawach prowadzenia ewidencji gruntów. Sprostowanie wpisów następuje na wniosek właściciela nieruchomości bądź z urzędu na skutek zawiadomienia właściwego organu do spraw ewidencji gruntów.

4. 3. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r., poz. 2204, z późn. zm.), zwanej dalej „u.o.k.w.”, księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

W myśl art. 25 ust. 1 pkt 1 u.o.k.w., księga wieczysta zawiera cztery działy, z których pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością (I-O).

W oparciu o art. 27 ust. 1 u.o.k.w., w razie niezgodności danych katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje - na wniosek właściciela nieruchomości lub wieczystego użytkownika - sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości.

Stosownie do art. 27 ust. 2 u.o.k.w., sprostowanie, o którym mowa w ust. 1, może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

4. 4. Na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 755, z późn. zm.), zwaną dalej „u.o.k.s.”, opłatę stałą w kwocie 100 złotych pobiera się od wniosku o sprostowanie działu I-O.

5. Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1282, z późn. zm.) do podstawowych obowiązków pracownika samorządowego należy m. in. dbałość o wykonywanie zadań publicznych oraz o środki publiczne, z uwzględnieniem interesu publicznego oraz indywidualnych interesów obywateli, wykonywanie zadań sumiennie, sprawnie i bezstronnie.

6. Zgodnie z § 17 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle nadanego zarządzeniem Nr 393/Or/2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 2 października 2019 r. (z późn. zm.), zakres działania GNP obejmuje m. in.:

- 1) wykonywanie zadań Gminy określonych w przepisach o określaniu nazw ulic i placów oraz dróg wewnętrznych, a także obiektów leżących w ich obrębie;
- 2) wykonywanie zadań Gminy określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

II. Zarzuty Skarżącego.

1. Skarga złożona w dniu 7 lipca 2021 r., zwana dalej „skargą”, zawiera kierowany pod adresem pracowników GNP zarzut niefrasobliwości, ignorancji, niekompetencji oraz byle jakości pracy w zakresie braku skorygowania numeracji porządkowej nieruchomości w księdze wieczystej w toku realizacji wniosku o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej.

2. Skarżący w uzasadnieniu skargi poinformował, iż:

- 1) jest mieszkańcem miasta od 1945 r., a w latach 70-tych ubiegłego stulecia, jego rodzice kupili od miasta budynek mieszkalny przy ul. Filtrowej 1 (był to wówczas jedyny budynek mieszkalny przy ul. Filtrowej);
- 2) wskutek powstawania nowych budynków mieszkalnych, arbitralną decyzją z dnia 13 kwietnia 1976 r., magistrat zmienił numerację nieruchomości przy ul. Filtrowej, w tym przy numer 1 na numer 4;
- 3) magistrat nie skorygował numeracji nieruchomości w księdze wieczystej, pomimo iż zmieniono zapisy w dowodach osobistych oraz wydano tabliczki z nowym numerem porządkowym;
- 4) w 1996 r. nabył w drodze spadkobrania prawo do nieruchomości przy ul. Filtrowej 4 (zgodnie z postanowienie nim Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu);
- 5) w 2020 r. na podstawie u.p.p.u.w. zwrócił się o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej, a w dniu 16 czerwca 2021 r. otrzymał z GNP informację o ww. przekształceniu;
- 6) pracownik GNP „zażądał” od Skarżącego sprostowania błędnej numeracji porządkowej nieruchomości w księdze wieczystej, a pracownik sądu zażądał wniesienia za ww. czynność opłaty;
- 7) nie zgadza się i nie ma zamiaru poniesienia ww. kosztu.

III. Stan faktyczny.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy obejmujący pisemne wyjaśnienia kierownika GNP złożonymi na okoliczność zarzutów wskazanych w części II niniejszego zawiadomienia, ustalono iż:

- 1) decyzją nr GT-472/953/75 z dnia 15 kwietnia 1976 r. postanowiono oznaczyć numerem porządkowym 4 budynek mieszkalny wybudowany na działce nr 1899 położonej przy ul. Filtrowej – dawna nazwa Filtrowa 1, zwaną dalej „decyzją”;
- 2) decyzję wydano i doręczono m. in. poprzednikowi prawnemu Skarżącego;
- 3) zgodnie z uzasadnieniem decyzji, poproszono m. in. poprzednika prawnego Skarżącego o dokonanie stosownych zmian w zakresie zameldowania oraz o zmianę zamontowanej na budynku tabliczki z numerem porządkowym;
- 4) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w 1976 r.:
 - a) ujawnienie zmian danych adresowych i oznaczenia nieruchomości było obowiązkiem władającego nieruchomością, a dopiero w dalszej kolejności mogło nastąpić z urzędu (po otrzymaniu przez sąd stosownego zawiadomienia od organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków),
 - b) wpis w księdze wieczystej mógł być dokonany wyłącznie na wniosek osoby, której prawo miało być dotknięte wpisem lub wpisane, albo z urzędu przez sąd (a organ nie należy do żadnej z tych kategorii).
- 5) w lutym 2020 r. o na podstawie u.p.p.u.w. Skarżący złożył do Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej;

- 6) po przeprowadzeniu stosownego postępowania, Skarżącemu w dniu 17 czerwca 2021 r. przekazano pisemną informację o udzielonej bonifikacie od opłaty jednorazowej oraz zwrocie powstałej nadpłaty, o której mowa w art. 8a u.p.p.u.w.;
- 7) pracownik GNP łącząc się telefonicznie ze Skarżącym, grzecznościowo poinformował go o:
 - a) wysłaniu informacji, o której mowa w pkt 5,
 - b) niezgodności numeracji porządkowej budynku w stanie rzeczywistym w porównaniu z zapisami w księdze wieczystej;
- 8) czynność opisana w pkt 7b), miała na celu jedynie uprzedzić Skarżącego o możliwości wezwania z Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu (V Wydziału Ksiąg Wieczystych) w przedmiocie sprostowania niezgodności w księdze wieczystej;
- 9) Skarżący po otrzymaniu ww. informacji będąc w siedzibie GNP poinformował pracowników GNP, iż sam, nie będzie dokonywał sprostowania zapisów w księdze wieczystej; pracownicy GNP w toku spotkania ze Skarżącym grzecznościowo próbowali wyjaśnić Skarżącemu jakie działania należałoby podjąć w sprawie;
- 10) na podstawie wniosku, o którym mowa w pkt 5, pracownicy GNP w oparciu o u.p.p.u.w., przygotowują stosowne, kierowane do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, zaświadczenie zawierające oznaczenie nieruchomości gruntowej lub lokalowej, według ewidencji gruntów i budynków – ul. Filtrowa nr 4 oraz według ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości – ul. Filtrowa 1 (do zaświadczenia załączona będzie decyzja nr GT-472/953/75 z dnia 15 kwietnia 1976 r.);
- 11) w zakresie własności Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu (V Wydziału Ksiąg Wieczystych) leży rozstrzygnięcie w przedmiocie konieczności dokonania (w myśl art. 25 i 27 u.o.k.w.) sprostowania wpisów w księdze wieczystej w dziale I-O w kontekście realizacji art. 5 ust. 1 u.p.p.u.w.

IV. Podsumowanie

W świetle przedstawionego stanu prawnego i faktycznego należy stwierdzić, iż zgodnie z uprawnieniem określonym w art. 232 § 2 Kpa, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle może przekazać skargę do załatwienia Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle, który wykonuje uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do pracowników Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, z obowiązkiem zawiadomienia organu właściwego do rozpatrzenia skargi – Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle – o sposobie jej załatwienia.