

## **Informacja o wynikach kontroli doraźnej w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.**

sporządzona w oparciu art. 6 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 6 września 2001 r.  
o dostępie do informacji publicznej.

- 1. Temat kontroli:** Prowadzenie w okresie od 01.01.2009 r. do 01.03.2012 r. rozgraniczania nieruchomości z urzędu lub na wniosek strony dla obszaru gminy Dąbrowa Chełmińska w zakresie: prawidłowości prowadzenia postępowań administracyjnych oraz sposobie załatwiania skarg i wniosków w powyższym temacie.
- 2. Cel kontroli:** Sprawdzenie prawidłowości prowadzenia postępowań administracyjnych oraz sposobie załatwiania skarg i wniosków w zakresie rozgraniczania nieruchomości.
- 3. Czas przeprowadzenia kontroli:** 2 kwietnia 2012 r. - 30 czerwca 2012 r.

#### **4. Ustalenia kontroli.**

W wyniku przeprowadzonej kontroli zespół kontrolujący stwierdził, że:

- zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami) rozgraniczenia nieruchomości dokonują Wójtowie.  
W związku z powyższym stwierdzono, iż Regulamin Organizacyjny Urzędu Gminy Dąbrowa Chełmińska, wprowadzony Zarządzeniem nr 0050.18.2012 Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, w zakresie działania Referatu Gospodarki Przewodzonej (ani w żadnym innym), nie wymienia prowadzenia postępowań rozgraniczeniowych przez Wójta;
- stosownie do art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112 poz. 1198 ze zm.) podmioty, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2 cytowanej ustawy, obowiązane są do udostępniania w Biuletynie Informacji Publicznej informacji publicznych, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3, pkt 4 lit. a) tiret drugie, lit. c) i d) i pkt 5 ww. ustawy. Podmioty, o których mowa w zdaniu pierwszym, mogą udostępniać w Biuletynie Informacji Publicznej również inne informacje publiczne.  
Kontrola wykazała, że strona Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Chełmińska nie zawiera informacji na temat wyodrębnionych zadań związanych z rozgraniczaniem nieruchomości oraz osób odpowiedzialnych za te zadania, tj. treści informacji publicznych wynikających z ustawy o dostępie do informacji publicznej;

- zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne Wójtowie przeprowadzają rozgraniczenie nieruchomości z urzędu lub na wniosek. Z dokumentów kontroli wynika, że w kilku przypadkach nastąpiło nieprawidłowe ustalenie przedmiotu postępowania przez Organ, a niezgodnego z wnioskiem strony;
- w myśl art. 28 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Przed wszczęciem postępowania rozgraniczeniowego Organ ustala strony przedmiotowego postępowania. Z dokumentów kontroli wynika, że Organ nieprawidłowo ustalał strony postępowania, brak było dokumentów określających stan prawny nieruchomości, na podstawie których organ ustalił stronę postępowania m.in. władającego nieruchomością oraz informacji dotyczącej zgromadzenia odpowiedniej dokumentacji na podstawie której mógłby ustalić prawidłowo strony postępowania. Organ błędnie kierował korespondencję do małżeństwa (współwłaścicieli nieruchomości) zamiast oddzielnie do każdego z małżonków jako stron postępowania. Zgodnie z art. 76a Kpa Organ prowadzący postępowanie może wystąpić o doręczenie mu oryginału dokumentu, który znajduje się w aktach organu administracji publicznej lub podmiotu, gdy uzna za konieczne przejrzenie oryginału dokumentu. Organ ten może także zwrócić się do strony, która składa odpis lub wyciąg dokumentu, z żądaniem przedłożenia dokumentu, gdy jest to uzasadnione okolicznościami sprawy lub zwraca się z takim żądaniem, gdy dokument nie znajduje się w aktach innego organu administracji publicznej lub podmiotu. Z dokumentów poddanych kontroli wynika, że Wójt wzywał strony postępowania do dostarczenia odpisu księgi wieczystej, mimo to, że na podstawie art. 61 §4 ustawy Kpa Organ winien ustalić strony postępowania we własnym zakresie i zawiadomić je o wszczęciu postępowania administracyjnego;
- zgodnie z art. 61 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu. W postępowaniu tym Wójt może upoważnić, na odpowiedni okres, zgodnie z zapisami art. 31 ustęp 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne geodetę do dokonania czynności ustalenia przebiegu granic, z zastosowaniem przepisów ustawy o zamówieniach publicznych. Natomiast z akt kontroli wynika, że to wnioskodawca wskazywał geodetę uprawnionego do wykonania przedmiotowych czynności, a w postępowaniu o wszczęciu postanowienie brak było okresu na jaki zostało wydane upoważnienie dla geodety oraz brak było wskazania przez organ podstawy prawnej jego wydania;
- w przypadku jednej sprawy była niewłaściwa podstawa prawna wydania postanowienia o zawieszeniu postępowania rozgraniczeniowego – brak potwierdzenia w dokumentacji postępowania, a także w uzasadnieniu ww. postanowienia, iż Organ wziął pod uwagę okoliczności które wynikają z art. 97 § 1 pkt 3 Kpa w związku z art. 30 § 5 Kpa;
- stosownie do art. 33 ustęp 2 pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wydanie decyzji przez Wójta poprzedza m.in. dokonanie oceny poprawności wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami, w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania czynności upoważnionemu geodecie zwraca się dokumentację do poprawy

i uzupełnienia. Kontrolujący stwierdzili, że z akt postępowań nie wynika, iż została dokonana przez Wójta przedmiotowa ocena prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości oraz Wójt nie zwracał dokumentacji do poprawy i uzupełnienia, jak również brak jest takiej informacji w decyzjach administracyjnych;

- zgodnie z art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Z akt kontroli wynika, że Wójt nie wykonywał powyżej przytoczonego obowiązku;
- w myśl art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wydanie decyzji poprzedza włączenie dokumentacji technicznej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W aktach postępowań administracyjnych brak było potwierdzenia włączenia dokumentacji technicznej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jak również kontrolujący stwierdzili, że przyjęcie operatu technicznego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego następowało w terminach późniejszych niż wydawanie decyzji administracyjnych w zakresie rozgraniczeń nieruchomości;
- stosownie do art. 107 § 3 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. Kontrolujący stwierdzili brak w decyzjach administracyjnych pełnego uzasadnienia faktycznego i prawnego, jak również nieprawidłowe składanie bez podstawy prawnej wniosku o wydanie decyzji administracyjnej przez upoważnionego geodetę;
- w myśl art. 37 ust. 2 PgiK prawomocne orzeczenia i ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości sąd lub organ rozstrzygający przesyła z urzędu w terminie 30 dni do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków. W aktach postępowań brak jest potwierdzenia dostarczenia ostatecznych decyzji administracyjnych do sądów prowadzących księgi wieczyste oraz organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków;
- zgodnie z art. 262 § 1 pkt 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego stroną obciążają te koszty postępowania, które zostały poniesione w interesie lub na żądanie strony, a nie wynikają z ustawowego obowiązku organów prowadzących postępowanie, a mianowicie koszty rozgraniczenia obejmują wynagrodzenie geodety, wydatki poniesione za sporządzenie map i innych dokumentów oraz znaków granicznych, a także na przeprowadzenie dowodów w toku postępowania. Do tych kosztów nie można natomiast zaliczyć innych kosztów poniesionych przez stronę z jej wyboru, np. kosztów zastępstwa procesowego, które nie są kosztami rozgraniczenia, a ponadto wówczas orzeczenie organu dotyczyłoby w tej mierze zwrotu kosztów postępowania pomiędzy

stronami. Kontrolujący stwierdzili brak orzeczenia przez Wójta o kosztach postępowania rozgraniczeniowego.

Z dokumentacji postępowań nie wynika, kto poniósł koszty ich przeprowadzenia - w myśl art. 152 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 16, poz. 93) właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie – zgodnie z Uchwałą Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 grudnia 2006 r. sygn. akt I OPS 5/06 organ administracji publicznej orzekając o kosztach postępowania rozgraniczeniowego, na podstawie art. 262 par. 1 pkt 2 Kpa, może obciążyć kosztami rozgraniczenia nieruchomości strony będące właścicielami sąsiadujących nieruchomości (art. 152 Kodeksu Cywilnego), a nie tylko stronę, która żądała wszczęcia postępowania - na podstawie ww. Uchwały orzeczono m.in. w Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 września 2011 r. sygn. akt I OSK 1533/10. Skoro koszty rozgraniczenia ponoszą właściciele gruntów sąsiadujących po połowie, to obowiązek ten istnieje już w toku postępowania administracyjnego, a więc organ prowadzący takie postępowanie może także żądać od stron złożenia zaliczki w określonej wysokości na pokrycie kosztów rozgraniczenia, mając na uwadze, że koszty te obciążają właścicieli sąsiadujących gruntów po połowie co wynika z art. 262 § 2 Kpa. W myśl art. 262 § 1 Kpa wyklucza się możliwość przyznania przez organ administracyjny zwrotu kosztów postępowania pomiędzy stronami (strona taka może dochodzić swoich praw w postępowaniu cywilnym), jak orzeczono m. in. w wyroku NSA z 6 grudnia 2000 r. sygn. akt II SA/Gd 2016/98. Natomiast w razie niewątpliwej niemożności poniesienia przez stronę opłat, kosztów i należności związanych z tokiem postępowania organ może ją zwolnić w całości lub w części od ponoszenia tych opłat, kosztów i należności na podstawie art. 267 Kpa. Zwolnienie to ma charakter uznaniowy, następuje w formie postanowienia, na które służy zażalenie (por. wyrok NSA z dnia 1 września 2011 r., I OSK 1502/10).

### **Zalecono:**

- podjęcie działań związanych ze zmianą Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Dąbrowa Chełmińska dotyczącą prowadzenia przez Wójta postępowań z zakresu rozgraniczania nieruchomości oraz umieszczenie tych informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Chełmińska;
- prowadzenie administracyjnych postępowań rozgraniczeniowych zgodnie z wnioskami stron;
- właściwe ustalanie stron postępowania zgodnie z zapisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz właściwe doręczanie pism (np. małżonkom - współwłaścicielom osobno);
- właściwe upoważnianie geodety do dokonywania czynności ustalenia przebiegu granic, z zastosowaniem przepisów ustawy o zamówieniach publicznych;

- wydawanie upoważnień geodetom do dokonywania czynności ustalenia przebiegu granic na odpowiedni okres;
- przeprowadzanie czynności administracyjnych zgodnie z zapisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tj. m.in. art. 10, który stanowi, że Organ winien zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne tj. m.in. art. 33 ust. 2 pkt 1, stanowiący, iż Organ winien dokonać oceny poprawności wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami, w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania czynności upoważnionemu geodecie zwraca się dokumentację do poprawy i uzupełnienia;
- przed wydaniem decyzji rozgraniczeniowej egzekwowanie od upoważnionego geodety obowiązku włączenia tej dokumentacji z rozgraniczania nieruchomości do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- wydawanie decyzji administracyjnych w zakresie rozgraniczania nieruchomości z pełnym uzasadnieniem faktycznym i prawnym;
- przekazywanie prawomocnych orzeczeń i ostatecznych decyzji ustalających przebieg granic nieruchomości z urzędu w terminie 30 dni do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków;
- orzekanie o kosztach prowadzonych postępowań rozgraniczeniowych.

### **Kontrolujący**

1. Inspektor wojewódzki  
w Nadzorze Geodezyjnym  
i Kartograficznym
2. Inspektor  
w Nadzorze Geodezyjnym  
i Kartograficznym

### **Zatwierdzam**

Kujawsko – Pomorski  
Wojewódzki Inspektor Nadzoru  
Geodezyjnego i Kartograficznego