

DECYZJA NR GK/19/2026

Starosta Sławieński, na podstawie:

- art. 10, art. 36, art. 49, art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, z późn. zm.);
- art. 2 pkt 8, art. 7d pkt 1 lit. a tiret pierwsze, art. 20 ust. 1 pkt 1, art. 22, art. 24 ust. 2b pkt 2, ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1151, z późn. zm.);
- § 11, § 12, § 14, § 21 oraz załącznika nr 5 (pkt 25) do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 219, z późn. zm.),

Orzeka o:

aktualizacji operatu ewidencyjnego ewidencji gruntów i budynków obrębu 0023 Żukowo, jednostka ewidencyjna 321306_2 Sławno-G w zakresie działki ewidencyjnej nr 456 poprzez:

1. wprowadzenie w dziale II rejestru gruntów (właściciel/władający), w miejsce dotychczasowego braku wpisu, wpisu o treści: „**Właściciel nieustalony**”;
2. wprowadzenie uwagi o braku urządzonej księgi wieczystej oraz zbioru dokumentów dla przedmiotowej nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 07 sierpnia 2025 r. Starosta Sławieński ogłoszeniem poinformował o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków dla działki o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy, tj. od dnia 07 sierpnia 2025 r., poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sławnie, w Urzędzie Gminy Sławno, w miejscowości Żukowo, a także na stronach internetowych oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Ogłoszenie przekazano również w dniu 07.08.2025 r. za pomocą e-Doręczeń do Krajowego Ośrodka Wsparcia

Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

W wyznaczonym terminie nie zgłosiła się żadna osoba, której przysługiwałoby prawo do przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 27 października 2025 r. wszczęto postępowanie administracyjne oraz poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Jednocześnie zawiadomiono o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 31 grudnia 2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 listopada 2025 r. poinformowano o zebraniu materiału dowodowego. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie zgłosiła uwag.

W dniu 11 grudnia 2025 r. wystąpiono do Sądu Rejonowego w Sławnie, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, o informację, czy dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta, zbiór dokumentów lub czy istnieją inne dokumenty pozwalające na ustalenie stanu prawnego. W odpowiedzi z dnia 23 grudnia 2025 r. wskazano, że brak jest możliwości ustalenia właściciela.

Pismem z dnia 31 grudnia 2025 r. zawiadomiono właścicieli działek sąsiednich o toczącym się postępowaniu. W dniu 13 stycznia 2026 r. wpłynęła odpowiedź jednej z właścioelek działek sąsiednich, że nie jest zainteresowana nabyciem przedmiotowej działki.

W dniu 10 lutego 2026 r. zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia o zebraniu materiału dowodowego. Do dnia wydania decyzji nie zgłoszono żadnych uwag.

W toku postępowania zgromadzono następujące dokumenty:

- rejestr gruntów z 1963 r., z którego wynika, że działka stanowiła własność Skarbu Państwa (Państwowy Fundusz Ziemi), przy czym wpis został następnie wykreślony bez wskazania podstawy,
- alfabetyczny spis właścicieli gruntów i osób władających, w którym również dokonano wykreślenia wpisu dotyczącego przedmiotowej działki.

Z dostępnej dokumentacji wynika, że działka była wielokrotnie ujmowana i wykreślana z ewidencji gruntów i budynków. W wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków przeprowadzonej w latach 2023–2024 działka została włączona do działki nr 457, a następnie ponownie wyodrębniona operatem technicznym.

Przedmiotowa działka została ujawniona w ewidencji gruntów i budynków w wyniku modernizacji ewidencji, jednak niniejsze postępowanie dotyczy aktualizacji danych ewidencyjnych w trybie indywidualnym.

W celu ustalenia podmiotu, któremu przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, organ przeprowadził dodatkowe czynności:

- ustalono, że w ewidencji podatkowej Gminy Sławno brak jest podmiotu ujawnionego jako podatnik,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie nie odniósł się do zapytania przekazanego w dniu 07.08.2025 r.,
- zawiadomienia skierowane do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – RZGW w Szczecinie oraz do Gminy Sławno pozostały bez odpowiedzi.

Przeprowadzone czynności nie doprowadziły do ustalenia podmiotu, któremu przysługuje prawo własności lub inne prawo do nieruchomości.

Wobec braku dokumentów pozwalających na ustalenie stanu prawnego, organ uznał, że zachodzą podstawy do ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków podmiotu o statusie „właściciel nieustalony”.

Ewidencja gruntów i budynków ma charakter ewidencyjny i nie rozstrzyga o prawach do nieruchomości, a jedynie odzwierciedla stan wynikający z dostępnych dokumentów i materiałów.

Zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków ewidencja obejmuje dane dotyczące właścicieli albo innych podmiotów władających nieruchomościami. Załącznik nr 5 do rozporządzenia przewiduje możliwość ujawnienia podmiotu o statusie „40 – właściciel nieustalony”.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W związku z art. 127 a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691, z późn. zm.) przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję

Podpisano elektronicznie

Otrzymują:

1. Strony postępowania – w drodze obwieszczenia (art. 49 KPA)
2. a/a

Po uprawomocnieniu:

3. EGiB w/m