

Właściciele prawie jednej piątej nieruchomości zajętych pod drogi gminne nie mogą liczyć na szybkie uzyskanie od gmin odszkodowania. Dzieje się tak z powodu nieuregulowanego statusu prawnego tych nieruchomości lub braku stosownych wpisów w księgach wieczystych. Przewlekłe prowadzone postępowania odszkodowawcze sprawiają, że byli właściciele na wypłaty odszkodowań muszą czekać od kilku miesięcy do roku, a w skrajnych przypadkach - nawet od 4 do 10 lat. Taka opieszałość podważa zaufanie do instytucji publicznych – alarmuje NIK.

Tylko w trzech gminach (ze skontrolowanych 20) prawo własności gminy było ujawnione w księgach wieczystych dla wszystkich nieruchomości zajętych pod drogi gminne. W pozostałych 17 gminach aż 17,5 proc. działek nie miało stosownych wpisów. Zajmowały one 15,6 proc. wszystkich nieruchomości zajętych pod drogi gminne. Z kolei część nieruchomości w ogóle nie spełnia warunków do złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w księgach wieczystych, gdyż gminy nie dysponują koniecznymi dokumentami. Do tego stanu rzeczy przyczyniły się wieloletnie zaniedbania wójtów, którzy wnioski w tych sprawach składali z nawet kilkunastoletnim opóźnieniem.

Główną przyczyną tych zaniedbań jest brak wiedzy wójtów o posiadanych nieruchomościach i ich stanie prawnym. Źródłem takiej wiedzy powinna być rzetelnie prowadzona ewidencja nieruchomości. Kontrola pokazała jednak, że gminy lekcewały ten obowiązek. Wójtowie tłumaczyli się brakiem środków finansowych na uporządkowanie i uzupełnienie dokumentacji. Niekiedy dochodziło do sytuacji, w których wójtowie o działkach z nieuregulowanym statusem prawnym dowiadywali się od kontrolerów NIK.

Kłopoty mają także byli właściciele działek, które objęte są postępowaniami odszkodowawczymi. Na wypłatę odszkodowań muszą czekać zwykle kilka miesięcy, w skrajnych przypadkach całe lata. W trakcie kontroli wyszły na jaw sytuacje, kiedy odszkodowania wypłacono po upływie od 4 do 10 lat.

NIK w trakcie kontroli wykryła m. in. następujące nieprawidłowości w gminach:

- W 17 urzędach gmin (na 20 skontrolowanych) do 30 czerwca 2013 roku nie uregulowano stanu prawnego lub nie ujawniono w księgach wieczystych prawa własności prawie 2 tys. działek. Jest to blisko jedna piąta (17 proc.) z wszystkich zajętych pod drogi gminne. Zajmują one prawie 256 ha, co stanowi 15,6 proc. ogółu powierzchni zajętych pod drogi w kontrolowanych gminach. W skrajnych przypadkach nieuregulowany status prawny miała większość działek (np. w gminie Michałowice w województwie mazowieckim aż 62, 7 proc.).
- Wszystkie gminy opieszałe prowadziły postępowania dotyczące ustalenia wysokości odszkodowań. W rezultacie byli właściciele zmuszeni byli czekać na wypłatę zbyt długo. W połowie ze zbadanych spraw nieruchomości przejętych w trybie ustawy - Przepisy wprowadzające (21 na 40 zbadanych) od złożenia wniosków przez byłych właścicieli do daty wypłaty odszkodowania upłynęło od 4 do 10 lat. Np. w gminie Otwock byli właściciele na wypłatę czekali 10 lat, natomiast w gminie Legionowo prawie 7 lat. Z kolei byli właściciele, którzy wysokość odszkodowania ustalali w drodze negocjacji (takiej procedury wymagały tereny przejęte na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami) na wypłaty czekali zwykle od roku do dwóch lat.
- Gminy zwlekają ze składaniem wniosków do wojewody o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności. Decyzja taka jest warunkiem uregulowania stanu prawnego działki. Trzy w ogóle nie złożyły takich wniosków. Wojewodowie z kolei zwlekają z wydaniem takich decyzji. Kontrolerzy zbadali losy 127 wniosków i okazało się, że po upływie 7-8 lat w 18

przypadkach postępowania trwały do czasu zakończenia kontroli. Wojewodowie tłumaczą się skomplikowanym charakterem spraw, w ocenie NIK jednak nie może to być powodem zaniechania odpowiednich działań.

- W prawie wszystkich urzędach gmin (z wyjątkiem jednego) kontrola stwierdziła nierzetelne prowadzenie zarówno ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, jak ewidencji księgowej oraz ewidencji dróg. Wykazy zawierały nieaktualne, niepełne lub błędne dane. W pojedynczych przypadkach gminy w ogóle nie prowadziły ewidencji. Oznacza to brak wiedzy wójtów dotyczącej rzeczywistej liczby działek, powierzchni oraz stanu prawnego nieruchomości.
- W trakcie kontroli wójtowie niektórych gmin przyznali, że od kontrolerów NIK dowiedzieli się jaka jest prawdziwa liczba nieruchomości o nieuregulowanym statusie prawnym.
- Wójtowie 15 gmin (75 proc. skontrolowanych) przekazywali Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dane dotyczące dróg gminnych - ich długości i powierzchni niezgodne ze stanem faktycznym. Wynikało to z błędów w ewidencjach gminnych: w ośmiu urzędach gmin dane w ewidencjach dróg gminnych zawierały błędy, w sześciu były nieaktualne. W czterech ewidencjach dróg w ogóle nie prowadzono.

NIK po kontroli sformułowała zalecenia dla prezydentów, burmistrzów i wójtów, które dotyczyły przede wszystkim:

- przyspieszenia wypłat odszkodowań byłym właścicielom;
- ustalenia faktycznej liczby i powierzchni nieruchomości zajętych pod drogi gminne, ustalenia, które z nich wymagają uregulowania stanu prawnego lub ujawnienia prawa własności gminy w księgach wieczystych oraz wykonania tych zadań;
- aktualizacji ewidencji dróg gminnych, zapewnienie ich prawdziwości oraz przekazania prawdziwych danych do GDDKiA;
- zapewnienie spójności danych zawartych w różnych ewidencjach (nieruchomości, dróg, księgowej).

Z pełną treścią raportu NIK można zapoznać się [TUTAJ](#).

Źródło: NIK