

p. Pajon, 2017, 10, 23, 10, 11



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa



**Oddział Terenowy we Wrocławiu**  
**Wydział Finansowo – Księgowy i Windykacji**  
**WRO.WFKW. 3142.104.2017.BC.2**

**Wrocław, 2017.10.23.**

**Pani**  
**Urszula Solińska – Marek**  
**Dyrektor Biura DIR we Wrocławiu**  
**Ul. Wiejska 29**  
**52 – 411 Wrocław**

*Szanowna Pani Dyrektorko*

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa odpowiadając na liczne wnioski bezumownych użytkowników nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, każdorazowo informuje wnioskodawców o możliwości ubiegania się o udzielenie ulgi w spłacie należności powstałej z tego tytułu.

Zgodnie z art. 23a ust. 1a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19.10.1991 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na wniosek osoby władającej nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego, może umorzyć, odroczyć lub rozłożyć na raty należności powstałe z tego tytułu, jeżeli osoba ta władała nieruchomością w dobrej wierze. Aby zastosować dobrą wiarę przy rozpatrywaniu wniosku, błędne przekonanie o istnieniu prawa do użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa, musi być w konkretnych okolicznościach usprawiedliwione.

W dobrej wierze jest posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje. Momentem właściwym do przyjęcia złej lub dobrej wiary jest stan z chwili wejścia w posiadanie nieruchomości. Domniemanie dobrej wiary może być jednak wzruszone.

Dobrą wiarę wyłącza m.in. niedbalstwo, przez które należy rozumieć znajomość okoliczności (bądź możliwość ich powzięcia na podstawie powszechnie dostępnych źródeł), które u każdego przeciętnego człowieka powinny wzbudzić wątpliwości i uzasadnione podejrzenia, że nie przysługuje mu w konkretnym przypadku prawo własności rzeczy.

Powyższe oznacza, że przy obejmowaniu nieruchomości w posiadanie, a także przez złożeniem wniosku o płatności obszarowe z tego tytułu, osoba władająca winna zapoznać się ze stanem formalno-prawnym nieruchomości na podstawie ogólnie dostępnych danych, zawartych w księgach wieczystych, bądź uzyskać ogólną informację o właścicielu w starostwach powiatowych.

W przypadku braku weryfikacji właściciela nieruchomości na podstawie ksiąg wieczystych, trudno uznać, że wniosek o udzielenie ulgi w spłacie wynagrodzenia za użytkowanie nieruchomości bez tytułu prawnego, złożyła osoba działająca w dobrej wierze.

Odpowiadając na zapytanie dotyczące ilości złożonych wniosków w okresie od 30.04.2016 do 30.09.2017 r. uprzejmie informujemy iż w wyżej wskazanym okresie wpłynęło do tutejszego Oddziału Terenowego - **138** wniosków, w tym 16 użytkowników powołało się na władanie nieruchomością w dobrej wierze, łączna kwota naliczonej opłaty za władania nieruchomością bez tytułu prawnego - 3 110 004,03 zł z czego:

- 44 236,31 zł - należności umorzone,
- 419 850,90 zł - należności odroczone w terminie zapłaty,
- 1 377 038,97 zł - należności rozłożone na raty objęte porozumieniami w sprawie spłaty.


Okoliczności opisywane w piśmie Dolnośląskiej Izby Rolniczej z dnia 4.10.2017 r. kwalifikują wnioskodawców w pierwszej kolejności do uzyskania pomocy finansowej w formie odroczenia terminu płatności bądź też do rozłożenia należności do spłaty w ratach

Na podstawie art. 23a ust. 1 ustawy z 19.10.1991 r. istnieje możliwość rozłożenia należności za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego na raty, jeśli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe. Przepisy nie precyzują ściśle rodzaju dokumentów, jakie winny być złożone przy wniosku. Jest to w każdym przypadku rozpatrywane indywidualnie, w zależności od rodzaju przesłanek, na jakie się wnioskodawca powołuje.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19.11.2009 r., dłużnik winien złożyć w Oddziale Terenowym uzasadniony i udokumentowany wniosek wraz z opisem aktualnej sytuacji finansowej i materialnej dłużnika oraz dokumenty uzasadniające treść wniosku.

Oddział Terenowy wychodząc na przeciw osobom, które znalazły się w trudnych warunkach życiowych, także z powodu obciążeń finansowych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Zasobu, zmierza do polubownego rozwiązywania problemów istniejącego zadłużenia, proponując dogodne warunki spłaty w ratach, w ramach obowiązujących KOWR przepisów i uregulowań.

**Z upoważnienia Dyrektora OT KOWR**



**Jan Teuerle**

Sporządziła:  
Beata Cwik  
Tel. 71 356 39 19 wew. 902  
e-mail: beata.cwik@kowr.gov.pl