

Szanowna Pani
Danuta Paluch
Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego

Członkowie naszego Stowarzyszenia, prowadzący działalność na terenie powiatu krakowskiego, pocztą elektroniczną otrzymali informację, podpisaną przez Kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, o treści - jak w załączniku. Z informacji tej wynika, że w powiecie krakowskim dla potrzeb podziału nieruchomości - w oparciu o protokół przyjęcia granic - wydawano decyzje o „zmianie konfiguracji granic działek ewidencyjnych”. Decyzje te były następnie licznie uchylane przez organ, który Pani reprezentuje.

Na podstawie załączonego pisma można wnioskować, że nadal będą wydawane „**decyzje o zmianie konfiguracji granic działek ewidencyjnych**”. Różnica między dotychczasowym działaniem starosty krakowskiego, a przyszłym, prawdopodobnie polegała będzie na tym, że decyzje te, będą nadal wydawane w każdym przypadku „zmiany konfiguracji granic...”, tyle tylko, że zmieni się główne oparcie tych decyzji z protokołu przyjęcia granic na protokół z ustalenia granic.

Zarząd Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego pragnie zauważyć, że obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne, nie znają pojęcia „zmiany konfiguracji granicy działki ewidencyjnej”.

Zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków „działkę ewidencyjną stanowi **ciągły obszar gruntu...**”. Działka oraz jej granice, podobnie jak budynki, istnieją na gruncie, podczas gdy w ewidencji gruntów i budynków, znajdują się tylko ich zobrazowania w postaci informacji na temat działek, granic oraz budynków. Nie jest więc możliwe, aby jakąkolwiek decyzją administracyjną zmienić „konfigurację granicy działki ewidencyjnej” (cokolwiek to oznacza).

Naszym zdaniem, starosta nie posiada kompetencji do dokonywania jakichkolwiek zmian granic, ma jedynie obowiązek aktualizować rejestry i bazy danych, które prowadzi.

Ewidencja gruntów jest rejestrem publicznym, który tylko rejestruje informacje, nie zatwierdzając ich. Wyroki NSA: z 28 lipca 2010 r. [sygn. I OSK 1351/09], z 8 sierpnia 2010 r. [I OSK 1251/09] czy też z 19 listopada 2010 r. [I OSK 144/10] potwierdzają, że (cyt.):

„Ewidencja rejestruje jedynie stany prawne wynikające z określonych dokumentów urzędowych, a zatem stany ustalane w innym trybie lub przez inne organy orzekające.

*Ewidencja nie rozstrzyga natomiast żadnych sporów do gruntów, zaś **organy ewidencyjne nie są uprawnione do weryfikacji dokumentów, na podstawie których dokonują zmian w ewidencji.**”*

Starosta realizując swoje obowiązki, polegające na bieżącej aktualizacji prowadzonej ewidencji gruntów może, w wyjątkowych sytuacjach wszcząć postępowanie administracyjne w trybie § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, ale **tylko w celu wyjaśnienia i zebrania dowodów, które są niezbędne** do aktualizacji ewidencji. Powinien wówczas uzasadnić, dlaczego uzyskanie nowych dowodów, których nie posiada lub uzyskanie dodatkowych wyjaśnień jest staroście niezbędne i dlaczego bez tych dodatkowych dowodów czy informacji, nie jest możliwe wprowadzenie zmiany w normalnym trybie, to jest **w trybie czynności materialno-technicznych**.

PTG uważa, że jeżeli starosta we wszczętym postępowaniu niczego – ani nie uzupełnia, ani nie wyjaśnia, to prowadzenie takiego postępowania i wydawanie decyzji było nieuprawnione.

Zdaniem PTG nie jest dopuszczalne prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie aktualizacji ewidencji gruntów bez uzasadnionego powodu, a jak wynika z informacji starosty krakowskiego, w powiecie krakowskim takie postępowania tj. w sprawie „zmiany konfiguracji granic działek ewidencyjnych” były i nadal będą prowadzone.

Starosta krakowski - prawdopodobnie - przez „*zmianę konfiguracji granicy działki ewidencyjnej*” rozumie aktualizację baz danych, konieczną z powodu obliczenia współrzędnych punktów granicznych po ich uprzednim pomiarze, poprzedzonym ustaleniem przebiegu granic na podstawie § 37-39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W związku z tym, zapowiada każdorazowe (obligatoryjne) prowadzenie postępowania administracyjnego, i to w dodatku na wymuszony wniosek strony. Zdaniem naszego Stowarzyszenia praktyka ta, jest działaniem bardzo szkodliwym a co za tym idzie przez stworzenie praktyki obligatoryjności, niezgodnym z obowiązującym prawem. Szczegółowe stanowisko PTG w sprawie trybu wprowadzania zmian do ewidencji gruntów zostało zawarte w opinii, która została opublikowana na początku br. na łamach miesięcznika „Geodeta”.

Analiza wniesionych odwołań od podobnych decyzji wykazuje, że są one inicjowane często niejasnymi i niejednoznacznymi sformułowaniami, powodującymi nieufność i przeróżne podejrzenia stron co do zamiarów starosty, który decyzją administracyjną „zmienia konfigurację granic”. Odwołania te, w szczególności wnoszone przez sąsiadów, na długi okres czasu blokują lub wręcz uniemożliwiają proces inwestycyjny. Należy również nadmienić, że zdaniem PTG, w nieuprawniony sposób bardzo często jest podważany autorytet uprawnionego geodety, który w wielu przypadkach ustalił w bezsporny sposób granice na gruncie co potwierdziły w protokole zainteresowane strony, a wydawana przez starostę decyzja „o zmianie konfiguracji działek” sugeruje, że starosta dokonuje zmian w przebiegu granic ustalonych przez wykonawcę prac geodezyjnych.

Przekazywana wykonawcom geodezyjnym informacja ma charakter normy prawnej, ponieważ warunkuje aktualizację ewidencji gruntów przeprowadzeniem postępowania administracyjnego i wydaniem pozytywnej w tym zakresie decyzji. Żaden akt prawny nie upoważnia starosty krakowskiego do tworzenia prawa w tym zakresie. Stawianie takich wymagań wobec właścicieli nieruchomości, czy też wykonawców geodezyjnych stanowi więc naruszenie art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który mówi, że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Bardzo prosimy o ustosunkowanie się do treści załącznika oraz o wyjaśnienie, czy Małopolska Wojewódzka Inspekcja Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w ramach nadzoru nad starostą krakowskim (i nie tylko, bo w innych starostwach województwa małopolskiego stosowane są podobne praktyki), podejmie niezbędne działania zmierzające do wyeliminowania, naszym zdaniem, nieuprawnionych i szkodliwych - praktyk obligatoryjnego prowadzenia postępowania administracyjnego mającego na celu wydawanie „*decyzji o zmianie konfiguracji granic działek ewidencyjnych*”?

Z wyrazami szacunku

za Polskie Towarzystwo Geodezyjne

Jarosław Formalewicz
Prezes Zarządu

Załączniki:

1. „Ważna informacja...”

Do wiadomości:

Główny Geodeta Kraju – Pan dr inż. Kazimierz Bujakowski

Miesięcznik geoinformacyjny „Geodeta”;

Starosta Powiatu Krakowskiego.