

Wyroki sądów administracyjnych

O zasadach łączenia działek

Jak ma postąpić geodeta podczas łączenia działek, gdy dane dla nich w PZGiK nie spełniają określonych prawem wymagań dokładnościowych? W tej sprawie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach (na fot.).

Sprawa zaczęła się od złożenia w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej wyników pracy geodezyjnej polegającej na połączeniu działek. Starosta odmówił jednak ich przyjęcia, w uzasadnieniu swojej decyzji podając, że złożone materiały nie spełniają wymogów prawnych. Geodecie zarzucano przede wszystkim to, że w pracy wykorzystał punkty graniczne, które nie spełniają wymagań dokładnościowych określonych w rozporządzeniu *ws. ewidencji gruntów i budynków* (EGiB). W związku z tym wykonawca powinien był albo wykonać pomiar w terenie, albo pozyskać inne materiały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (PZGiK). Starosta zarzucił ponadto geodecie błędne wyliczenie powierzchni nowej działki – wykonawca zsumował bowiem powierzchnie ewidencyjne łączonych działek, a powinien był ją wyznaczyć zgodnie z zapisami rozporządzenia *ws. EGiB*.

W odwołaniu geodeta stwierdził, że zgodnie z obowiązującym prawem połączenie działek to czynność materialno-techniczna niepowodująca zmiany przebiegu granic oraz ingerencji w jej numeryczny opis. Zaznaczył również, że na obszarze wykonywanej pracy została przeprowadzona modernizacja EGiB. Nie sporządził on dokumentacji określającej przebieg granic ewidencyjnych, ponieważ taka dokumentacja istnieje już

w PZGiK i nie jest przez niego aktualizowana w wykonywanej pracy. Nie naruszył zatem rozporządzenia *ws. EGiB*, a wydana przez starostę decyzja odmowna nie zawiera uzasadnienia faktycznego i prawnego. Argument, że „w bazie danych PZGiK występują punkty graniczne obwodnicy łączonych działek, które nie spełniają standardów dokładnościowych”, w ocenie wykonawcy nie może stanowić uzasadnienia decyzji odmownej. Wykonawca podkreślił, że brak jest przepisu prawa, który uzależniałby połączenie działek ewidencyjnych od dokonania czynności wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych czy też innych czynności dotyczących ustalenia przebiegu granic tych działek.

Następnie sprawa trafiła do wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego (WINGiK), który podzielił opinię starosty. W ocenie organu II instancji w związku z brakiem danych spełniających określone dokładności wprowadzenie aktualnej powierzchni nowo powstałych działek w ramach omawianej pracy geodezyjnej jest możliwe po uprzednim określeniu granic działek w terenie (np. przez czynności wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych, rozgraniczenia lub ustalenia do celów EGiB w trybie § 37-39 rozporządzenia *ws. EGiB*) oraz ich pomiarze i obliczeniu współrzędnych punktów granicznych



Fot. Wikimedia/Konrad Kurczak

zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi.

Na decyzję WINGiK-a została wniesiona skarga do sądu administracyjnego. WSA w Gliwicach w wyroku z 17 grudnia 2015 r. [sygn. akt II SA/Gl 800/15] oddalił skargę geodety. W uzasadnieniu stwierdził m.in., że starostwo słusznie odmówiło przyjęcia wyników omawianej pracy geodezyjnej. Zgodnie bowiem z § 60 ust. 1 rozporządzenia *ws. EGiB* danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są m.in. numeryczny opis granic działki ewidencyjnej oraz pole powierzchni, których wymogi regulują § 61 i § 62. Żaden przepis prawa – zauważa WSA – nie upoważniał geodety do odstąpienia od zastosowania w niniejszej sprawie tych wymogów, a więc od nadania nowo powstałej działce atrybutów wymienionych w § 60 ust. 1 pkt 2 i 3 rozporządzenia *ws. EGiB*.

Zdaniem WSA ujawnione w bazie danych ewidencyjnych przed dniem wejścia w życie tych przepisów pola powierzchni działek ewidencyjnych, które obliczone zostały na podstawie innych danych niż współrzędne prostokątne płaskie

lub na podstawie współrzędnych prostokątnych płaskich niespełniających kryterium dokładności określonego w § 62 ust. 1 rozporządzenia w brzmieniu aktualnie obowiązującym, zachowują swoją ważność do czasu pozyskania przez starostów dokumentów upoważniających do wprowadzenia stosownych zmian w tej bazie i zawierających pola powierzchni działek ewidencyjnych obliczone na podstawie współrzędnych wyznaczonych z wymaganą dokładnością.

Regulacja ta nie pozwala na określenie pola powierzchni nowo powstałej działki w wyniku połączenia działek sąsiadujących, co do których pozyskana z zasobu dokumentacja nie zawiera danych określonych z wymaganą w obowiązującym stanie prawnym dokładnością, jako sumy powierzchni ewidencyjnej łączonych działek. Oznaczałoby to bowiem, że nowo powstała działka nie spełnia wymogów § 61 i § 62 rozporządzenia *ws. EGiB*. Dokumentacja musi spełniać aktualne wymogi prawne, co niewątpliwie – zauważa WSA – wiąże się z obowiązkiem ponoszenia wyższych kosztów przez podmiot zlecający wykonanie pracy geodezyjnej.

Opracowanie redakcji