

Sprostowanie błędnego wpisu w ewidencji gruntów i budynków (cz. II)

# Nabywanie samoistnego posiadania w drodze dziedziczenia

Potwierdzenie możliwości aktualizacji z urzędu wpisów podmiotowych w ewidencji gruntów i budynków otwiera pole dla kolejnych wątpliwości związanych z dokonywaniem jej na podstawie istniejących już w zasobie materiałów. Jeden z takich przypadków stał się kanwą niniejszego artykułu.

Grzegorz Ninard

W ramach analizy aktualności danych ewidencyjnych w jednym z powiatów ustalono, że w EGiB ujawniono jako właściciela osobę, która nigdy uprawnień właścicielskich nie nabyła, była natomiast samoistnym posiadaczem nieruchomości nabytej w ramach reformy rolnej w latach 50. ubiegłego wieku. Osoba ta zmarła i spadek został objęty przez kilku spadkobierców. Powstała zatem wątpliwość, czy starosta z urzędu może dokonać aktualizacji takiego wpisu, ujawniając w ewidencji nowych władających. Przedstawiony przypadek zawiera w sobie kilka ciekawych zagadnień prawnych związanych z aktualizacją podmiotowych danych ewidencyjnych [zobacz też G. Ninard: „Sprostowanie błędnego wpisu w ewidencji gruntów i budynków, cz. I. Dane podmiotowe”, GEODETA 9/2016 – red.].

Zgodnie z art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* (DzU z 2015 r. poz. 520 ze zm., dalej *Pgik*) w ewidencji wykazuje się także właścicieli nieruchomości, a w przypadku gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można

ustalić ich właścicieli – osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania.

Zgodnie z art. 336 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (DzU z 2016 r. poz. 380 ze zm.) posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). „Posiadanie przedstawia się jako stan faktyczny określonego władztwa nad rzeczą. W przypadku posiadania zgodnego z prawem stanowi ono element treści określonego prawa podmiotowego. Jednakże samego posiadania, a zwłaszcza niepopartego istniejącym tytułem prawnym, nie można uważać za prawo podmiotowe. (...) Według panującego poglądu doktryny posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessionis*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie” [1]. „Najogólniej rzecz ujmując, *corpus* oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która da-

je jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa [por. m.in. **postanowienie SN z 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, LEX nr 578034**]. (...) *Animus* zaś oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo [por. **postanowienie SN z 25 marca 2011 r., IV CK 1/11, LEX nr 989138**]. Zamiar władania rzeczą »dla siebie« pozwala odróżnić posiadanie od dzierżenia” [2]. Władztwo nad rzeczą musi mieć charakter realny, zapewniać posiadaczowi możliwość wpływu na rzecz przy użyciu bezpośrednich środków fizycznych. Musi mieć ono charakter trwały (nie może być chwilowe lub przypadkowe) [3].

Posiadanie samoistne definiowane jest przez odwołanie się do pojęcia własności. Posiadanie samoistne polega na wykonywaniu władztwa nad rzeczą tak jak właściciel, czyli:

- 1) w możliwie szerokim zakresie,
- 2) z wolą władania wykluczającą prawa innych podmiotów.

Rozróżnienie posiadania samoistnego i zależnego wynika zatem m.in. z woli posiadacza. „Posiadanie samoistne zachodzi wówczas, gdy posiadacz przez posiadanie, czyli władztwo nad rzeczą, realizuje w stosunku do rzeczy uprawnień, które przysługują właścicielowi, zgodnie z treścią art. 140 kc” [4]. Ten aspekt posiadania samoistnego wzmacniany jest normą art. 337 kc, zgodnie z którą posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne.

Cytowany art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* pozwala ujawnić w ewidencji osoby lub inne podmioty, które władają gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Możliwość ta powstała w wyniku nowelizacji z 2014 r. (ustawa z 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*; DzU poz. 897). Wcześniej możliwość ujawniania podmiotów innych niż właściciele dotyczyła wyłącznie gruntów państwowych i samorządowych [zob. **wyroki WSA z 1 lipca 2013 r., II SA/Ke 443/13,**

ci posiadanie samoistne, zawiera zatem aspekt podmiotowo-przedmiotowy. I zazwyczaj nie jest udokumentowane w jakiegokolwiek sformalizowanej postaci (umowa, orzeczenie itp.). Tym samym ujawnienie tej okoliczności w ewidencji wymaga przeprowadzenia postępowania na potwierdzenie tego stanu rzeczy.

W orzecznictwie wskazano, że ujawnianie w EGiB osób lub innych podmiotów władających tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania należy traktować jako wyjątek od zasady ujawniania właścicieli. Odstępstwo stanowią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Tylko bowiem w przypadku tych nieruchomości, dla których nie można ustalić właściciela ze względu na brak odpowiednich dokumentów (m.in. księgi wieczystej czy zbioru dokumentów), ujawnia się osoby lub inne podmioty władające tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania [**wyrok WSA z 16 października 2015 r., II SA/Gl 260/15, LEX nr 1926622**].

Ujawnienie władającego gruntem znajduje zastosowanie wtedy, gdy dotycząca go dokumentacja formalnoprawna nie pozwala na ustalenie osoby właści-

jako władającego gruntem na zasadach samoistnego posiadania w przypadku stwierdzenia, że brak było dokumentów do ujawnienia danego podmiotu jako właściciela gruntu i są spełnione warunki, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b) *Pgik*, i niezbitnie potwierdzone zostało władanie gruntem na zasadach samoistnego posiadania. Zgromadzony w toku postępowania administracyjnego materiał dowodowy nie może budzić żadnych wątpliwości co do zakresu uprawnień (samoistnego posiadania) do gruntu ujawnianego podmiotu. Pamiętać bowiem należy, że ewidencja ma być wyłącznie odzwierciedleniem aktualnego stanu prawnego dotyczącego danej nieruchomości, zawiera jedynie dane wynikające z tytułu własności, ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny, co oznacza, że nie kształtuje nowego stanu prawnego nieruchomości, lecz jedynie potwierdza stan prawny nieruchomości zaistniały wcześniej [**wyrok NSA z 19 października 2011 r., I OSK 1764/10, LEX nr 1131488**]. Wykreślenie prawa własności (nawet nieudokumentowanego) i wpisanie władania na zasadach samoistnego posiadania w przypadku braku możliwości jednoznacznego potwierdzenia tego stanu faktycznego będzie i *de facto*, i *de iure* nie aktualizacją wadliwego wpisu ewidencyjnego, a rozstrzygnięciem w przedmiocie zakresu uprawnień do nieruchomości.

Jak zauważył NSA w **wyroku z 12 lutego 2014 r. [I OSK 1662/12, LEX nr 1568923]**, w razie powstania sporu co do tego, czyją własnością jest nieruchomość ujawniona w ewidencji gruntów, powinno najpierw dojść do rozstrzygnięcia takiego sporu w drodze odpowiedniego procesu cywilnego, a dopiero potem do ujawnienia zapadłego w takim procesie wyroku w operacie ewidencyjnym. Aktualizacja operatu następuje bowiem poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Analogicznie, w razie sporu (wątpliwości) co do zakresu uprawnień (a w przypadku zmiany wpisu właściciela na władającego na zasadach samoistnego posiadania – co do ich charakteru i podmiotu prawa własności) organ ewidencyjny powinien zakres tych uprawnień ustalić w odrębnym postępowaniu (np. w postępowaniu o ustalenie z art. 189 kpc), nie może natomiast „dokonywać” takich ustaleń w trybie aktualizacji ewidencji.

Warto także przywołać tu **wyrok NSA z 16 lipca 2013 r. [I OSK 323/12 ONSA-WSA 2014/5/79]**, w którym to sąd podkreślił, że prawa osób i jednostek, o ja-

## Tylko w przypadku tych nieruchomości, dla których nie można ustalić właściciela ze względu na brak odpowiednich dokumentów (m.in. księgi wieczystej czy zbioru dokumentów), ujawnia się osoby lub inne podmioty władające tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania.

**LEX nr 1342961; z 11 lipca 2012 r., III SA/Łd 411/12, LEX nr 1229094**]. Jednakże na mocy art. 51 *Pgik* istniała możliwość wskazania w ewidencji osoby władającego gruntem, do czasu uregulowania tytułu własności. Na tle tego przepisu WSA uznał, że wpis władającego winien być dokonany tylko wtedy, gdy władanie jest stanem bezspornym. Ujawnienie władającego w EGiB możliwe jest wówczas, gdy fakt władania jednoznacznie wynika z materiału zgromadzonego w postępowaniu administracyjnym [**wyrok z 18 maja 2007 r., IV SA/Wa 441/07 LEX nr 347025**].

Istotą władania gruntami na zasadach samoistnego posiadania jest zatem wystąpienie dwóch aspektów władztwa nad rzeczą: realnego dysponowania rzeczą oraz woli wykonywania tego prawa dla siebie. Posiadanie, a w szczególność-

ciela lub posiadającego inne prawo rzeczowe. Władającego ujawnia się zatem wtedy, gdy prawny status danego gruntu jest nieuregulowany, a jedyną relacją, jaką można stwierdzić pomiędzy osobą fizyczną lub jednostką organizacyjną a tym gruntem, jest relacja faktyczna polegająca na władaniu. Relacja ta, zważywszy zarówno na wyjątkowość jej ujawniania w ewidencji, jak i na jej złożony, wieloaspektowy charakter, musi być oczywista w świetle materiału dowodowego, jakim dysponuje organ ewidencyjny [**wyrok WSA z 30 września 2005 r., IV SA/Wa 862/05, LEX nr 205463**].

Teoretycznie zatem w obowiązującym stanie prawnym organ prowadzący ewidencję może dokonać jej aktualizacji poprzez wykreślenie wpisanego właściciela gruntu i ujawnienie go

kich mowa w § 12 ust. 1 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU z 2016 r. poz. 1034 ze zm., dalej rozporządzenie *ws. EGiB*) muszą wynikać z dokumentów wprost, aby mogły stanowić podstawę do dokonania zmian. W razie braku stosownych dokumentów lub w sytuacji, gdy określone prawo nie wynika bezpośrednio z wpisów w księgach wieczystych, z treści prawomocnych orzeczeń sądowych, umów czy ostatecznych decyzji administracyjnych, nie ma podstaw do dokonania zmian w ewidencji. Nie jest dopuszczalne dokonanie zmian w ewidencji na podstawie domniemania istnienia określonego prawa opartego na dokumentach pośrednio wskazujących na jego istnienie. Unieważnienie decyzji, z której wywodzono uprawnienia podmiotu trzeciego do nieruchomości, nie skutkuje wprost ustaleniem, że prawa takie przysługują poprzedniemu właścicielowi. Decyzja unieważniająca dotyczy wyłącznie bytu prawnego decyzji unieważnianej, a nie określa, komu przysuguje prawo własności działek.

Zgodnie z art. 20 ust. 2b *Pgik* wykazywanie w EGiB podmiotów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, może nastąpić w wyniku przeprowadzenia modernizacji tej ewidencji lub w ramach bieżącej jej aktualizacji przeprowadzonej w drodze decyzji administracyjnej. Przepis ten pozwala na ujawnianie w każdym czasie podmiotów władających gruntami na zasadach posiadania samoistnego, gdy brak jest księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów, na mocy których można by ustalić ich właścicieli. Wymogiem jest m.in. przeprowadzenie aktualizacji i wydanie w tym zakresie decyzji administracyjnej. Przepis ten określa jednak wyłącznie tryb ujawnienia wskazanych danych (formę prawną rozstrzygnięcia), nie określa natomiast przesłanek ich ujawnienia. Te zostały ujęte w art. 24 *Pgik* oraz § 45 w zw. z § 35 rozporządzenia *ws. EGiB*.

Przypomnijmy podstawę normatywną dotyczącą ujawniania danych podmiotowych w EGiB. W ewidencji wykazuje się także właściciele nieruchomości, jak stanowi art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b *Pgik*, a w przypadku gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli – osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Zgodnie z postanowieniami § 10 i 12 rozporządzenia *ws. EGiB* ewidencja obejmuje:

- 1) dane liczbowe i opisowe dotyczące gruntów i budynków oraz lokali;
- 2) dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz przysługujących im wielkości udziałów w prawie własności, a także daty określające nabycie oraz utratę tego prawa (§ 10 ust. 1).

W przypadku gruntów o nieustalonym właścicielu w ewidencji wykazuje się dane osób i jednostek organizacyjnych, które tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania (§ 10 ust. 2). Prawa osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2, do gruntów, budynków i lokali uwidacznia się w ewidencji na podstawie:

- 1) wpisów dokonanych w księgach wieczystych;
- 2) prawomocnych orzeczeń sądowych;
- 3) umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rze-

## Nie jest dopuszczalne dokonanie zmian w ewidencji na podstawie domniemania istnienia określonego prawa, opartego na dokumentach pośrednio wskazujących na jego istnienie.

czowych do nieruchomości, z wyłączeniem umów dotyczących użytkowania wieczystego gruntów i własności lokali;

- 4) ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 5) dyspozycji zawartych w aktach normatywnych;
- 6) umów dzierżawy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 (§ 12).

Cytowane przepisy wskazują, że obowiązek ujawniania danych wyłącznie na podstawie określonych źródeł podmiotowych danych ewidencyjnych, opisanych w § 12, odnosi się wyłącznie do danych dotyczących podmiotów posiadających prawa do gruntu, nie dotyczy natomiast podmiotów, które władają gruntami na zasadach samoistnego posiadania. A to oznacza, że ujawnienie władania na zasadach samoistnego posiadania może odbyć się na podstawie innych źródeł danych. Nie wyklucza to jednak korzystania również ze źródeł wskazanych w § 12 rozporządzenia *ws. EGiB*.

Jak już wyżej wskazano, posiadanie to m.in. określony stan faktyczny. Z faktem posiadania wiąże się jednak cały system praw. Jednym z nich jest prawo dziedziczenia stanu prawnego związane-

go z posiadaniem. Zgodnie z art. 922 kc prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej [Księga czwarta. Spadki – przyp. red.]. „Spadek stanowi ogół praw i obowiązków majątkowych zmarłego o charakterze cywilnoprawnym (art. 922 § 1 kc), przy czym art. 922 kc nie zawiera ścisłej definicji spadku, lecz podaje ogólne wskazówki, na których ma się opierać rozstrzygnięcie, czy dane prawo lub obowiązek wchodzi w skład spadku (...). Przyjmuje się cztery kryteria tego zaliczenia, a mianowicie dane prawo lub obowiązek wchodzi w skład spadku, jeżeli:

- 1) ma charakter cywilnoprawny;
- 2) ma charakter majątkowy;
- 3) nie jest ściśle związane z osobą zmarłego;
- 4) nie przechodzi na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami.

Pojęciem tym obejmuje się więc wszelkie prawa będące elementami stosunku cywilnoprawnego, przy czym terminowi temu należy nadać stosunkowo szerokie znaczenie, pozwalające na przykład objąć nim także stosunki z zakresu prawa pracy. W każdym jednak przypadku chodzi o cywilnoprawne prawa i obowiązki o charakterze majątkowym, niemajątkowe wygasają bowiem z chwilą śmierci ich podmiotu, na nikogo więc przejść nie mogą, jak na przykład dobra osobiste określone w art. 23 kc” [5].

Mieszany charakter prawny instytucji posiadania spowodował spory dotyczące możliwości dziedziczenia go. Sąd Najwyższy w **postanowieniu z 28 kwietnia 1999 r.** [6] stwierdził, że dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców – z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku – wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, nie zależy natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktycznie władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc, czy kontynuują jego posiadanie. Do tego postanowienia odwołuje się praktycznie cała doktryna prawa cywilnego [7].

Wskazuje się tam, że „dziedziczeniu podlega posiadanie, zarówno samoistne, jak i zależne, przy czym w literaturze i judykaturze przeważa pogląd, że dziedziczne jest posiadanie zarówno oparte na prawie, jak i nieoparte na prawie, bez względu na to, czy w danym przypadku jest posiadaniem prowadzącym do nabycia prawa”. Doktryna zna również stanowiska odmienne [8].

Z art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b *Pgik* wynika możliwość ujawnienia w ewidencji uprawnień polegających na władaniu gruntami na zasadach samoistnego posiadania, o ile brak jest księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów pozwalających na ustalenie ich właścicieli. Jest to zatem jeden z elementów stanu prawnego dotyczącego posiadania, które może – zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego – podlegać dziedziczeniu. Z przywołanego przepisu wynika także możliwość ujawnienia tego uprawnienia z urzędu, w trybie aktualizacji ewidencji. W konsekwencji istnieje także możliwość ujawnienia władającego gruntem na zasadach samoistnego posiadania w trybie sprostowania ujawnionego błędu w zapisach ewidencyjnych.

tencja decyzji nie może obrazować historycznego przebiegu zmian treści danej ewidencyjnej. Temu służyć może uzasadnienie decyzji.

**W**ydanie decyzji administracyjnej oznacza obowiązek przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do ustalenia wszystkich istotnych okoliczności. Zakres postępowania dowodowego zależy od organu prowadzącego sprawę. Przedmiotem decyzji podlegającym ustaleniu jest władanie gruntem o nieustalonym stanie prawnym na zasadach posiadania samoistnego. Jeśli zatem przyjmujemy następujące założenia wstępne:

- 1) posiadanie samoistne podlega dziedziczeniu (w rozumieniu zespołu uprawnień towarzyszących posiadaniu),
- 2) posiadanie samoistne może polegać na tym, że gruntem rzeczywiście włada osoba trzecia względem posiadacza samoistnego,
- 3) z art. 20 ust. 2 pkt 1 lit. b *Pgik* wynika uprawnienie do ujawnienia w ewidencji uprawnień polegających na władaniu gruntami na za-

sprostowania wpisu błędnego i ujawnienia danych prawdziwych (zgodnych ze stanem rzeczywistym) polegająca na ujawnieniu jako władających gruntem na zasadach samoistnego posiadania spadkobierców osoby błędnie ujawnionej w ewidencji jako właściciel gruntu na podstawie postanowienia sądu o nabyciu spadku. Postanowienie to bowiem jednoznacznie określa następstwo prawne spadkobierców także wobec uprawnień związanych z samoistnym posiadaniem gruntu przez spadkodawcę.

Jednakże konieczne staje się rozróżnienie kwestii nabycia określonych uprawnień od stanu rzeczywistego dotyczącego sprawowanego władztwa nad rzeczą. W ewidencji może być ujawniony podmiot władający gruntem na zasadach samoistnego posiadania, czyli podmiot, który – nie mając potwierdzonych praw do gruntu – zachowuje się względem niego jak właściciel. I ma to być podmiot aktualnie władający gruntem, a nie podmiot, względem którego takie okoliczności potwierdzono, ale który już gruntem nie włada.

**U**jawnienie prawa do nieruchomości w ewidencji zawsze wymaga dokumentu źródłowego, z którego to prawo wynika. Ujawnienie władania gruntem na zasadach samoistnego posiadania wymaga (skoro z definicji nie istnieje dokument inkorporujący takie uprawnienie) jednoznacznego wykazania istnienia faktu takiego władania. W wyroku z 18 maja 2007 r. [IV SA/Wa 441/07 LEX nr 347025] WSA stwierdził, że wpis władającego winien być jednakże dokonany tylko wówczas, gdy władanie jest stanem bezspornym. Ujawnienie władającego w ewidencji możliwe jest wówczas, gdy fakt władania jednoznacznie wynika z materiału zgromadzonego w postępowaniu administracyjnym. Co prawda wyrok zapadł w nieaktualnym już stanie prawnym i w odmiennym stanie faktycznym, ale konstatacja sądu nadal wydaje się prawidłowa. Została bowiem poczyniona z odwołaniem się do istoty ewidencji jako urzędowego rejestru stanu rzeczywistego, czyli stanu na dzień orzekania o wpisie. Postanowienie sądu o nabyciu spadku, czyli w omawianym przypadku także o nabyciu „prawa” do kontynuowania władania gruntem na zasadach samoistnego posiadania, określało stan prawny i faktyczny na dzień wydania postanowienia. Z dokumentu tego nie wynika natomiast aktualne władztwo nad gruntami.

Dziedziczone uprawnienia mogą same w sobie stanowić natomiast podstawę do żądania ujawnienia spadko-

## W przypadku aktualizacji ewidencji nie można ujawnić władającego na zasadach samoistnego posiadania w trybie czynności materialno-technicznej. Zawsze musi być wydana decyzja administracyjna.

Wpis do ewidencji ma zawsze charakter aktualny. Zgodnie z § 44 pkt 2 rozporządzenia *ws. EGiB* do zadań starosty związanych z prowadzeniem ewidencji należy m.in. utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi. Wykazanie w ewidencji podmiotów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, może nastąpić w ramach bieżącej jej aktualizacji przeprowadzonej w drodze decyzji administracyjnej (art. 20 ust. 2b *Pgik*). Tym samym w przypadku aktualizacji ewidencji nie można ujawnić władającego na zasadach samoistnego posiadania w trybie czynności materialno-technicznej. Zawsze musi być tu wydana decyzja administracyjna. Jeżeli podstawą wpisu (po aktualizacji, w tym po sprostowaniu błędnego wpisu) jest decyzja administracyjna, to sentencja tej decyzji powinna odpowiadać aktualnemu wpisowi. Sen-

– to moglibyśmy dojść do wniosku, że możliwa jest aktualizacja wpisu podmiotu władającego gruntem w drodze

- 4) władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania może być ujawniony w ewidencji w drodze aktualizacji wpisu błędnego,
- 5) aktualizacja błędnego wpisu musi być dokonana w drodze decyzji administracyjnej,
- 6) przepisy nie definiują źródła danych ewidencyjnych dla ujawnienia władającego gruntami na zasadach samoistnego posiadania, co pozwala na weryfikację błędnego wpisu na podstawie dowolnych źródeł dowodowych,
- 7) przepisy nie wprowadzają instytucji „przedawnienia” aktualizacji błędnych wpisów,
- 8) aktualizacja zawsze musi prowadzić do ujawnienia danych aktualnych,

bierców jako władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Na marginesie można zauważyć, że dział spadku nie będzie tu wymagany, gdyż prawo polskie zna instytucję współposiadania. „Szczególną odmianą posiadania jest »współposiadanie rzeczy«. Taki stan zachodzi wówczas, gdy jednolite – identyczne w zakresie charakteru – posiadanie rzeczy wykonuje kilka osób. (...) Podobnie jak w przypadku posiadania indywidualnego można tu wyróżniać współposiadanie samoistne (odpowiadające współwłasności), jak też współposiadanie zależne (odpowiadające chociażby współużytkowaniu, współdzierżawie itp.). Ponadto trzeba zauważyć, że także tutaj współposiadanie może płynąć z określonego stosunku prawnego i stanowić wyraz przysługującego współposiadaczom prawa podmiotowego (współwłasności lub innego wspólnego prawa) bądź też stanowić postać faktycznego współposiadania bez tytułu prawnego” [1].

Podsumowując powyższe rozważania, można zatem przyjąć tezę, że jeśli ujawniony w ewidencji władający gruntem na zasadach samoistnego posiadania jest osobą nieżyjącą, po której przeprowadzono postępowanie spadkowe, to w ramach postępowania aktualizacyjnego należy dokonać ustaleń, kto obecnie włada gruntem. Ujawnienie spadkobierców wymienionych w postanowieniu spadkowym bez przeprowadzania postępowania wyjaśniającego w zakresie faktycznego władania gruntem wydaje się naruszać art. 20 ust. 2b ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

**Grzegorz Ninard**

Radca prawny zatrudniony  
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim  
we Wrocławiu

#### Literatura

- [1] E. Gniewek: Komentarz do art. 336 Kodeksu cywilnego, za: LEX Omega;
- [2] T. Filipiak: Komentarz do art. 336 Kodeksu cywilnego, za: LEX Omega;
- [3] „Kodeks cywilny. Komentarz”, pod red. E. Gniewka, C.H. Beck 2006 r., str. 476;
- [4] „Kodeks cywilny. Komentarz”, pod red. E. Gniewka, C.H. Beck 2006 r., str. 477;
- [5] A. Kidyba (red.), E. Niezbecka: Komentarz do art. 922 Kodeksu cywilnego, za: LEX Omega;
- [6] I CKU 105/98 OSNC 1999/11/197, Biul. SN 1999/9/6, Monitor Prawniczy 1999/11/44. Zob. również: M. Niedośpiat: Glosa do postanowienia SN z 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, Monitor Prawniczy 6/2001;
- [7] Kodeks cywilny. Komentarz”, p. red. E. Gniewka, C.H. Beck 2006 r., str. 1409; E. Niezbecka: Komentarz do art. 922 Kodeksu cywilnego, za: LEX Omega;
- [8] M. Nitkowski: „Dziedziczenie posiadania – czy Sąd Najwyższy i doktryna mają rację?”, Uniwersytet Wrocławski, biblioteka cyfrowa.

# Resort cyfryzacji przejmie IIP?

Na mocy ustawy, której projekt 27 września przyjęła Rada Ministrów, minister cyfryzacji miałby przejąć zadania związane z tworzeniem i utrzymywaniem infrastruktury informacji przestrzennej. Jeśli ten akt prawny przejdzie procedurę legislacyjną w zaproponowanym kształcie, pod skrzydła tego ministra trafią również: Rada Infrastruktury Informacji Przestrzennej oraz członkowie korpusu służby cywilnej zatrudnieni dotąd w GUGiK zajmujący się zadaniami związanymi z IIP.

**M**owa tu o ustawie o zmianie niektórych ustaw w związku z utworzeniem Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji. Nowelizowane przepisy przewidują m.in. zmianę w ustawie z 4 marca 2010 r. o *infrastrukturze informacji przestrzennej*. Na ich podstawie minister właściwy ds. informatyzacji (obecnie jest nim minister cyfryzacji) przejmie zadania związane z tworzeniem i utrzymaniem geoportalu IIP (obecnie jest to zadanie głównego geodety kraju) oraz koordynowaniem tworzenia, utrzymywania i rozwijania IIP (obecnie zadanie to wykonuje minister spraw wewnętrznych i administracji przy pomocy GGK). Konsekwencją tych zmian będzie wyodrębnienie w ustawie o *działach administracji rządowej* w dziale „informatyzacja” spraw infrastruktury informacji przestrzennej.

Na marginesie przypomnijmy, że niedawna nowelizacja tzw. ustawy działowej, której zapisy obowiązują od 31 sierpnia br., dopełniła przeniesienie odpowiedzialności za sprawy geodezji i kartografii z resortu spraw wewnętrznych i administracji do resortu infrastruktury i budownictwa, ale tylko za te zapisane w *Prawie geodezyjnym i kartograficznym*.

**P**rocedowana ustawa przewiduje ponadto, że Rada Infrastruktury Informacji Przestrzennej będzie działać przy resorcie cyfryzacji (obecnie przy MSWiA). W związku z tym 1 stycznia 2017 r. wygaśnie członkostwo dotychczasowych członków Rady IIP i w ciągu dwóch tygodni minister cyfryzacji powoła nowych, w tym przewodniczącego i wiceprzewodniczącego. Również obsługę administracyjną prac rady za-

pewni minister cyfryzacji, a nie – jak dotąd – GGK.

Zgodnie z projektem członkowie korpusu służby cywilnej zatrudnieni w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii oraz w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa, którzy zajmują się zadaniami określonymi w tej ustawie, zostaną przeniesieni do resortu cyfryzacji.

**W** ustawie określono też, że w ramach współpracy z ministrem cyfryzacji główny geodeta kraju w szczególności będzie:

- sporządzać projekty informacji i sprawozdań dla Komisji Europejskiej dotyczące tworzenia i funkcjonowania IIP i mu je przekazywać;
- dokonywać z organami wiodącymi niezbędnych uzgodnień mających na celu zapewnienie kompletności IIP pod względem tematycznym, obszarowym i zmienności w czasie, jak też zapobieganie zbędnemu pozyskiwaniu tych samych danych przez więcej niż jeden organ administracji i przekazywać szefowi resortu wyniki tych uzgodnień;
- przygotowywać lub opiniować projekty dwustronnych porozumień dotyczące zakresu i warunków wymiany danych o obiektach położonych na granicach RP oraz przylegających do tych granic.

Ponadto chociaż w sprawach określonych ustawą to minister cyfryzacji odpowiadać będzie za kontakty z Komisją Europejską, może on upoważnić GGK do współpracy z KE w tym zakresie.

Projekt ustawy trafi teraz do Sejmu. Nowe przepisy miałyby wejść w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia ich w Dzienniku Ustaw (z wyjątkami).

Anna Wardziak