

Wyroki sądów administracyjnych

O sprostowaniu błędu w EGiB

O możliwościach sprostowania błędu w ramach aktualizacji ewidencji gruntów i budynków wypowiedział się niedawno Naczelny Sąd Administracyjny.

W 2015 r. właścicielka nieruchomości wniosła o przywrócenie (w trybie postępowania administracyjnego) w operacie ewidencyjnym granic i powierzchni jej działki, która – jej zdaniem na skutek błędów – została zmniejszona. Starosta sokólski umorzył postępowanie, ale w wyniku odwołania podlaski wojewódzki inspektor nadzoru geodezyjnego i kartograficznego uchylił tę decyzję i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. Jednak decyzją wydaną w kolejnym roku starosta znów odmówił właścicielce nieruchomości wprowadzenia żądanej zmiany.

We wniosku do starosty, a później w odwołaniach do podlaskiego WINGiK-a oraz w skardze do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku właścicielka tłumaczyła, że przyczyną jej problemów jest praca biegłego sądowego, który w 1986 roku został powołany w sprawie sądowej o zniesienie współwłasności innej działki. W trakcie swoich czynności dostrzegł on błędnie umiejscowiony punkt graniczny, którego usytuowanie miało wpływ na powierzchnię m.in. jej działki. Ów biegły dokonał ponownego obliczenia powierzchni na podstawie danych geodezyjnych z odnowienia ewidencji gruntów z 1978 r., a dane z tej opinii organ ewidencyjny wprowadził do rejestru gruntów na podstawie prawomocnego postanowienia sądu dotyczącego zniesienia owej współwłasności.

Właścicielka nieruchomości argumentowała, że czynności biegłego były obarczone błędami. Zaznaczyła, że miał on zająć się jedynie sprawą wyjścia ze współwłasności innej działki, a zatem nie miał podstaw do ingerencji w dane dotyczące jej działki, i z nieznanymi przyczynami nie uwzględnił prawidłowych granic zgodnych z rozgraniczeniem i wznowieniem granic. Ponadto zdaniem skarżącej zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami taka zmiana powinna być wprowadzona w drodze decyzji administracyjnej, co jednak nie miało miejsca.



Fot.: Geoportal.gov.pl

Istotne jest również to, że w 2005 r. obręb, w którym leży omawiana działka, był objęty kompleksową modernizacją EGiB poprzez założenie ewidencji budynków i lokali oraz zakończoną rok później aktualizacją użytków gruntowych. Choć właścicielka nieruchomości nie zgłosiła w ustawowym terminie uwag do jej wyników, to w późniejszych postępowaniach odwoławczych twierdziła, że zmiany dokonane w rejestrze gruntów w trakcie tej modernizacji (bazujące na kwestionowanym operacie biegłego z 1986 r.) były obarczone błędami.

Zarówno starosta, jak i WINGiK odrzucali argumenty skarżącej, zwracając uwagę, że nie dąży ona do aktualizacji EGiB, ale do postępowania weryfikacyjnego, a to w świetle przepisów jest postępowaniem kompleksowym, wszczynanym jedynie z urzędu. W ocenie WINGiK-a organ ewidencyjny mógłby na wniosek skarżącej nanieść w ewidencji jedynie udokumentowane zmiany nowo powstałe w stosunku do istniejących danych ewidencyjnych, a nie korygować wpisy danych na podstawie powtórnej oceny archiwalnych dokumentów. Argumentację tę podzielił również WSA w Białymstoku, do którego skarżąca się odwołała.

Ostatecznie sprawa trafiła więc do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Ten wyrokiem z 12 grudnia 2017 r. [sygn. akt I OSK 1174/17] oddalił skargę. W uzasadnieniu sędziowie podkreślili m.in., że: „Ewidencja rejestruje jedynie stany prawne wynikają-

ce z określonych dokumentów urzędowych, a zatem stany ustalane w innym trybie lub przez inne uprawnione organy orzekające (...). Ewidencja nie rozstrzyga natomiast żadnych sporów do gruntów i budynków, zaś organy ewidencyjne nie są uprawnione do weryfikacji dokumentów, na podstawie których dokonują zmian w ewidencji. Ochronie i rejestracji praw podmiotowych służą natomiast księgi wieczyste, a spory na tle własności i sposobu korzystania z nieruchomości mogą być dochodzone przed sądami powszechnymi lub w innych odrębnych postępowaniach”.

I dalej: „Posługiwanie się przez prowadzącą w przepisach rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków pojęciem »aktualizacji«, a nie »sprostowania« nie oznacza, że w ogóle nie jest możliwe – tak jak chce tego skarżąca – usuwanie błędów czy omyłek w ewidencji w ramach pojęcia »aktualizacja«, ale powinno się to odbywać w sytuacji uzasadnionej aktualnym stanem prawnym lub gdy błędne wpisy w bazie danych ewidencyjnych mają charakter oczywistych – w świetle złożonych dokumentów – pomyłek. Zmiany, których wprowadzenia domaga się skarżąca, wymagałyby weryfikacji dokumentów geodezyjnych przedłożonych w roku 1986 i w roku 2006 oraz przeprowadzenia nowych pomiarów geodezyjnych, co niewątpliwie wykracza poza ramy sprostowania oczywistego błędu w zapisach”.

Orzeczenie jest już prawomocne.

Anna Wardziak