

Ujawnianie umów dzierżawy w EGiB, cz. III

System do poprawy

Istniejący system ujawniania danych z niektórych umów dzierżawy w ewidencji nie wydaje się ani dobrze przemyślany, ani dobrze skonstruowany. Przyjęta regulacja przerzuca na organ ewidencyjny część obowiązków dowodowych organu rentowego. Trudno tu w ogóle o jakiegokolwiek *ratio legis*.

Grzegorz Ninard

W pierwszej części artykułu (GEO-DETA 11/2018) omówione zostały cztery kategorie umów dzierżawy, które kwalifikują się do ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków (EGiB), gdyż od ich wykazania uzależnione jest nabycie praw wynikających z przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także z przepisów o rozwoju obszarów wiejskich. W ewidencji mogą bowiem zostać ujawnione wyłącznie te umowy dzierżawy, z ujawnieniem których przepisy szczególne wiążą określony skutek prawny, czyli nabycie określonego uprawnienia. Co do zasady inne umowy dzierżawy nie podlegają ujawnieniu w ewidencji.

W II części artykułu (GEO-DETA 12/2018) była z kolei mowa o konieczności weryfikacji takiej umowy przez organ ewidencyjny pod kątem jej ujawnienia w EGiB, a także o szczególnym przypadku dzierżawy, jakim jest poddzierżawa, oraz konsekwencjach rozwiązania umowy dzierżawy dla ewidencji.

Przedmiotem III i ostatniej części artykułu są natomiast problemy aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków dotyczących umów dzierżawy, a także

próba oceny obowiązujących regulacji prawnych w zakresie ujawniania umów dzierżawy w ewidencji.

• Kiedy do aktualizacji danych o dzierżawie konieczna decyzja?

Zgodnie z postanowieniami ustawy z 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz utrzymywanie jej w stanie aktualności należy do zadań starosty (**art. 7d pkt 1 lit. a tiret pierwszy w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 22 ust. 1**). Informacje zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji:

1) z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają z:

- a) przepisów prawa,
- b) dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1-4,
- c) materiałów zasobu,
- d) wykrycia błędnych informacji;

2) na wniosek podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, lub władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania (**art. 24 ust. 2a**).

Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

1) w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie:

- a) przepisów prawa,
- b) wpisów w księgach wieczystych,
- c) prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących europejskiego poświadczenia spadkowego – orzeczeń sądu,
- d) ostatecznych decyzji administracyjnych,
- e) aktów notarialnych,
- ea) aktów poświadczenia dziedziczenia oraz europejskich poświadczeń spadkowych,
- f) zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 *Prawa budowlanego*, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 *Prawa budowlanego*, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,
- g) wpisów w innych rejestrach publicznych,
- h) wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców;
- 2) w drodze decyzji administracyjnej – w pozostałych przypadkach (**art. 24 ust. 2b**).

2) w drodze decyzji administracyjnej – w pozostałych przypadkach (**art. 24 ust. 2b**).

Odmowa aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej (**art. 24 ust. 2c**).

Cytowany art. 24 ust. 2b *Pgik* ma tu istotne znaczenie, gdyż – określając tryb dokonania wpisu – pośrednio wskazuje także na źródła danych ewidencyjnych. Katalog „podstaw” wpisów dokonywa-

W drodze czynności materialno-technicznej zmiana danych w EGiB dotyczących umowy dzierżawy może być dokonana jedynie na podstawie wyroku sądu lub aktu notarialnego. W każdym innym przypadku wymagane będzie przeprowadzenie postępowania administracyjnego i wydanie decyzji.

nych w drodze czynności materialno-technicznej (art. 24 ust. 2b pkt 1 *Pgik*) nie zawiera wskazania umowy dzierżawy ani też oświadczeń woli związanych z jej wykonywaniem (rozwiązaniem). Wymienia się w nim natomiast prawomocne orzeczenia sądu. Jeśli zatem umowa dzierżawy zostanie rozwiązana (czy też unieważniona) w wyniku uprawomocnienia się wyroku sądu, starosta będzie upoważniony do dokonania odpowiedniego wpisu (wykreślenia danych z ewidencji o umowie dzierżawy) w drodze czynności materialno-technicznej wyłącznie na podstawie takiego wyroku. Ponadto katalog ten wymienia akty notarialne. Jeśli odpowiednio oświadczenie lub umowa zostaną sporządzone w formie aktu notarialnego, także będzie można dokonać zmiany danych ewidencyjnych w drodze czynności materialno-technicznej – tym razem wyłącznie na podstawie aktu notarialnego. **W każdym innym przypadku wymagane będzie przeprowadzenie postępowania administracyjnego i wydanie decyzji** (art. 24 ust. 2b pkt 2 *Pgik*).

W toku tego postępowania starosta będzie zobowiązany do ustalenia wszystkich istotnych okoliczności sprawy. W zakresie wykreślenia danych umowy dzierżawy z ewidencji będzie to ustalenie okoliczności utraty bytu stosunku zobowiązaniowego – umowy dzierżawy. Okoliczności te muszą być bezsporne albo jednoznaczne. Spór co do tych okoliczności powinien, co do zasady, uniemożliwiać dokonanie zmian w ewidencji. Podstawą do wykreślenia danych o umowie dzierżawy będzie też utrata przez ujawnioną umowę cech statuujących ją jako podlegającą ujawnieniu.

Oczywiście podstawą do wykreślenia danych o umowie dzierżawy będzie także niewątpliwe ustalenie, że została ona ujawniona niezgodnie z przepisami prawa. Tu akurat formą aktualizacji ewidencji będzie sprostowanie pomyłki.

W toku postępowania administracyjnego organ posiada pełną swobodę wyboru środków dowodowych. Pamiętaj jednak należy, że w postępowaniach wszczętych po 1 czerwca 2017 r. organ obowiązuje zasada zaufania – w tym zasada proporcjonalności. Oznacza ona, że organ, mając do wyboru kilka środków dowodowych, powinien skorzystać z tego środka, który jest najmniej dokuczliwy dla strony. Ocena danego środka dowodowego w kontekście przytoczonej zasady powinna zostać dokonana według następującego schematu:

1) przydatność do udowodnienia określonej okoliczności,

2) konieczność zastosowania w danej sytuacji konkretnego środka dowodowego (bez jego zastosowania nie ma możliwości udowodnienia tej okoliczności),

3) proporcjonalność w ścisłym znaczeniu, czyli utrzymywanie właściwej relacji między celem działania a ciężarem i dolegliwościami.

• Kto może być wnioskodawcą?

Cytowany art. 24 ust. 2a pkt 2 *Pgik* przewiduje dokonywanie aktualizacji ewidencji na wniosek. Wniosek taki może pochodzić wyłącznie od podmiotów wskazanych w **art. 20 ust. 2 pkt 1 *Pgik***. Są to:

- 1) właściciele nieruchomości,
- 2) oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości – w przy-

padku przepisów prawa. Nie jest to natomiast przypadek, w którym obowiązek ujawnienia określonego rodzaju informacji wynika z przepisów prawa. Przepisy ustawy o *ubezpieczeniu społecznym rolników* oraz ustawy o *wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej* nie wymieniają wprost danych ewidencyjnych podlegających ujawnieniu w ewidencji. Zawierają natomiast podstawę do ujawniania określonego rodzaju umów dzierżawy. W ramach danych z tych umów ujawnia się:

- 1) dzierżawców gruntów,
- 2) dane o gruntach będących przedmiotem dzierżawy.

Nie są to informacje wynikające z przepisów prawa, lecz z postanowień umownych. Umowa dzierżawy nie zawiera przepisów prawa. Tym samym

Wykluczenie wszystkich czterech podstaw (z drobnymi wyjątkami) aktualizacji z urzędu oznacza, że ujawnienie w ewidencji umów dzierżawy – co do zasady – wymaga złożenia wniosku przez uprawniony podmiot.

padku nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

3) osoby lub inne podmioty, które władają na zasadach samoistnego posiadania gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli.

W przeciwieństwie zatem do poprzednio obowiązującego brzmienia § 11 ust. 2 rozporządzenia *ws. EGiB* postanowienia *Pgik* nie przyznają uprawnienia do składania wniosków dzierżawcom nieruchomości. Taki wniosek złożyć może wyłącznie wydzierżawiający, jeśli jest właścicielem nieruchomości [por. wyrok z 6 kwietnia 2017 r.; III SA/Gd 91/17, www.orzeczenia.nsa.gov.pl].

• Dlaczego aktualizacja zasadniczo tylko na wniosek?

Dokonanie aktualizacji z urzędu możliwe jest wyłącznie w czterech przypadkach wymienionych w przytoczonym już **art. 24 ust. 2a pkt 1 *Pgik***.

•W pierwszym przypadku (**przepisy prawa**) mamy do czynienia z sytuacją, w której zmiana konkretnej informacji (danej ewidencyjnej) wynika ze zmiany

lit. a pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji.

•W drugim przypadku (**dokumenty, o których mowa w art. 23 ust. 1-4**) chodzi o:

1) odpisy prawomocnych orzeczeń sądu (wyjątkowo odpisy orzeczeń sądu), o przedmiocie *expressis verbis* wymienionym w przepisie, których treścią nie są sprawy dotyczące umów zobowiązaniowych (np. dzierżawy),

2) odpisy aktów notarialnych, wśród których wymienia się akty zawierające w swojej treści przeniesienie, zmianę, zrzeczenie się albo ustanowienie praw do nieruchomości, które podlegają ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, bądź obejmują czynności przenoszące własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,

3) odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych w sprawach wymienionych *expressis verbis* w przepisie,

4) odpisy: zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30,

art. 54 oraz art. 31 ust. 1 *Prawa budowlanego*, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 tej ustawy,

5) zawiadomienia o zmianach danych zawartych w zbiorze danych osobowych Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, dotyczących osób fizycznych ujawnianych w ewidencji gruntów i budynków jako właściciele lub władający nieruchomościami,

6) uwierzytelnione kopie zatwierdzonych projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Umowa dzierżawy to oczywiście nie jest żadne orzeczenie sądowe czy też administracyjne, zgłoszenie dokonane w trybie *Prawa budowlanego* czy też projekt zagospodarowania terenu. Może być natomiast zawarte w formie aktu notarialnego. I tylko ta ostatnia okoliczność pozwala uznać możliwość dokonania aktualizacji z urzędu na podstawie aktu notarialnego zawierającego w sobie przeniesienie uprawnień do nieruchomości w ramach umowy dzierżawy podlegającej ujawnieniu w ewidencji. W żadnym innym przypadku lit. b pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji.

cyjnego (w tym materiałów zasobu), na podstawie którego da się jednoznacznie stwierdzić, że określone dane ujawnione w ewidencji są danymi błędnymi. Nieujawnienie umowy dzierżawy mimo jej zawarcia czy też „niewykreślenie” danych o tej umowie w sytuacji jej rozwiązania nie jest możliwe wyłącznie na podstawie danych posiadanych przez organ. Nieujawnienie danych nie jest okolicznością „wykrycia błędnych informacji”, tylko okolicznością braku informacji. Wykryciem błędnych informacji byłoby tu stwierdzenie, że ujawnione dane z umowy dzierżawy są odmienne niż dane zawarte w tej umowie, np. błędnie zapisano nazwisko dzierżawcy. Można zatem przyjąć, że również lit. d pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji.

Wykluczenie wszystkich czterech podstaw (z drobnymi wyjątkami) aktualizacji z urzędu oznacza, że **ujawnienie w ewidencji umów dzierżawy – co do zasady – wymaga złożenia wniosku przez uprawniony podmiot.**

Warto w tym miejscu ponownie odwołać się do regulacji cytowanych wcześniej przepisów z zakresu ubezpieczenia społecznego rolników i wspierania rozwoju obszarów wiejskich. Art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* mówi o umowie „zgło-

żenia wniosku o aktualizację ewidencji. Powstaje tu zatem pytanie, czy te cytowane sformułowania dotyczą zdefiniowania umów podlegających ujawnieniu w ewidencji, czy też uprawnienie osób zainteresowanych ich ujawnieniem ze względu na skutki prawne tego zdarzenia na płaszczyźnie wskazanych przepisów szczególnych.

Jak już zaznaczono w I części artykułu (GEODETA 11/2018), w poprzednio obowiązującym brzmieniu § 11 ust. 2 rozporządzenia *ws. EGiB* stanowił, że dane ewidencyjne o gruntach będących przedmiotem dzierżawy oraz o dzierżawcach ujawnia się w ewidencji wyłącznie na wspólny wniosek podmiotów, które zawarły umowę dzierżawy. Przepis ten został uchylony z dniem 31 grudnia 2013 r. na mocy § 1 pkt 7 lit. b rozporządzenia ministra administracji i cyfryzacji z 29 listopada 2013 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków*. Obecnie EGiB nie zawiera regulacji dotyczącej zgłaszania wniosków o aktualizację ewidencji, gdyż regulacja ta została przeniesiona na płaszczyznę ustawową i zawarta jest w cytowanym art. 24 ust. 2a *Pgik*. Niestety, przepisy art. 24 ust. 2a pkt 2 *Pgik* nie wskazują na możliwość zgłaszania wniosków aktualizacyjnych przez strony umowy dzierżawy.

Powyższa okoliczność związana ze zmianą przepisów prawa geodezyjnego dotyczących określenia podmiotów uprawnionych do składania wniosków oraz wcześniejsza regulacja zawarta w rozporządzeniu *ws. EGiB*, która odnosiła się do umów dzierżawy, pozwalają na przyjęcie tezy, zgodnie z którą przepisy ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* oraz cytowanego rozporządzenia wydanego na podstawie ustawy *o rozwoju obszarów wiejskich* nie zawierają upoważnienia do składania wniosków aktualizacyjnych ewidencji.

Tym samym kwestię tę reguluje wyłącznie art. 24 ust. 2a *Pgik*. Oznacza to, że z zastrzeżeniem wskazanych wyżej wyjątków aktualizacja danych ewidencyjnych dotyczących umów dzierżawy możliwa jest wyłącznie na wniosek właściciela.

● Po co w ogóle ujawniać dzierżawy w ewidencji?

Omówione powyżej rozwiązania legislacyjne są co najmniej dyskusyjne. Wróćmy raz jeszcze do art. 38 pkt 1 i 3 ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. W świetle jego postanowień za rolnika podlegającego ubezpieczeniu społecznemu rolników uważa się m.in.

Jeśli już jednak obowiązek ujawniania niektórych umów dzierżawy w ewidencji istnieje, to rozwiązanie oparte na ich ujawnianiu prawie wyłącznie na wniosek właściciela jest cokolwiek dyskusyjne.

● W trzecim przypadku mowa jest o **materiałach zasobu**, którego to pojęcia *Pgik* nie definiuje. Zgodnie natomiast z postanowieniami rozporządzenia ministra administracji i cyfryzacji z 5 września 2013 r. *w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* [DzU z 2013 r., poz. 1183] rodzaje materiałów zostały wymienione w § 3-5. W zestawieniu tych materiałów nie figuruje umowa dzierżawy. Można zatem przyjąć, że lit. c pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji

● Czwarty i ostatni przypadek dotyczy **wykrycia błędnych informacji** w ewidencji. Wymaga to posiadania przez właściwy organ prowadzący ewidencję odpowiedniego zasobu informa-

cyjnego” do ewidencji. Art. 38 pkt 1 tej ustawy mówi z kolei o „dzierżawie zarejestrowanej w ewidencji”. Art. 117 tej ustawy wskazuje, że to wójt dokonuje „zgłoszeń” umów dzierżawy zawartych na podstawie uprzednio obowiązującej ustawy **o ubezpieczeniu społecznym rolników**. Rozporządzenie *w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich* ponownie w § 6 ust. 1, jak i art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* posługuje się pojęciem „umowy zgłoszonej do ewidencji”. Żaden z tych przepisów, jak również żadna inna z przywołanych regulacji prawnych nie formułuje wprost względem czy to dzierżawcy, czy wydzierżawiającego uprawnienia do zło-

dzierżawcę gruntów rolnych. Osobą zainteresowaną „zarejestrowaniem” umowy dzierżawy w ewidencji jest tu dzierżawca, który jednocześnie nie ma uprawnień do zawnioskowania o ujawnienie takiej umowy.

Może to prowadzić do sytuacji, w której osoba zainteresowana zaistnieniem określonego zdarzenia prawnego nie ma uprawnień do doprowadzenia do jego zaistnienia. Wydaje się zatem, że mamy tu do czynienia z tzw. aksjologiczną luką w prawie [Zob. „Leksykon prawniczy”, pod red. U. Kaliny-Prasznic, W-W 1999 r., s. 184; System Prawa administracyjnego, t. 2: „Konstytucyjne podstawy funkcjonowania administracji publicznej”, s. 546: „Luki aksjologiczne nie są w rzeczywistości lukami w systemie, lecz ujemnymi ocenami tych właśnie systemów i postulatami rozszerzenia zakresów normowania obowiązujących regulacji”].

W pozostałych przypadkach ujawniania umów dzierżawy osobą zainteresowaną (z punktu widzenia dostępu do świadczeń emerytalno-rentowych) jest już jednak właściciel gruntów wydzielanych. Powstaje zatem pytanie, czy fakt, iż z ujawnieniem w ewidencji umowy dzierżawy wiążą się skutki na płaszczyźnie ubezpieczeń społecznych czy też związane z uzyskaniem prawa do renty strukturalnej, nie powinien jednak skutkować przyznaniem organowi ewidencyjnemu prawa do przeprowadzenia aktualizacji ewidencji w zakresie ujawniania tych umów z urzędu.

Wydaje się, że można by tu zadać pytania zdecydowanie dalej idące. Czy jest w ogóle sens ujawniania umów dzierżawy w ewidencji? Ujawnienie takiej umowy ma – co do zasady – jeden skutek: stanowi potwierdzenie określonego faktu na potrzeby ustalania praw do uprawnień emerytalnych lub rentowych. Uprawnienia takie ustala właściwy organ rentowy w drodze postępowania administracyjnego zakończonego decyzją administracyjną. Tym samym potwierdzenie faktu władania lub utraty władania gruntami rolnymi wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego jako podstawa do oce-

ny istnienia lub nieistnienia uprawnień emerytalno-rentowych w systemie ubezpieczenia społecznego rolników stanowi, a przynajmniej powinno stanowić element postępowania wyjaśniającego w postępowaniu emerytalnym lub rentowym. W konsekwencji przyjęta aktualnie regulacja oznacza przerzucenie na organ ewidencyjny części obowiązków dowodowych organu rentowego. Głębszego uzasadnienia takie rozwiązanie

nia aktualizacji. Warto się zatem zastanowić nad zmianą zapisów art. 24 ust. 2a pkt 1 *Pgik* i dodaniem tam jeszcze jednej podstawy działania organu ewidencyjnego z urzędu.

Dyskusyjny jest również obowiązek prowadzenia tu postępowania administracyjnego i wydania decyzji. Sama istota tego rozwiązania wydaje się mieć uzasadnienie. Ujawnienie w ewidencji danych tylko z niektórych umów dzier-

Warto się zastanowić nad zmianą zapisów art. 24 ust. 2a pkt 1 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* i dodaniem tam jeszcze jednej podstawy działania organu ewidencyjnego z urzędu.

jednak nie posiada. Trudno tu w ogóle o jakiegokolwiek *ratio legis*. Ewidencja jest bowiem zbiorem informacji o nieruchomościach, a nie elementem postępowania dowodowego prowadzonego na jakiegokolwiek inne potrzeby przez jakiegokolwiek inny organ.

Jeśli już jednak obowiązek ujawniania niektórych umów dzierżawy w ewidencji istnieje, to rozwiązanie oparte na ich ujawnianiu wyłącznie na wniosek właściciela jest cokolwiek dyskusyjne. Szczególnie w kontekście dokonywania aktualizacji wpisów ewidencyjnych polegających na wykreśleniu danych umowy dzierżawy po jej rozwiązaniu. W trzech przypadkach (na cztery) właściciel nie jest zainteresowany taką czynnością organu ewidencyjnego – prowadzi to bowiem do utraty podstaw posiadania określonego uprawnienia emerytalno-rentowego.

Co prawda zgodnie z art. 22 ust. 2 *Pgik* istnieje obowiązek zgłaszania zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, a jego realizacja objęta jest odpowiedzialnością wykroczeniową (art. 48 ust. 1 pkt 5 *Pgik*), jednak samo nałożenie sankcji grzywny i tak nie powoduje powstania podstawy do dokona-

nia aktualizacji. Warto się zatem zastanowić nad zmianą zapisów art. 24 ust. 2a pkt 1 *Pgik* i dodaniem tam jeszcze jednej podstawy działania organu ewidencyjnego z urzędu. Dyskusyjny jest również obowiązek prowadzenia tu postępowania administracyjnego i wydania decyzji. Sama istota tego rozwiązania wydaje się mieć uzasadnienie. Ujawnienie w ewidencji danych tylko z niektórych umów dzier-

żawy wymaga zweryfikowania okoliczności ich zawarcia oraz ich treści. Łatwiej o taką weryfikację w postępowaniu administracyjnym niż przez czynności materialno-techniczne. Z drugiej jednak strony rozwiązanie to prowadzi do dość absurdalnego efektu w ujęciu całosystemowym: w drodze decyzji administracyjnej ustala się określony fakt, który stanowi jeden z elementów ustaleń faktycznych w innym postępowaniu administracyjnym kończącym się wydaniem decyzji administracyjnej. Z punktu widzenia osoby zainteresowanej nabyciem uprawnień emerytalnych lub rentowych uzyskanie tych uprawnień wymaga uczestniczenia w dwóch postępowaniach i uzyskania dwóch decyzji administracyjnych. Wydaje się to niepotrzebnym komplikowaniem sytuacji tych osób.

Podsumowując powyższe rozważania, można stwierdzić, że istniejący system ujawniania danych z niektórych umów dzierżawy w ewidencji nie wydaje się ani dobrze przemyślany, ani dobrze skonstruowany.

Grzegorz Ninard

Radca prawny zatrudniony w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu

**NAJNOWSZE
NIEZBĘDNIKI
GEODETY**
Pobierz
z **Geoforum.pl**

