

Wyroki sądów administracyjnych

Ogłędziny źródłem danych

Czy przy prowadzeniu ewidencji gruntów i budynków można kierować się jedynie dokumentami zgromadzonymi w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym?

• Modernizacja EGİB i zaoranie drogi

Sprawa miała swój początek podczas modernizacji EGİB przeprowadzonej z urzędu w 2015 roku, a przedmiotem sporu jest oznaczenie działek jako „dr” – drogi. Geodeta wykonujący modernizację stwierdził, że w terenie brak jest śladów części owych dróg, wykreślił je zatem z operatu ewidencyjnego i włączył do sąsiednich działek oznaczonych jako grunty orne. Z akt sprawy wynika również, że – raczej już po przeprowadzeniu modernizacji (w grudniu 2015 r.) – droga została zaorana przez właściciela działek oznaczonych jako użytki „dr”. Tymczasem starostwo po zapoznaniu się z wynikami modernizacji stwierdziło niezgodności danych ewidencyjnych z danymi stanu prawnego działek i z urzędu wszczęło postępowanie w sprawie sprostowania tych danych. Zleciło więc geodecie powtórzenie prac w ramach rękopisów. Ich efektem było ponowne wydzielenie drogi, a decyzją z października 2017 r. starosta orzekł o aktualizacji danych EGİB.

• Czy ta droga to droga?

Z decyzją starosty nie zgodził się właściciel nieruchomości BS, a także spadkobiercy pierwotnego właściciela działek o użytku drogowym, którzy odwołali się do WINGiK-a. W odwołaniu zwrócili uwagę na konieczność przeprowadzenia rozprawy administracyjnej, ogłędzin działek, przesłuchania geodety opracowującego modernizację oraz przesłuchania stron. Podkreślili też, że w ich ocenie geodeta już za pierwszym razem wykonał swoją pracę prawidłowo. Sporne tereny nie odpowiadają bowiem definicji drogi określonej w rozporządzeniu *ws. ewidencji gruntów i budynków*. Drogi te nie istnieją w rzeczywistości i nie ma na nich zlokalizowanych żadnych urządzeń technicznych, zaś inni rolnicy nie korzystają z tych gruntów, gdyż mają zapewniony dojazd z innych stron. Załączony do odwołania wniosek o zawarcie ugody uzasadniony został wolą wszystkich spadkobierców pierwotnego właściciela gruntów oznaczonych jako odrębne działki drogowe, żeby stanowiły one części składowe gospodarstwa BS. Co innego twierdziło jednak Stowarzy-

szenie Interesu Społecznego „K”, które dopuszczono do udziału w postępowaniu na prawach strony. Zarzucało ono m.in., że zaoranie przez skarżącego części pasa drogowego uniemożliwiło kilku właścicielom uprawę pól i zbiór plonów.

• Zagospodarowanie użytku drogowego

Po rozpoznaniu sprawy w lutym 2018 r. WINGiK przyznał jednak rację staroście. Na podstawie analizy dostępnej dokumentacji stwierdził między innymi, że dokumentami źródłowymi ustalającymi przebieg granic działek i dróg w tym obszarze jest plan gruntów scalonych na mocy orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej z sierpnia 1927 r. W świetle przepisów obowiązującej wówczas ustawy grunty wydzielone pod drogi nie przechodziły na własność Skarbu Państwa, jednak służyły jako drogi dla ogółu mieszkańców i rolników. Z akt sprawy wynika ponadto, że istnienie tych dróg i ich przebieg nie były przez rolników kwestionowane aż do 2015 r., czyli do czasu modernizacji EGİB.

WINGiK stwierdził również, że posiadane prawo własności nie może być rozumiane jako możliwość dowolnego zagospodarowania tych gruntów przez właściciela. Organ odwoławczy odmówił ponadto przeprowadzenia ogłędzin i przesłuchania geodety, gdyż „dane ewidencyjne przedmiotowych działek wynikają wprost z zebranych dokumentów oraz obowiązujących przepisów”. Natomiast, zdaniem WINGiK-a, wniosek o zawarcie ugody administracyjnej uzasadniony wolą zainteresowanych włączeniem tych gruntów do gospodarstwa BS dotyczy spraw cywilnoprawnych wykraczających poza właściwość organów administracji publicznej.

• Właściwa ocena stanu prawnego

Tak sprawa trafiła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, a ten wyrokiem z 30 października 2018 roku [**sygn. akt IV SA/Wa 1177/18**] uchylił zaskarżoną decyzję WINGiK-a. Sąd przyznał w nim, że inspekcja przeprowadziła wszechstronne postępowanie dowodowe, zebrała odpowiedni materiał oraz wnikliwie oceniła stan

prawny nieruchomości. Uznał przy tym, że niezasadne były zarzuty zgłaszane w toku postępowania sędziowsko-administracyjnego przez Stowarzyszenie „K”, którego zdaniem grunty o użytku „dr” były od ponad pół wieku drogami powszechnego użytku we władaniu gminy i powinny przejść na jej własność. Zdaniem sądu organ prawidłowo ustalił stan prawny nieruchomości oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami uznał, że brak jest podstaw do wpisania innego podmiotu jako władającego działkami drogowymi w sytuacji ustalenia właściciela nieruchomości. W toku postępowania nie zostały bowiem przedstawione żadne postanowienia sądów powszechnych o stwierdzeniu zasiedzenia działek drogowych na rzecz gminy czy decyzje administracyjne dotyczące przejścia nieruchomości drogowych na jej własność.

• Konieczność weryfikacji na gruncie

W ocenie WSA najbardziej istotne było jednak to, że organ odwoławczy w żaden sposób nie podjął próby weryfikacji twierdzeń skarżącego o braku dróg na gruncie, a te były bardzo precyzyjne. Zdaniem sędziów z regulacji *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* można wyprowadzić zasadę utrzymywania EGİB w stanie aktualności, która to uniemożliwia wprowadzanie do operatu ewidencyjnego zapisów dotyczących występujących na działce użytków gruntowych innych niż według aktualnego stanu terenu.

W uzasadnieniu wyroku WSA podkreślił, że „Przy ponownym rozpoznaniu sprawy organ administracji winien w pierwszej kolejności rozważyć przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego w zakresie aktualnego sposobu użytkowania działek drogowych, ustalenia, w jakich częściach działek zostały urządzone drogi, czy są to drogi powszechnego korzystania, wnikliwie rozpoznać zarzuty zgłoszone w odwołaniu, w szczególności w zakresie możliwości zaliczenia gruntów do użytków rolnych”. Zdaniem Sądu ogłędziny są także źródłem danych ewidencyjnych.

Wyrok w tej sprawie zapadł blisko dwa lata temu, orzeczenie jest już prawomocne, a prezentujemy je obecnie, ponieważ dopiero niedawno opublikowano uzasadnienie.

Opracowała Anna Wardziak