

Prawne i techniczne aspekty aktualizacji ewidencji gruntów i budynków



# NIE BÓJMY SIĘ DECYZJI

Według tego samego kodeksu postępowania administracyjnego, tej samej ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* i tego samego rozporządzenia *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* operat ewidencyjny jest aktualizowany w różny sposób. Wszystko zależy od zwyczajów panujących w starostwie.

## WYROKI NSA I WSA DOTYCZĄCE EGİB

### ● 1. Wyrok NSA w Warszawie z 2001.04.19 (II SA 862/00)

Zmiany danych w ewidencji gruntów można dokonać **tylko w oparciu o decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe lub akty notarialne**, w których zawarte są dane objęte ewidencją gruntów.

### ● 2. Wyrok NSA w Warszawie z 1999.05.13 (II SA 566/99)

Zmian w ewidencji dokonuje się **na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, a także innych aktów normatywnych**. Sprostowanie błędów i omyłek w ewidencji, a więc wad nieistotnych, odbywa się w trybie przepisów kpa, a więc art. 113 § 1 (*Organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach*).

### ● 3. Wyrok NSA w Warszawie z 1999.04.07 r. (II SA 119/99)

Ujawniony w ewidencji gruntów stan prawny musi być oparty na odpowiednich dokumentach (prawomocnych orzeczeniach sądowych, **ostatecznych decyzjach administracyjnych**, czynnościach prawnych dokonanych w formie aktów notarialnych, spisanych umowach i ugodach w postępowaniu sądowym i administracyjnym lub innych doku-

STANISŁAW CEGIELSKI  
LUDMIŁA PIETRZAK  
STANISŁAW ZAREMBA

**N**ajwięcej kontrowersji budzi sposób aktualizowania operatu na podstawie wykazu zmian danych ewidencyjnych wykonanego przez geodetę uprawnionego. Jedni uważają, że należy przeprowadzić postępowanie administracyjne zakończone prawomocną decyzją, inni, że wykaz zmian gruntowych stanowi dokument wystarczający do jego ujawnienia w prawie obowiązującym operacie ewidencyjnym.

Jako autorzy tego artykułu poświęciliśmy zagadnieniu dużo czasu, zbierając dane ankietowe u niektórych wojewódzkich inspektorów nadzoru geodezyjnego i kartograficznego oraz geodetów powiatowych, a także przeprowadzając wiele rozmów z sędziami WSA, NSA i profesorami prawa administracyjnego, potwierdzonych pisemnymi ekspertyzami. Przeanalizowaliśmy też ogromną liczbę wyroków sądów administracyjnych.

Przed wszystkim doszliśmy do wniosku, że wielu z nas, geodetów, ma problem z właściwym pojmowaniem wyroków NSA i WSA, nie rozumiemy bowiem w pełni terminologii prawniczej. Dodatkowo nie zwracamy uwagi na hierarchię aktów prawnych (kodeks, usta-

wa, rozporządzenie). Nie dostrzegamy też niespójności zapisów rozporządzenia *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (EGİB) z ustawą *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Pgik) i kodeksem postępowania administracyjnego (kpa). Trzymamy się danego aktu, bo nam „pasuje” do naszych czynności, nie bacząc na jego sprzeczność z aktem nadrzędnym.

## ● PRAWO GEODEZYJNE I KPA

Prześledźmy zatem przepisy w tym zakresie, zaczynając od Pgik:

**Art. 22.1.** *Ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów prowadzą starostowie.*

**Art. 23.** *Właściwe organy, sądy i kancelarie notarialne przesyłają staroście odpisy prawomocnych decyzji i orzeczeń oraz odpisy aktów notarialnych, z których wynikają zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków (...).*

Sięgnijmy następnie do obowiązującego kpa:

**Art. 104 § 1.** *Organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.*

**§ 2.** *Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.*

W sprawie EGİB przepisy kpa nie „stanowią inaczej”, a więc wszystko jest jasne. Już w tym momencie moglibyśmy

zamknąć artykuł stwierdzeniem, że zmiany w EGiB starosta zobowiązany jest ujawniać w drodze prawomocnej decyzji administracyjnej. Pełniej podstawy ujawniania zmian w EGiB ujmuje **art. 23 PgiK**:

- **prawomocne decyzje administracyjne wydane przez organ,**
- **postanowienia wydane przez sąd,**
- **akty notarialne sporządzone przez notariusza.**

Żaden inny dokument nie ma delegacji ustawowej do jego ujawnienia w EGiB. Ale skoro tak, to dlaczego starostowie interpretują kpa oraz PgiK różnie w zależności od województwa, a nawet powiatu czy tradycji urzędniczej i geodezyjnej, w jakiej zdobywali doświadczenie? Czyżby decydujące znaczenie miały zasłouchy? Przytoczmy zatem fragment kpa z 1960 r.:

**Art. 97 § 1. Organ administracji państwowej załatwia sprawę przez wydanie decyzji.**

**§ 2. Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.**

Okazuje się, że regulacja była podobna do obecnej. Zobaczmy więc, jak interpretowane były zapisy kpa z roku 1960. Skan przykładowego dokumentu z 1974 r. znajduje się na następnej stronie. Warto poświęcić mu chwilę uwagi, aby zapoznać się z licznymi podstawami wydanej decyzji. Zasadnicza konkluzja dotyczy jednak tego, że wykaz zmian gruntowych wprowadzany był do operatu ewidencyjnego decyzją administracyjną!

## ● REJESTR PUBLICZNY

To, że EGiB jest rejestrem publicznym, nie podlega dyskusji. Rejestr publiczny to taki zbiór informacji o osobach, rzeczach lub prawach, który spełnia następujące warunki:

- jest utworzony zgodnie z przepisami obowiązującego prawa,
- jest prowadzony przez organ rejestrowy o charakterze publicznym,
- przyjęcie, utrwalenie, a następnie ujawnienie określonych informacji następuje w wyniku **podjęcia przez organ rejestrowy decyzji,**

● prowadzenie rejestru i ujawnienie w nim określonych informacji rodzi skutki prawne zarówno dla osoby, której wpis dotyczy, jak i organów władzy publicznej.

Dopiero spełnienie wszystkich powyższych kryteriów gwarantuje wiarygodność rejestru publicznego. Temat ten został rozwinięty w artykule „Kataster a zmiany strukturalne w służbie geodezyjnej i kartograficznej. Moda czy konieczność?” (Nogalski, Klimek, Nickel; GEODETA 4/2009).

## ● NIEJEDNOZNACZNE ROZPORZĄDZENIE

Procedura postępowania dotycząca założenia bądź modernizacji operatu EGiB wynika z art. 24a PgiK. Zgodnie z jego zapisami w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa można zgłaszać zarzuty do danych, o uwzględnieniu lub odrzuceniu których starosta rozstrzyga w drodze decyzji. Po upływie 30 dni wszelkie zgłoszone zarzuty traktuje się jako wniosek o zmianę da-

## WYROKI NSA I WSA, CD.

mentach posiadających moc dowodową dla ustalenia prawa własności).

### ● 4. Wyrok NSA w Warszawie z 2009.03.27 (I OSK 509/08)

Przypomnieć trzeba, że zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie sądownoadministracyjnym poglądem, ewidencja gruntów pełniąc funkcje informacyjno-techniczne nie rozstrzyga sporów o prawa do gruntów, ani nie nadaje tych praw. Rejestruje jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy. Zmiany danych w ewidencji gruntów można dokonać tylko w oparciu o **decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe lub akty notarialne**, w których zawarte są dane objęte ewidencją gruntów (np. wyrok NSA z 1998.08.20 III SA 766/98 i z 2001.04.19 II SA 862/00).

### ● 5. Wyrok WSA w Warszawie z 2007.04.10 (IV SA/Wa 1811/06)

O ile wprowadzenie zmiany do ewidencji gruntów i budynków, niewymagające przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego lub uzyskania dodatkowych dowodów (§ 47 ust. 3 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie EGiB - DzU nr 38, poz. 454), stanowi czynność materialno-techniczną, niewymagającą wydawania w tym względzie decyzji administracyjnej, to jednak **odmowa wycofania dokonanej zmiany, jako w istocie odmowa wprowadzenia kolejnej zmiany w EGiB, następuje w drodze decyzji administracyjnej.**

### ● 6. Wyrok WSA w Krakowie z 2004.09.20 (II SA/Kr 1401/01)

To prawda, że wprowadzenie zmiany w ewidencji w swej finalnej postaci polega na

REKLAMA

- Skanowanie kolorowe 600 dpi
- Pico printing 600/1200 dpi



## Dołącz do nowej fali z Océ PlotWave 300

**Łatwy w obsłudze, ekologiczny i trwały ploter, skaner oraz kopiarka w jednym**

Łatwy w obsłudze, ekologiczny i trwały system wielkoformatowy **Océ PlotWave 300** to Twoje wsparcie w codziennej pracy z wielkoformatową dokumentacją techniczną

[www.oce.com.pl](http://www.oce.com.pl)



**Printing for Professionals**

URZĄD POWIATOWY

84-203 w Wejherowie

Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu

Mykowo, dnia 5 grudnia 1974 r.

PREZYDIUM POWIATOWEJ RADY NARODOWEJ Wydział Rolnictwa i Leśnictwa

Nr EH 3-03/83, 88/24

DECYZJA

w sprawie zmian w rejestrze gruntów

Na podstawie art. 97 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku (Kodeks postępowania administracyjnego) (Dz. U. Nr 30, poz. 168), art. 9 ust. 1 dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97 z późniejszymi zmianami), § 5 rozporządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 25 czerwca 1955 r. w sprawie trybu postępowania przy zgłoszeniu i dokonywaniu zmian w danych objętych ewidencją gruntów i budynków (Dz. U. Nr 27, poz. 159 z późniejszymi zmianami), § 1 zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 13 maja 1960 r. w sprawie wprowadzenia do ewidencji gruntów zmian we władaniu gruntami (Mon. Pol. Nr 46, poz. 222 z późniejszymi zmianami) oraz zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (Mon. Pol. Nr 11; poz. 98), Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej po rozpatrzeniu sprawy wniosku z Gb. Unieście

Urząd Gminny

orzeka:

wprowadzić zmiany w rejestrze gruntów wsi miasto Mykowo gromady / według drugostronnego zestawienia.

UZASADNIENIE

Zmiany wprowadza się na podstawie przedłożonych dokumentów:

- 1. Mykowo zmiany gruntowych
2. Zawiadomienia z B.R. DZ. KA. 674/74
3.
4.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w ciągu 14 dni za pośrednictwem tut. Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa.

Unieście Marek Wodolny m.p.

Z. W. Katarzyna Powiśnik Kierownik Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa

Otrzymują:

- 1. Biuro G. R. N. w Unieście Miejski a Mykowo
2. Powiatowy Inspektorat PZU w Mykowie
3. Bolewo
4. Mykowo

(klauzula prawomocności) W. Suchanowski 22

5 016

Wyroki sądów administracyjnych wskazują jednoznacznie, że jednostkowe opracowania geodezyjne mogą być podstawą zmiany w ewidencji gruntów tylko w trybie administracyjnym zakończonym decyzją.

nych objętych EGİB. Dalej zasady postępowania normuje rozporządzenie w sprawie EGİB, którego stan prawny budzi wiele wątpliwości. Jego zapisy, niestety, są tak niejednoznaczne, że starostowie wykorzystują ten fakt do omijania przepisów kpa:

**§ 46. 1. Dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji z urzędu lub na wniosek osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 i 11.**

**2. Z urzędu wprowadza się zmiany wynikające z:**

1) prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych,

2) opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierających wykazy zmian danych ewidencyjnych,

3) dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji publicznej,

4) ewidencji publicznych prowadzonych na podstawie innych przepisów.

Wprawdzie sprecyzowano w tym przepisie, na podstawie jakich dokumentów

zmiany powinny być wprowadzane, pominięto jednak zupełnie tryb ich wprowadzenia.

Zakres zadań nałożonych na starostę w związku z prowadzeniem EGİB został określony w § 44 rozporządzenia. Oprócz modernizacji EGİB i zapewnienia gotowości operacyjnej systemu informatycznego obsługującego bazy danych ewidencyjnych zalicza się do nich m.in. utrzymywanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, przez co w świetle § 45 rozporządzenia rozumie się czynności techniczne wprowadzania udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych.

Co jednak należy rozumieć przez „udokumentowaną” zmianę? Czy operat techniczny z jednostkowego opracowania geodezyjnego, przyjęty do zasobu, jest takim dokumentem? Czy jest to tylko opracowanie inżynierskie, któremu status dokumentu należy nadać poprzez właściwe procedury administracyjne?

Wyroki sądów administracyjnych wskazują jednoznacznie, że jednostkowe opracowania geodezyjne mogą być podstawą zmiany w ewidencji gruntów tylko

## WYROKI NSA I WSA, CD.

czynności materialno-technicznej, tzn. nanieśieniu odpowiednich danych w części opisowej czy kartograficznej operatu na podstawie danych uzyskanych w trybie art. 22 czy 23 ustawy. Jednakże jest zarazem oczywiste, że istota operatu ewidencji sprzeciwia się wprowadzaniu zmian nieaktualnych. Materialno-techniczne czynności wpisu zmiany są zatem poprzedzone **decyzją**, rozstrzygnięciem opartym na ocenie organu prowadzącego ewidencję, czy żądana zmiana co do stanu faktycznego lub prawnego podlega opisowi, czy też żądanie wprowadzenia zmiany jako nieaktualnej, ulega odmowie.

W istocie zatem **decyzja** organu prowadzącego ewidencję gruntów w przedmiocie wprowadzenia zmiany lub jej odmowy, jest rozstrzygnięciem zainicjowanej wnioskiem strony sprawy, czy żądana zmiana nie tylko wynika z dokumentu wystawionego poza postępowaniem ewidencyjnym, ale nadto, czy wynikający z tego dokumentu stan mający wpływ na ewidencję jest aktualny i podlega rejestracji. Praktyka dowodzi, iż na tym tle w postępowaniu ewidencyjnym dochodzi do rozbieżności stanowisk stron i właśnie w **decyzji** organ prowadzący ewidencję rozstrzyga, czy żądanie wpisu zmiany jest dopuszczalne, bo spełnia przymiot aktualności. W dotychczasowym orzecznictwie organów prowadzących ewidencję oraz orzecznictwie NSA przeważające jest stanowisko, że **rozstrzygnięcie o żądaniu strony wprowadzenia zmiany w ewidencji gruntów następuje w formie decyzji administracyjnej**. Dotyczy to zarówno decyzji odmawiających wprowadzenia żądanych zmian (por. np.

REKLAMA

Skanowanie kolorowe 600 dpi

Pico printing 600/1200 dpi



## Océ PlotWave 300

łatwość obsługi,  
ekologia i trwałość

### Prostota

- Jedyne rozwiązanie na rynku pozwalające drukować wprost z pamięci USB i na niej też archiwizować skanowaną dokumentację
- Kompaktowa obudowa i wygodna obsługa na 1 m<sup>2</sup>

### Ekologia

- Mniejsze zużycie energii - nawet do 50% w stosunku do innych urządzeń
- Mała emisja ozonu, brak wpływu na podwyższenie temperatury otoczenia

[www.oce.com.pl](http://www.oce.com.pl)

### Jakość

- Wysoka jakość skanowania w kolorze (600 dpi). Automatyczne usuwanie tła i wzmocnienie detali
- Druk 600 x 1200 dpi. Precyzyjne linie, łagodne przejścia, bez efektu schodkowania



Printing for Professionals

## WYROKI NSA I WSA, CD.

wyroki NSA z 1999.10.04 II SA 1191/00, z 2001.04.19 II SA 862/00, z 2001.11.06 II SA 2051/00), jak i decyzji orzekających o wprowadzeniu zmiany w ewidencji gruntów (por. np. wyroki NSA z 1998.10.15 II SA 810/98 i z 1998.11.03 II SA 1381/98).

Wprowadzenie na wniosek strony zmiany danych objętych ewidencją gruntów lub odmowa wprowadzenia takiej zmiany przez organ administracji publicznej (art. 5 §2 pkt 3 kpa) stanowi władczy przejaw woli organu prowadzącego ewidencję o charakterze zewnętrznym skierowanym do strony i rozstrzygający konkretną indywidualną sprawę z zakresu administracji publicznej. Akt taki ma zatem charakter **decyzji administracyjnej**, jako przewidzianej art. 104 kpa formy załatwiania co do istoty spraw administracyjnych.

### ● 7. Wyrok WSA w Białymstoku z 2006.01.17 (II SAB/Bk 37/05)

Zmiany danych objętych ewidencją gruntów prowadzoną na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne organ może dokonywać jedynie w oparciu o **decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe lub akty notarialne**, w których zawarte są dane objęte tą ewidencją. Postępowanie w tym przedmiocie może dotyczyć zarówno z urzędu, jak i na wniosek strony, która obowiązana jest należycie udokumentować swój wniosek o zmianę ewidencji gruntów. Jednakże organ powinien wszcząć postępowanie administracyjne w tym zakresie i merytorycznie ustosunkować się do wniosku także wtedy, gdy strona nie udokumentowała należycie swego wniosku. Konkretna bowiem sprawa indywidualnego podmiotu, w której organ administracji władny jest podjąć **decyzję administracyjną**, powinna zakończyć się wydaniem decyzji albo rozstrzygającej sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończącej sprawę w danej instancji – art. 104 § 2 kpa.

### ● 8. Wyrok WSA w Gdańsku z 2008.05.06 (III SA/Gd 75/08)

W przedmiocie aktualizacji danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków należy do kategorii spraw indywidualnych rozstrzyganych w drodze **decyzji administracyjnej**, wobec czego organ właściwy do rozstrzygania sprawy winien stosować się do kanonów postępowania administracyjnego określonych w kpa. Jednym z nich jest zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 kpa, w myśl której w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do za-

Wykaz zmian gruntowych jest podstawą do wydania decyzji administracyjnej, która – gdy stanie się ostateczna – utworzy nowy stan prawny.

w trybie administracyjnym zakończonym decyzją. W ramach obok artykułu przytoczamy kilka takich wyroków (1-4).

### ● STAROSTOWIE POSTĘPUJĄ RÓŻNIE

Badając problem ujawniania zmian w rejestrze publicznym, którym jest EGiB, przeprowadziliśmy rozeznanie co do trybu, w jakim się to odbywa. Szczególną uwagę zwróciliśmy na ujawnianie wykazu zmian gruntowych sporządzonego przez geodetę w ramach jednostkowego opracowania geodezyjnego, mając na uwadze fakt, że tryb dotyczący modernizacji EGiB, wynikający z artykułu 24a *Pgik*, jest jednoznaczny i nie budzi wątpliwości. Odpowiedzi, jakie otrzymaliśmy, można pogrupować następująco (pomijając te związane z podziałem nieruchomości):

- decyzja wydawana jest do każdego wykazu zmian gruntowych,
- decyzja wydawana jest do spraw, w których geodeta powiatowy spodziewa się kłopotów,
- decyzja nie jest wydawana w ogóle, a wykaz zmian gruntowych jest wprowadzony do operatu EGiB w ramach zwykłej czynności technicznej.

To ostatnie podejście uzasadniane była tym, że po pierwsze, pozwala na to artykuł 46.2 rozporządzenia w sprawie EGiB, a po drugie, jest to czynność materialno-techniczna. W sprawie czynności materialno-technicznej przywoływany jest najczęściej wyrok WSA w Warszawie (5). Wyjaśnijmy więc, jak ten wyrok pojmują autorytety z naszej dziedziny i eksperci, zaczynając od przytoczenia wymienionego w nim przepisu rozporządzenia w sprawie EGiB:

**§ 47. 1. Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych. (...)**

**3. W przypadku gdy aktualizacja operatu ewidencyjnego wymaga wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, starosta przeprowadza w sprawie tej aktualizacji postępowanie administracyjne lub stosuje art. 22 ust. 3 ustawy.**

W jakiej sytuacji aktualizacja operatu ewidencyjnego nie wymaga zebrania

dowodów lub przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego? Czy jednostkowe opracowanie geodezyjne jest takim postępowaniem wyjaśniającym, w którym zbierane są dowody pozwalające utworzyć wykaz zmian gruntowych będący podstawą do wydania decyzji administracyjnej w sprawie ujawnienia tego wykazu (wprowadzenia zmiany) w operacie EGiB?

Otóż czynność materialno-techniczna polega na zaktualizowaniu przez urzędnika operatu ewidencyjnego na podstawie postanowienia sądowego, aktu notarialnego lub prawomocnej decyzji administracyjnej. Sama czynność wprowadzenia jednego z wyżej wymienionych dokumentów nie wymaga decyzji administracyjnej, bowiem czynnością tą – materialno-techniczną – wprowadzany jest obowiązujący akt prawny. Natomiast wykaz zmian gruntowych stanowi podstawę do wydania decyzji administracyjnej, która – gdy stanie się ostateczna – utworzy nowy stan prawny (opisuje to w sposób jednoznaczny wyrok 6).

### ● STRONA MUSI MIEĆ MOŻLIWOŚĆ ODWOŁANIA

Niektórzy geodeci powiatowi uważają, że jeżeli strona złożyła wniosek w sprawie, w której docelowo ujawniona zostanie zmiana w EGiB (np. inwentaryzacja budynku – właściciel złożył wniosek, a wynajęty przez niego geodeta wykonał opracowanie geodezyjne zawierające wykaz zmian gruntowych), to nie istnieje potrzeba przeprowadzenia postępowania administracyjnego, bowiem zmiana jest zgodna z wolą właściciela.

Zapominają jednak przy tym, że jeżeli nie jest to postępowanie administracyjne, ale tylko zwykłe wpisanie wykazu zmian gruntowych do operatu ewidencyjnego (pracownik urzędu siada przy komputerze, uruchamia prawnie obowiązujący rejestr EGiB i wprowadza zmianę na podstawie wykazu zmian gruntowych, stanowiąc prawo), to pozbawiamy stronę możliwości odwołania. A przecież strona może z jakiegokolwiek powodu zmienić zdanie (np. dowiaduje się, że nowy użytek to wyższy podatek). I wtedy nie ma prawnej możliwości odwołania, bo od czego się odwoływać? Od wpisanej do

operatu EGiB w trybie nieadministracyjnym zmiany?

W tym miejscu poruszymy jeszcze jeden bardzo ważny aspekt – podatkowy. Dane przedmiotowe z EGiB są podstawą do naliczania świadczeń podatkowych. Wiele wyroków NSA i WSA w zakresie naliczonych podatków rozsądza jednoznacznie, że **strona nie może się odwołać od decyzji podatkowej w związku z naliczonym podatkiem opartym na danych ewidencyjnych, np. dotyczących rodzajów użytków gruntowych**. I dlatego skargi takie są oddalane. Według sędziów **strona powinna skarżyć decyzję odnośnie użytku**. A od czego strona ma się odwołać, skoro starosta decyzji w tej sprawie nie wydał, bo uznał, że nie musi? Sprawy tę prawidłowo opisują wyroki w ramce (7-10).

## ● W EGiB NIE MA MIEJSCA NA DOWOLNOŚĆ

W podsumowaniu należy zauważyć, że rozporządzenie w sprawie EGiB jest w określonych przypadkach interpretowane przez geodetów powiatowych dowolnie. Natomiast ustawa *Pgik* nie pozostawia żadnej swobody interpretacyjnej. Zawarte w niej regulacje w zakresie aktualizacji operatu EGiB są jednoznaczne, co jest potwierdzone faktem, że żadnego problemu z ich interpretacją nie mają sędziowie sądów administracyjnych obu instancji. Podobnie zresztą interpretują te przepisy profesorowie prawa administracyjnego, których opinie w tej sprawie zgromadziliśmy. To tylko my, geodeci, wybieramy z przepisów to rozwiązanie, które nam w danej chwili najbardziej pa-

suje do naszej koncepcji, wizji lub które jest po prostu wygodniejsze. Bo wprowadzenie zmiany w operacie EGiB w trybie kpa wymaga od nas zdecydowanie większego wysiłku.

Spotkaliśmy się też z opinią, że gdyby wszystkie zmiany w EGiB wprowadzać w trybie kpa, to system ewidencyjny stałby się niewydolny. Stawiamy więc pytanie: dlaczego dla jednych ten system jest wydolny, chociaż pracują w trybie kpa, a dla innych stałby się niewydolny? Czy nie jest to zwykle wygodnictwo albo niewłaściwa organizacja pracy w starostwie? Musimy zawsze pamiętać, jakie cechy powinien posiadać rejestr publiczny i że postępowaniem niezgodnym z przepisami pozbawiamy go wiarygodności.

Cele, do jakich służy ewidencja gruntów i budynków (art. 21 ust. 1 *Pgik*), sprawiają, że aktualność zbioru danych zgromadzonych zgodnie z prawem nabiera szczególnego znaczenia. Organy odpowiedzialne za prowadzenie EGiB powinny zadbać o aktualizację zgodną z przepisami. Chcemy jeszcze raz podkreślić, że ani ekspertyzy prawne, ani przepisy kpa i *Pgik*, ani wyroki NSA i WSA nie pozostawiają w kwestii trybu wprowadzania zmian żadnych wątpliwości.

STANISŁAW CEGIELSKI  
LUDMIŁA PIETRZAK  
STANISŁAW ZAREMBA

(Główna Komisja ds. Katastru Nieruchomości SGP)

Artykuł powstał na podstawie referatu wygłoszonego na XIV Konferencji NT z cyklu „Kataster nieruchomości”, która odbyła się w Kaliszu w dniach 10-11 września 2009

## WYROKI NSA I WSA, CD.

łatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes strony.

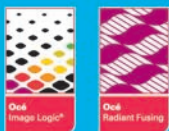
### ● 9. Postanowienie WSA w Krakowie z 2009.01.28 (III SAB/Kr 15/08)

Podmioty wykonawstwa geodezyjnego i kartograficznego stoją poza strukturą organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków, którymi zgodnie z art. 22 ust. 1 powołanej ustawy są starostowie. Dopiero opracowana przez te podmioty dokumentacja geodezyjna i kartograficzna i przyjęta do państwowego zasobu **służyć ma w postępowaniu przed organem ewidencji** jako podstawa wprowadzenia wynikającej z niej zmiany.

### ● 10. Wyrok WSA w Rzeszowie z 2009.01.22 (II SA/Rz 577/08)

Wskazane w niej, jako podstawa prawna działania organu geodezyjnego, przepisy rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie EGiB (DzU nr 38, poz. 454 ze zm.) dają materialną podstawę do dokonania korekty danych ewidencyjnych w drodze **decyzji administracyjnej**. Dla takiego rozstrzygnięcia organy znajdują umocowanie w § 44 pkt 2 oraz § 46 ust. 1 wskazanego rozporządzenia, a więc przepisów, które nakładają na starostę obowiązek utrzymywania ewidencji gruntów w stanie aktualnym. Wymóg aktualizacji ewidencji prowadzi do ukształtowania po stronie organu prawa do wprowadzania do ewidencji zmian, które wynikają ze zgromadzonych i przyjętych do zasobu geodezyjnego dokumentów geodezyjnych. Wprowadzenie tak określonych zmian następuje w drodze **decyzji administracyjnej**.

## REKLAMA



Skanowanie kolorowe 600 dpi

Pico printing 600/1200 dpi



Sprawdź na

[www.plotwave300.pl](http://www.plotwave300.pl)

[www.oce.com.pl](http://www.oce.com.pl)



Printing for Professionals

