

Orzecznictwo Sądu Najwyższego i sądów administracyjnych

SPACERKIEM PO WYROKACH

Przeglądy wyroków związanych z rozgraniczeniami nieruchomości przygotowane przez Mięczyśława Sobolę ukazały się w *GEODECIE* 4/2002 oraz 8/2008. W bieżącym numerze kontynuujemy publikację wybranych orzecznictwa, rozszerzając jego zakres tematyczny.

STANISŁAW KOWALSKI

UDOSTĘPNIENIA DANYCH W ZASOBE BAZOWYM

Wyrok z 15 października 2009 r.

WSA w Białymstoku
II SA/Bk 400/09

Odmowa udostępnienia osobom trzecim danych znajdujących się w zasobie bazowym geodezyjnym i kartograficznym nie stoi w sprzeczności z zasadą jawności i powszechnej dostępności informacji o gruntach, budynkach i lokalach. Osoby takie mogą jedynie odpłatnie pozyskać informacje o gruntach i budynkach zawartych w operacie ewidencyjnym. Do materiałów źródłowych zawierających informacje podmiotowe mają dostęp jedynie podmioty wymienione w art. 24 ust. 5 *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (PgiK).

WADLIWOŚĆ OPERATU TECHNICZNEGO

Postanowienie z 15 marca 2010 r.

WSA w Szczecinie
II SA/Sz 1356/09

Sąd administracyjny (nawet gdyby toczyło się postępowanie sądowno-administracyjne w przedmiocie zmian w ewidencji gruntów) nie ma możliwości prawnej orzekania o wadliwości operatu technicznego będącego podstawą wpisu zmian w katastrze nieruchomości i orzekania o anulowaniu tego dokumentu. Usunięcie błędnych danych i ich aktualizacja może nastąpić wyłącznie w drodze postępowania określonego w *PgiK*.

WŁĄCZENIE PRACY GEODEZYJNEJ DO ZASOBU

Postanowienie
z 19 kwietnia 2010 r.

NSA w Warszawie
I OSK 560/10

Włączenie lub odmowa włączenia pracy geodezyjnej do zasobu geodezyjnego nie wymaga wydania decyzji administracyjnej. Zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii za-

bezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (DzU nr 78, poz. 837) wykonawca pracy geodezyjnej przekazuje, po jej zakończeniu, dokumentację do zasobu geodezyjnego. Przyjęcie tej pracy sprowadza się wyłącznie do kontroli zgodności z przepisami i poprawności technicznej i dokładności pracy oraz odnotowania wyniku kontroli na wniosku (w przypadku przyjęcia do zasobu) lub w protokole – bez wydawania decyzji.

ZGŁOSZENIE ZMIANY W EWIDENCJI GRUNTÓW

Wyrok z 4 marca 2010 r.

WSA we Wrocławiu
II SA/Wr 707/09

Skuteczne uprawnienie do zgłoszenia zmiany w ewidencji gruntów wynika z tytułu własności do tego gruntu lub innego tytułu pozwalającego na władanie nim (w odniesieniu do gruntów państwowych lub samorządowych), jak również z posiadania (czy wydania – w przypadku odpowiednich jednostek) dokumentu, który może stanowić podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego, a za taką należy uznać ostateczną decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości.

REKLAMA



nowy model RTK:
X90-D PRO

CHC

- import rozbudowanych aktywnych map DXF i DGN
- profile komunikacyjne upraszczają pracę
- współpraca ze stacjami ASG oraz APISNet

promocja: 22 995 zł

z Nautizem X3

GPS.PL

GPS.PL: Dystrybutor CHC w Polsce
tel. 12 637 71 49 www.gps.pl

KOSZTY ROZGRANICZENIA

Uchwała z 11 grudnia 2006 r.
NSA w Warszawie
I OPS 5/06

1. Instytucja rozgraniczenia, mimo że posiada dwa stadia (administracyjne i sądowe) i jest uregulowana w dwóch aktach prawnych, stanowi jedną całość. Organ administracji publicznej, orzekając o kosztach postępowania rozgraniczeniowego na podstawie art. 262 § 1 pkt 2 kpa, może więc obciążyć kosztami rozgraniczenia nieruchomości strony będące właścicielami sąsiadujących nieruchomości (art. 153 kc), a nie tylko stronę, która żądała wszczęcia postępowania.

2. Ustalenie granic sąsiadujących nieruchomości leży w interesie prawnym wszystkich właścicieli. Nie można uznać, że interes prawny posiada tylko strona wnioskująca o przeprowadzenie rozgraniczenia.

Wyrok z 2 września 2008 r.
WSA w Warszawie
IV SA/Wa 980/08

1. Z zestawienia art. 262 § 1 pkt 2 kpa oraz art. 152 kc wynika, iż koszty postępowania administracyjnego o rozgraniczenie, których poniesienie nie jest ustawowym obowiązkiem organu, obciążają właścicieli obu rozgraniczanych nieruchomości po połowie.

2. Rozstrzygnięcie o kosztach jest niepełne, jeśli prowadzi jedynie do formalnego, nie zaś faktycznego obciążenia kosztami obu stron postępowania. Jeśli koszty zostały już całkowicie pokryte przez skarżącego, to konsekwentnym działaniem organu winno być zobowiązanie drugiego uczestnika do uiszczenia przypadającej na niego części, z określeniem terminu i sposobu uiszczenia wpłaty.

Wyrok z 24 sierpnia 2006 r.
WSA w Warszawie
IV SA/Wa 1036/06

W ustawie *Pgik*, jak również w kc nie ma przepisu prawa uprawniającego organ administracji do orzekania, w decyzji umarzającej postępowanie rozgraniczeniowe, o rozliczeniu jego kosztów, w tym kosztów wykonania czynności przez geodetę wyznaczonego przez organ. W przypadku gdy spór graniczny zostanie rozstrzygnięty po wszczęciu postępowania administracyjnego o rozgraniczenie w inny sposób, aniżeli orzeczeniem sądu powszechnego, do rozliczenia kosztów tego postępowania, w tym kosztów czynności geodety, przed którym zawarto ugodę

rozwarczeniową, może mieć zastosowanie jedynie art. 264 § 1 kpa. Oznacza to, iż koszty czynności geodety mogą być przedmiotem odrębnego rozstrzygnięcia, w postaci postanowienia organu, który wydał decyzję o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego.

OSTATNI SPOKOJNY STAN POSIADANIA

Wyrok z 30 listopada 2009 r.
NSA w Warszawie
I OSK 233/09

1. Organ administracji nie ma kompetencji do wydawania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania.

2. Ustalenie granicy na podstawie zgodnego oświadczenia stron powinno nastąpić tylko wtedy, gdy wskazanemu przez strony przebiegowi granicy nie sprzeciwia się treść innych dowodów zgromadzonych w sprawie.

3. Jeżeli nie ma właściwych dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie granicy, a stanowiska stron co do przebiegu granicy są sprzeczne, to organ administracyjny nie ma kompetencji do dokonania rozgraniczenia nieruchomości.

PRAWNA FORMA USTALENIA GRANIC NIERUCHOMOŚCI

Wyrok z 21 listopada 2007 r.
NSA w Warszawie
I OSK 1590/06

Protokół ogłoszenia stanu władania czy protokół ustalenia stanu władania przyjęty przez właścicieli sąsiednich nieruchomości nie stanowi prawnej formy ustalenia granic nieruchomości sąsiednich i nie czyni sprawy o rozgraniczenie nieruchomości bezprzedmiotową.

OCENA WARTOŚCI WYWŁASZCZANEJ NIERUCHOMOŚCI

Wyrok z 25 marca 2010 r.
WSA w Warszawie
I SA/Wa 23/10

Rzeczoznawca ma pewien wpływ na ustalenie wartości wywłaszczonej nieruchomości, skoro organ dokonuje tego określenia na podstawie sporządzonego przez niego oszacowania nieruchomości. Organ nie jest jednak związany jego opinią i ocenia jej wiarygodność. Na organie spoczywa również obowiązek dokładnego wyjaśnienia sprawy oraz podjęcia niezbędnych działań zmierzających do prawidłowego ustalenia wartości nieruchomości i należnego za nią odszkodowania. Proces

wyceny nieruchomości powinien być poprzedzony wnikliwą analizą rynku nieruchomości, w tym wszechstronną, opartą na wszelkich dostępnych danych, analizą cen występujących na tym rynku.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Wyrok z 15 czerwca 2010 r.
Sąd Najwyższy
II CSK 30/10

1. Brak odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej występuje wtedy, gdy zarówno nie ma bezpośrednio dostępu z nieruchomości do drogi publicznej, jak i nie ma takiego dostępu do drogi publicznej poprzez drogę innego rodzaju (drogę wewnętrzną), faktycznie i trwale istniejącą, o odpowiedniej szerokości i ukształtowaniu, umożliwiającą nieprzerwany i nieskrępowany dostęp ogółowi osób, nawet wtedy, gdy droga ta jest wydzielona z działek stanowiących własność prywatną, za zgodą ich właścicieli.

2. Obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności drogi koniecznej, w braku odmiennej umowy, obejmuje swoim zakresem zarówno obowiązek wybudowania odpowiednich urządzeń, takich jak utwardzenie drogi, jeśli są one niezbędne, jak i późniejsze ich utrzymywanie w należyтым stanie (remonty, wymiana nawierzchni, zachowanie w czystości, zapewnienie odpływu wody itp.), stosownie do sposobu korzystania z drogi i przeznaczenia nieruchomości władającej oraz obciążonej.

OPŁATA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wyrok z 20 maja 2010 r.
WSA w Gdańsku
II SA/Gd 155/10

Wójt gminy nie jest uprawniony do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Nakładanie podatków, innych danin publicznych, określanie podmiotów, przedmiotów opodatkowania i stawek podatkowych, a także zasad przyznawania ulg i umorzeń oraz kategorii podmiotów zwolnionych od podatków następuje w drodze ustawy. Za dopuszczalne należy uznać powierzenie kompetencji do określenia wysokości opłaty organowi uchwałodawczemu gminy, stanowiącemu prawo miejscowe w zakresach przez ustawodawcę granicach. Niedopuszczalne jest ustalenie wysokości stawki takiej opłaty w indywidualnym akcie stosowania prawa, jakim jest decyzja administracyjna wydana przez wójta.

ORZĘKANIE O GRANICACH NIERUCHOMOŚCI W PRZYPADKU SPORU O WŁASNOŚĆ

Postanowienie z 19 sierpnia 2009 r.

Sąd Najwyższy
III CZP 51/09

1. Spór o prawo własności przygranicznego pasa gruntu wzdłuż nieruchomości podlega rozpoznaniu w sprawie o rozgraniczenie. Sprawa własności gruntu jest w takim wypadku wtórna do sporu o granicę.

2. W razie wypełnienia hipotezy art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych uwłaszczenie następowało z mocy samego prawa, więc decyzja wydana w tej sprawie ma charakter potwierdzający (deklaratoryjny). Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości i nie dokonywał kontroli granicy. Nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. W wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany decyzji w postępowaniu administracyjnym.

3. Samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet

jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów.

4. Wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie ujawniające (deklaratoryjne) i same nie tworzą prawa ani nie niwelują skutków jego braku, chyba że co innego wynika z wyraźnych przepisów prawa, które nadają wpisowi prawnotwórczy charakter.

Postanowienie z 30 listopada 2007 r.

Sąd Najwyższy
IV CSK 267/07

1. Przewidziana w art. 36 PgiK możliwość orzekania o rozgraniczeniu nieruchomości przez sąd właściwy w sprawie o wydanie nieruchomości lub jej części zachodzi jedynie wówczas, gdy do istoty sporu należy problem własności części nieruchomości czy też przygranicznego pasa gruntu. W takim przypadku sporna lub wątpliwa jest sama granica i ta okoliczność powoduje wystąpienie z żądaniem wydania nieruchomości lub jej części. Rozgraniczenie należy w takim przypadku do istoty rozstrzygnięcia, a jego dokonanie, o ile sąd uwzględni powództwo, jest konieczne i uzasadnione. Jeżeli natomiast żądanie wydania nieruchomości jest spowodowane np. jej zagarnięciem przez nieuprawnionego, to wskazanie granicy w wyroku windykacyjnym ma charakter wtórny, to znaczy stanowi jedną z przesłanek rozstrzygnięcia, ale bezpośrednio nie kształtuje jego treści.

2. W wyroku nakazującym wydanie części nieruchomości Sąd nie może dokonać rozgraniczenia, jeżeli pozwanym

jest tylko jeden ze współwłaścicieli. Proces windykacyjny toczy się z powództwa nieposiadającego właściciela przeciwko temu, kto rzeczywiście włada nieruchomością. Tym samym w tym procesie mogą nie brać udziału wszystkie osoby, których udział w sprawie nieprocesowej o rozgraniczenie byłby konieczny – hipoteza art. 36 PgiK nie obejmuje sytuacji, w której o wydanie części nieruchomości sąsiedniej pozwany został tylko jeden ze współwłaścicieli.

AKTUALIZACJA OPERATU SZACUNKOWEGO

Postanowienie z 20 maja 2010 r.

Sąd Najwyższy
V CSK 13/10

Wydana w postępowaniu sądowym opinia określająca wartość nieruchomości (operat szacunkowy) wymaga stosownego potwierdzenia aktualności przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli upłynął ustawowy termin do jej wykorzystania w sprawie bądź zaistniały okoliczności wymagające potwierdzenia aktualności, niezależnie od upływu terminu do wykorzystania opinii w sprawie.

GRANICA – ZAKRES ZASKARŻENIA W APELACJI

Uchwała z 19 listopada 2010 r.

Sąd Najwyższy
III CZP 97/10

W sprawie o rozgraniczenie nieruchomości sąd drugiej instancji nie jest związany wskazanym w apelacji zakresem zaskarżenia, obejmującym tylko fragment granicy, która była przedmiotem rozgraniczenia. ■

REKLAMA

WIELKOFORMATOWE SYSTEMY KOPIUJĄCO DRUKUJĄCE KIP

Laserowa drukarka wielkoformatowa
Kolorowe kopie drukowane bezpośrednio na ploter
atramentowy

Dotykowy wyświetlacz LCD
Intuicyjna i prosta obsługa
Jakość i cena trudna do pobicia!



KIP 700M

w cenie od 35 900 zł netto**

2 automatyczne podajniki
Drukowanie 336 formatów A1 na godzinę
Opcjonalna kasetka na papier w arkuszach A2/A3/A4

Górna taca wyjściowa
Kopiarka cyfrowa
Zoom cyfrowy
Zoom niezależny XY dla właściwego odwzorowania skali
Nowoczesny design
Skanowanie i drukowanie oraz kolorowe skany i kopie*



KIP 7100

w cenie od 36 900 zł netto (kopiarka)

DKS
KOPIOWANIE
BEZ PROBLEMÓW

KIP AUTORYZOWANY
SERWIS

*Opcjonalne

**Cena wg Kursu 1 Euro = 4,03 PLN. Cena z funkcją druku i kolorowego skanera

www.dks.pl