



wiło współwłasność także matki zmarłej rok przed złożeniem wniosku. Wnioskodawca 40 lat po tym zdarzeniu przeprowadził postępowanie spadkowe po matce i uznał, że powinien nastąpić zwrot gospodarstwa, bo wniosek nie był złożony przez wszystkich ówczesnych współwłaścicieli. Ojciec wnioskodawcy, rzecz jasna, przez 35 lat pobierał za przekazanie tego gospodarstwa rentę, a sam wnioskodawca jako dziedziczący po ojcu i po matce, żąda zwrotu całości...

Otóż moim zdaniem stwierdzenia nieważności wnioskodawca może domagać się jedynie w zakresie przysługującego mu udziału (choć co do zasady jest to kwestia wznowienia postępowania, a nie nieważności, gdyż jeden ze współwłaścicieli nie brał udziału w postępowaniu, ale tu orzecznictwo jest nieugięte, bo wniosek musieli złożyć wszyscy). A przy okazji wielokrotnie przedawniły się już roszczenia Skarbu Państwa o zwrot należnie wypłacanych ojcu przez wiele lat comiesięcznych świadczeń.

Wracając do naszego przykładu z początku artykułu. Na pewno nie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne w stosunku do stanowiącej nadal własność Skarbu Państwa działki wydzielonej z gospodarstwa przejętego w 1973 r. Jeżeli Skarb Państwa sprzedał aktem notarialnym (komuśkolwiek) jakąkolwiek część omawianego gospodarstwa, to w tym zakresie doszło do nieodwracalnych skutków

prawnych, bo organy administracji nie są w stanie w ramach procedury administracyjnej odwrócić skutku takiego zdarzenia cywilnoprawnego. Innymi słowy, nie mogą we własnym zakresie stwierdzić, że umowa kupna sprzedaży była nieważna, bo SP w istocie nie był w jej dacie właścicielem nieruchomości. Jeżeli natomiast przed sprzedażą osobom trzecim została wydana inna decyzja administracyjna (ale nie jakakolwiek, czyli nie np. o oddaniu nieruchomości w zarząd czy użytkowanie, lecz decyzja związana z cywilistycznym obrotem), to wówczas przyjmuje się, że decyzja taka jak ta z 1973 r. nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych, lecz dopiero ta druga.

Jeżeli zatem przejęte od małżonków A gospodarstwo zostało podzielone i jego część z dniem 27 maja 1990 r. przeszła z mocy prawa na własność gminy, czego potwierdzeniem była decyzja komunalizacyjna wojewody, to decyzja z 1973 r. w tym zakresie nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych, bo po niej była jeszcze inna decyzja administracyjna. W zależności od tego, co się działo potem z poszczególnymi działkami wydzielonymi z tego gospodarstwa, decyzja komunalizacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne lub nie. Jeżeli gmina sprzedała aktem notarialnym część działek, to dopiero decyzja komunalizacyjna wywołała cywilistyczny nieodwracalny skutek, którego organy administracji nie mogą we własnym za-

kresie odwrócić. Stąd, jeżeli gmina po komunalizacji nie sprzedała jakiegokolwiek z tego gospodarstwa działki, to należy w pierwszej kolejności domagać się stwierdzenia nieważności decyzji z 1973 r. i 1972 r. (te nie wywołały nieodwracalnych skutków prawnych), a następnie żądać stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnej wojewody, która też takich skutków nie wywołała, bo gmina jest nadal właścicielem. A jeżeli gmina sprzedała część gruntów lub oddała je aktem notarialnym w użytkowanie wieczyste, to wówczas skutki decyzji z 1973 r. pozostają bez zmian (nie ma nieodwracalnych skutków prawnych). Natomiast przy stwierdzeniu *ex post* nieważności decyzji komunalizacyjnej (po uznaniu, że komunalizacja była niedopuszczalna, bo Skarb Państwa nie był właścicielem) należy przyjąć, że dopiero ona skutki nieodwracalne wywołała.

Nawiasem mówiąc, w orzecznictwie jest spór i pewna niekonsekwencja co do oceny skutków decyzji komunalizacyjnych. Podnosi się, że są to decyzje wyłącznie deklaratoryjne, a skutek w postaci przejścia prawa własności nastąpił z mocy samego prawa, a więc nie mocą decyzji. Inny pogląd wskazuje, że decyzje takie mają charakter deklaratoryjno-konstytutywny, bo bez ich wydania gmina nie może skutecznie powoływać się w obrocie na prawo własności. Jest to niekonsekwencja dość istotna, skoro przeważa pierwszy pogląd, a następnie sądy administracyjne bez mrugnienia okiem potwierdzają stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnych jako „nadających prawo”, choć prawa tego sama decyzja nie nadała, ale to temat na inny czas...

W każdym razie u podstaw stwierdzenia nieodwracalności skutku prawnego w odniesieniu do aktu wywołującego skutki w sferze prawa cywilnego leży to, że administracja nie dysponuje instrumentami do tego, aby tego rodzaju skutek odwrócić. Szczególnie ma to miejsce w sytuacji, gdy decyzja administracyjna wywarła skutek w sferze prawa cywilnego, tj. gdy stała się ona podstawą do dokonania (nieodwracalnych dla organu) czynności prawa cywilnego [por. A. Kowalska, Nieodwracalne skutki prawne jako negatywna przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji określona w art. 156 § 2 kpa w odniesieniu do praw słuźnie nabytych, „Przegląd Prawa Publicznego” 2012, nr 7-8, s. 76].

Magdalena Durzyńska

sędzia WSA w Warszawie (I Wydz.),
doktor nauk prawnych, pracowała
w Departamencie Katastru GUGiK

Jak aktualizować EGİB przy wytyczaniu budynku

Rozpatrywana przez wielkopolskiego WINGiK-a sprawa rozpoczęła się od wykonania przez geodetę pracy polegającej na wytyczeniu budynku. PODGiK zweryfikował przekazaną przez niego dokumentację z wynikiem negatywnym. W protokole stwierdzono „brak arkusza danych ewidencyjnych budynku w budowie”. W odpowiedzi wykonawca zauważył, że na podstawie PgiK prowadzenie EGİB należy do obowiązków starosty, poza tym inspektor nie podał, jaki przepis został naruszony. W dalszej korespondencji podkreślił, że nie otrzymał z PZGiK arkusza danych ewidencyjnych i nie mógł wykonać wykazu zmian danych ewidencyjnych budynku. Wsparty przez Stowarzyszenie Geodetów Ziemi Wągrowieckiej geodeta odwołał się od wydanej przez PODGiK decyzji administracyjnej w tej sprawie do WINGiK-a, a ten przyznał rację wykonawcy. Inspekcja ustaliła, że zgłoszenie budowy wpłynęło do komórki prowadzącej EGİB już po zgłoszeniu pracy geodezyjnej. Zatem w dniu udostępnienia wykonawcy materiałów z PZGiK w operacie ewidencyjnym nie były ujawnione dane wynikające ze zgłoszenia budowy. W ocenie WINGiK-a najpierw w operacie EGİB powinny zostać ujawnione zmiany wynikające ze zgłoszenia budowy, następnie po ich wprowadzeniu wykonawca powinien zostać poinformowany o dokonanych zmianach i okolicznościach ich zaistnienia. Należało mu też udostępnić dokumenty odzwierciedlające nowy stan danych ujawnionych w operacie ewidencyjnym. W dalszej kolejności geodeta zobowiązany jest do weryfikacji danych ujawnionych w EGİB, a w przypadku stwierdzenia zmian – do sporządzenia wykazu zmian danych ewidencyjnych.

Podobne nieuzasadnione wymagania stosowane są również w innych powiatach. Dysponując decyzją WINGiK-a, Stowarzyszenie chce teraz przekonywać starostów do odstąpienia od tych wymogów. Szczegóły na Geoforum.pl 21 czerwca.

JK