

Wyroki sądów administracyjnych

Cofnąć scalenie w EGiB

Po tym, jak sąd administracyjny unieważnił decyzję scaleniową, jeden z właścicieli gruntów zwrócił się do starosty o przywrócenie w ewidencji gruntów i budynków stanu sprzed scalenia. Niezadowolony z decyzji organu administracji obywatel skierował sprawę do WSA w Krakowie.

Batalia sądowa zaczęła się od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 2011 roku [sygn. akt II SA/Kr 842/09], który orzekł o uchyleniu decyzji scaleniowej i konieczności przywrócenia działek objętych tym postępowaniem – jeśli chodzi o powierzchnię i konfigurację – do stanu sprzed scalenia. Następnie Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 18 października 2013 r. [sygn. akt II OSK 698/13] oddalił skargę kasacyjną od tego wyroku. Mając w ręku prawomocne rozstrzygnięcie sądu, właściciel jednej z nieruchomości zwrócił się w 2014 roku do starosty o dokonanie stosownej aktualizacji EGiB. Urzędnik wydał jednak decyzję odmowną.

Tak sprawa trafiła do wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, a ten 1 kwietnia 2016 r. przyznał rację staroście. W uzasadnieniu swoich decyzji odmownych organy zwracały uwagę, że zmiany w EGiB związane z postępowaniem scaleniowym wprowadzono zgodnie z prawem. Starosta dokonał bowiem aktualizacji operatu, bazując na decyzji wójta gminy zatwierdzającej projekt scalenia wsi, która po rozpatrzeniu odwołań uczestników postępowania utrzymana została w mocy ostateczną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Złożono również stosowne wnioski do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego, które zostały przez sąd wieczystoksięgowy w większości zrealizowane (w tym w przypadku skarżącego). Oddalenie odwołania argumentowano także tym, że ze względu na uchylenie

przez WSA w całości decyzji scaleniowej nie jest możliwe wprowadzanie indywidualnie zmian dla poszczególnych podmiotów ewidencyjnych polegających na przywróceniu przebiegu granic, powierzchni i oznaczeń działek ewidencyjnych sprzed scalenia. Podkreślono ponadto, że stan ewidencji ukształtowany uchyloną decyzją choć nie jest aktualny, to nie oznacza jednak, że nie jest wiążący i nie powoduje sytuacji, że nie jest ważna ewidencja założona wskutek uchylonej decyzji, czyli po zatwierdzeniu projektu scalenia.

W końcu tematem zajął się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie. W wyroku z 26 stycznia 2017 roku [sygn. akt III SA/Kr 707/16] oddalił skargę właściciela nieruchomości. W uzasadnieniu sędziowie przypomnieli, że organy ewidencyjne rejestrują jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające. Nie mogą natomiast samodzielnie rozstrzygać kwestii uprawnień wnioskodawcy do gruntu. Co istotne, stan prawny spornych działek w EGiB jest zgodny ze stanem wykazanym w księdze wieczystej. A aktualizacja informacji zawartych w EGiB jest nierozdzielnie związana z dokonaniem odpowiednich wpisów w zakresie prawa własności w księgach wieczystych. Funkcją ewidencji gruntów i budynków nie jest zastępowanie instytucji ksiąg wieczystych. Bez dokonania powyższych regulacji wpis w EGiB pozostawałby w sprzeczności ze stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych – przypomniał WSA w Krakowie.

Sędziowie podkreślili, że w tej sprawie niemożliwe jest przywrócenie stanu sprzed scalenia wprost, z pominięciem sporządzenia dokumentacji geodezyjnej. Niemożliwe jest także sporządzenie takiej dokumentacji wybiórczo, dla wybranych działek, np. objętych wnioskiem zainteresowanego, gdyż zmiana w zakresie jednej działki wywołuje w okolicznościach scalenia gruntów zmianę w zakresie kolejnej itd. Sporządzenie dokumentacji winno być poprzedzone analizą aktualnego stanu prawnego nieruchomości, gdyż na obszarze objętym scaleniem po dacie wydania ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt scalenia mogły mieć miejsce zdarzenia wywołujące nieodwracalne skutki prawne. Sąd zauważył ponadto, że z wyroku WSA z 2011 roku nie wynika wprost, które dane ewidencyjne i w jaki sposób należy zmienić.

W uzasadnieniu sąd zaznaczył również, że obowiązek czuwania nad stanem aktualności operatu ewidencyjnego nie może być rozumiany jako automatyczne prostowanie wszelkich danych operatu i na każde żądanie wnioskodawcy. Zwłaszcza w przypadku, gdyby miało to skutkować rozstrzygnięciem sporu granicznego bądź własnościowego czy też – inaczej rzecz ujmując – ustalaniem stanu własności. Przepisy *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* oraz rozporządzenia ws. EGiB wyraźnie precyzują, kiedy i pod jakimi warunkami aktualizacja operatu jest możliwa, a brak wymaganej prawem dokumentacji, na podstawie której właściwy organ dokonuje aktualizacji operatu ewidencyjnego, musi prowadzić do odmowy wprowadzenia zmian w operacie ewidencyjnym – podkreślił Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Wyrok nie jest prawomocny.

Anna Wardziak