

Wyroki sądów administracyjnych

# Gdy starostwo ingeruje

Starostwo nie może ingerować w proces rozgraniczania nieruchomości podczas weryfikacji pracy geodezyjnej. Tak pod koniec ubiegłego roku wypowiedział się WSA w Lublinie.

Sprawa miała swój początek w 2018 roku, kiedy to starosta odmówił przyjęcia do zasobu dokumentacji geodezyjnej dotyczącej rozgraniczenia nieruchomości. W sprawozdaniu technicznym przekazanym do PODGiK geodeta podał m.in., że pierwotnym dokumentem dotyczącym przebiegu granicy było fotograficzne zdjęcie lotnicze z prawidłowo wykreśloną granicą. Na zdjęciu tym znajdują się mylnie wpisane miary, które nie odzwierciedlają wykazanej granicy. Na granicy jest wyraźna miedza pomiędzy działkami. Udostępnione materiały geodezyjne, tj. zarys pomiarowy i zdjęcie lotnicze, są rozbieżne. Geodeta wyjaśnił ponadto, że po przedstawieniu granicy na gruncie według zarysu pomiarowego i zdjęcia lotniczego ustalono przebieg granicy, a następnie podpisano akt ugody.

## • Organy I i II instancji: nie było możliwości zawarcia ugody

Dokumentacja przygotowana przez geodetę została jednak przez starostę zweryfikowana z wynikiem negatywnym i zwrócona mu w celu ustosunkowania się do sformułowanych zarzutów. Po przedsta-

wieniu przez geodetę stanowiska organ I instancji dokonał kolejnych weryfikacji, ale one również zakończyły się wynikiem negatywnym. Ostatecznie starosta wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w tej sprawie i wydał decyzję o odmowie przyjęcia dokumentacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Geodeta odwołał się od tego rozstrzygnięcia do WINGiK-a, a ten uchylił w całości decyzję organu I instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Wykonując zalecenia organu odwoławczego, starosta ponownie dokonał weryfikacji operatu technicznego. Ponownie wydał też decyzję administracyjną o odmowie przyjęcia dokumentacji do PZGiK. Uzasadniając ją, przede wszystkim podał w wątpliwość możliwość zawarcia w tej sprawie ugody. Nie zgodził się ze stanowiskiem wykonawcy, że „na zdjęciu znajdują się mylnie wpisane miary nieodzwierciedlające wykazanej granicy”. Podkreślił też, że obliczenia w tym zakresie nie mają potwierdzenia w dokumentacji źródłowej. W ocenie urzędu ucytelnione zdjęcia lotnicze, zarys pomiarowy, szkic do obliczeń i obliczenia oraz szkic graniczny świadczą o tym, że zachowały się miarodajne dokumenty za-

wierające czytelne i jednoznaczne dane liczbowe (miary) pozwalające na określenie przebiegu granicy i położenia punktów granicznych. Dane z zarysu pomiarowego i ucytelnionego zdjęcia lotniczego przedstawione na szkicu podstawowym są spójne i w tej sytuacji dyskusyjna jest opinia geodety w zakresie mylnych miar wpisanych na zdjęciu lotniczym, zwłaszcza że geodeta nie udowodnił rozbieżności w udostępnionych materiałach pomiędzy zarysem pomiarowym i zdjęciem lotniczym oraz nie wykazał merytorycznych przesłanek do ustalenia granic w drodze ugody granicznej.

Geodeta również od tego rozstrzygnięcia odwołał się do WINGiK-a, który jednak tym razem utrzymał w mocy decyzję organu I instancji. Argumentował m.in., że przedłożona dokumentacja obarczona jest wadami, które uniemożliwiają włączenie jej do PZGiK.

## • WSA: uprawnienia do weryfikacji a prawo do ingerencji

Geodeta zaskarżył decyzję WINGiK-a do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie. W skardze zarzucał organom I i II instancji m.in. złamanie zapisów *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* poprzez kwestionowanie prawidłowo zawartej ugody granicznej, posiadającej moc ugody sądowej, a także

## Komentarze internautów do powyższego wyroku opublikowanego na Geoforum.pl 19 lutego 2020 r.

~ | 2020-02-20 08:08:13

Tylko przed wydaniem decyzji o rozgraniczeniu ustawa PgiK przewiduje włączenie dokumentacji technicznej z rozgraniczenia do PZGiK (art. 33). W przypadku zawarcia ugody „jest już pozamiatane”.

~Adam Wójcik | 2020-02-20 16:42:05

Ustalenia tego sądu uważam za słuszne. Zasób geodezyjny, a także ewidencja są bowiem wyłącznie od rejestrowania stanów faktycznych przekazywanych w opracowaniach geodezyjnych, a nie od ich kreowania.

~Inny geodeta | 2020-02-20 19:28:51

Moim zdaniem w tej sprawie starosta nie ingeruje w postępowanie rozgraniczeniowe,

a jedynie chce, żeby w zasobie znajdowały się staranne i rzetelnie sporządzone operaty techniczne z prac geodezyjnych porządnie opisanych w sprawozdaniach, by każdy zainteresowany mógł po zapoznaniu się z nimi wiedzieć, dlaczego kierownik prac podjął takie, a nie inne działania.

~Stanley | 2020-02-20 19:59:53

Z tymi miarami może być różnie, bo nie mamy pewności, że pochodzą z terenu. Spotkałem wiele niewiarygodnych zarysów, na których były miary graficznie zdjęte z wcześniej sporządzonych map ewidencyjnych.

~sockoow | 2020-02-21 06:54:30

Nie ma przepisu, który reguluje metodo-

logię sporządzania opisu przebiegu prac w sprawozdaniu technicznym lub obligatoryjną zawartość takiego opisu. A zatem czy starosta może według własnego uznania przyjąć opis przebiegu prac za niewystarczający i tym samym wstrzymać postępowanie rozgraniczeniowe?

~JKM | 2020-02-21 09:40:03

Inny geodeta pewnie uważa, że to ogon macha psem, a nie pies ogonem. Czyli, że to sprawozdanie techniczne jest dokumentem źródłowym do stworzenia rozstrzygnięcia w obszarze rozgraniczenia, a weryfikator nadrzędnym podmiotem decydującym o poprawności jego przeprowadzenia.

Wybór i skróty Redakcji

niewłaściwe wykorzystanie czynności weryfikacyjnych w stosunku do prowadzonego przez inny organ postępowania rozgraniczeniowego.

W wyroku z 14 listopada 2019 r. [sygn. akt III SA/Lu 246/19] WSA uchylił zaskarżone decyzje starosty i WINGiK-a. W uzasadnieniu podkreślił, że uprawnienia organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej do weryfikacji przekazanych mu materiałów – przed włączeniem ich do PZGiK – nie mogą być rozumiane jako prawo do ingerencji w autonomiczny proces związany z rozgraniczaniem nieruchomości i ustaleniem przebiegu spornych granic.

W ocenie WSA skontrolowane decyzje są wadliwe nie tylko dlatego, że wydane przez organy SGiK orzeczenia są przejawem władczego wkraczania w prowadzone przez inny upoważniony do tego organ (tu wójta gminy) odrębne postępowanie administracyjne (tj. rozgraniczeniowe), ale również dlatego, że orzekającym w sprawie organom umknęło jednoznaczne spostrzeżenie zawarte w sprawozdaniu technicznym, że „rozbieżność (...) w podstawowych dokumentach powoduje, że nie można jednoznacznie wskazać prawidłowego przebiegu granicy” oraz „na gruncie jest wyraźna miedza pomiędzy działką nr (...) i (...)”.

Powołując się na orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 czerwca 2013 r. [sygn. I OSK 138/12], WSA przypomniał, że spór o granicę nieruchomości jest w istocie sporem o prawo własności, którego rozstrzygnięcie nie należy do postępowania ewidencyjnego, lecz rozgraniczeniowego. Oznacza to, że w analizowanej sprawie organy SGiK z naruszeniem zasady legalności działania (wyrażonej w art. 6 kpa) oraz zasady prawdy obiektywnej (wynikającej z art. 7 i art. 77 § 1 kpa) odmówiły przyjęcia pracy geodezyjnej do zasobu, opierając się na wynikach czynności weryfikacyjnych.

## ● WSA: pozasądowa ugoda graniczna i jej konsekwencje

W nawiązaniu do zarzutu, że wykonawca pracy geodezyjnej nie przedstawił dokonanej przez wójta oceny prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości (oceny, o której mowa w art. 33 ust. 2 PgiK), sąd przypomniał, że w przypadku zawarcia ugody granicznej nie ocenia się prawidłowości ustalenia przebiegu granic nieruchomości. Jeśli chodzi o kolei o stwierdzenie, że w dokumentacji złożonej przez geodetę brakuje kopii doręczenia wezwań dla wszystkich stron postępowania rozgraniczeniowego, WSA stwierdził, że stroną postępowania rozgraniczeniowego

w tym przypadku nie mógł być ani właściciel drogi gminnej, ani właściciel drogi powiatowej. Stąd też wezwania do stawienia się na gruncie w celu ustalenia granic nie mogły być (i nie były) wystosowane do gminy oraz powiatu. Sąd wyjaśnił natomiast, że czynności polegającej na stabilizacji punktu granicznego (o zamiarze dokonania takiej czynności o charakterze technicznym zawiadomiono gminę oraz powiat) nie wolno utożsamiać z ustaleniem przebiegu spornych granic rozgraniczanych nieruchomości.

REKLAMA

W podsumowaniu sąd stwierdził, że przy ponownym rozpoznawaniu sprawy organ SGiK powinien dokonać kompleksowej analizy wniosku skarżącego o przyjęcie materiałów do PZGiK. Zdaniem WSA ma mieć przy tym na uwadze kluczową okoliczność związaną z zawarciem przez właścicieli nieruchomości ważnej pozasądowej ugody granicznej stanowiącej optymalny sposób rozwiązania sporu poprzez jego zażegnanie.

Wyrok nie jest prawomocny.

Opracowała Anna Wardziak

esri Polska  
THE SCIENCE OF WHERE

**KONGRES  
GIS** | PRZESTRZEŃ  
RÓWNOWAGA  
PRZEWAGA

22-23  
kwietnia  
2020  
Hotel Narvil, Serock

blisko 70 prelekcji, 6 sesji tematycznych  
i ponad 12 godzin inspirującej wiedzy

[www.kongresgis2020.pl](http://www.kongresgis2020.pl)