

ba ta przejęłaby z ODGiK dokumentację opisową i kartograficzną ewidencji gruntów wraz ze zbiorem dowodów dokumentujących wpisy dotyczące praw własności oraz np. dokumentację związaną z prowadzeniem osnów geodezyjnych i ustawowo zobowiązana byłaby do ich bieżącego prowadzenia.

Tzw. mapę zasadniczą wraz z całą resztą należy przekazać do prowadzenia samorządom, one to bowiem, zgodnie z ustawą o samorządach, odpowiedzialne są na poszczególnych poziomach swojego działania za ład przestrzenny w naszym kraju. Założeniem zbiorów typu: „centralny wykaz działek”, „centralna księga wieczysta”, „centralny re-

jest wartości nieruchomości” „centralny GIS” i podobnych proponują obciążyć autorów takich pomysłów, tj. rządową administrację na szczeblu centralnym. Z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością mogą zapewnić, że przy takim rozwiązaniu nie czekalibyśmy latami na standardy wymiany danych oraz na dostosowanie istniejącego prawa do zmian zachodzących w naszym życiu codziennym.

A tymczasem pod płaszczykiem INSPIRE, w sposób nieomal niezauważalny, kilku urzędników dokonuje następnej „nowelizacji” ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, próbując kolejny raz przypasować przysłowiowe garbatego do ściany.

Geodeta nieuprawniony przez administrację geodezyjną (dane autora znane redakcji)

ŁĄCZENIE DZIAŁEK

S prawa łączenia działek ewidencyjnych wydaje się bardzo prosta. Przepisy *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* niewiele o tym mówią. Jedynie w rozporządzeniu ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 roku w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* zapisano w § 9.6, że „w przypadku łączenia działek ewidencyjnych nowo powstałą działkę oznacza się kolejną, niewykorzystaną w danym obrębie, liczbą naturalną”.

Kolejny przepis tego rozporządzenia § 85.1 przewiduje, że: „...Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna, określająca dane ewidencyjne, przyjmowana do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, powinna spełniać wymagania rozpo-

ządzenia w zakresie formatu danych i standardów technicznych tych danych oraz zawierać wykaz zmian danych ewidencyjnych, o którym mowa w § 46 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 rozporządzenia...”.

W wykonawca dokonał zgłoszenia pracy geodezyjnej polegającej na łączeniu kilku działek ewidencyjnych, otrzymał z PODGiK niezbędne dane (kopię mapy ewidencyjnej, wypisy z rejestru gruntów, dane geodezyjne dotyczące punktów granicznych łączonych działek). Według wypisów z rejestru gruntów wszystkie działki były własnością tej samej osoby, znajdowały się w tej samej jednostce rejestrowej i w tej samej księdze wieczystej.

REKLAMA

Wspieramy nowe i innowacyjne firmy.

Odbierz swoje 5%

RATY
LEASING



wejdź na
www.Apogeo.pl
i dowiedz się więcej



INFOLINIA: 012 397 76 76, 071 723 46 01
Napisz do nas: sklep@apogeo.pl
Dowiedz się więcej: www.Apogeo.pl
Przyjdź: Kraków - ul. Śliczna 34, Wrocław - ul. Lelewela 15

Apogeo.pl
z nami zmierzysz wszystko

Geodeta wykonawca sprawdził w księdze wieczystej, że istnieje zgodność zapisów z katastrzem nieruchomości. Następnie obliczył kontrolnie ze współrzędnych powierzchni poszczególnych działek oraz powierzchnię nowej działki ewidencyjnej, której numer uzgodnił z ewidencją gruntów. Sporządził wykaz zmian danych ewidencyjnych, a na kopii otrzymanej z PODGiK mapy ewidencyjnej wniósł kolorem czerwonym nowy numer działki i na „czerwono” skreślił granice łączonych działek. Dołączył raporty z obliczenia powierzchni i zdał wszystkie materiały do PODGiK.

Po pewnym czasie z PODGiK zwrócono wykonawcy wszystkie dokumenty z uwagą: „dołączyć odpis z księgi wieczystej lub protokół badania księgi wieczystej”. Wykonawca odpo-

wiedział pisemnie, że przy tej pracy geodezyjnej nie istnieje obowiązek dołączenia żądanych dokumentów. W odpowiedzi na to otrzymał z PODGiK uwagę, że obowiązek taki wynika z Instrukcji O-3. Wykonawca odpowiedział, że instrukcja techniczna O-3 określa zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Oznacza to, że sporządzone w ramach pracy geodezyjnej i kartograficznej dokumenty należy kompletować zgodnie z zasadami określonymi w tej instrukcji, a nie – że w ramach pracy należy wykonać wszystkie dokumenty, o których mówi instrukcja.

W innym przypadku obowiązkiem geodety w ramach tej pracy byłoby sporządzenie m.in.:

1. dokumentacji ustalenia granic,
2. protokołu ustalenia stanu władania,

3. protokołu ogłoszenia stanu władania,

4. szkiców z numeracją punktów granicznych,

5. wykazów współrzędnych punktów granicznych,

6. map jednostkowych ewidencji gruntów,

7. map ewidencji gruntów,

8. rejestru gruntów,

9. wykazów współrzędnych punktów osnowy pomiarowej trwale stabilizowanej itd.

PODGiK negatywnie odniósł się do stanowiska geodety wykonawcy i podtrzymał swoje żądanie. W tej sytuacji geodeta zwrócił się do wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego (WINGiK), gdyż uważał żądanie PODGiK za bezpodstawne. WINGiK podtrzymał żądanie PODGiK i wyjaśnił, że podstawą prawną jest tutaj ustawa o gospodarce nieruchomościami (wraz z rozporządzeniem), w części dotyczącej podziału nieruchomości. Zdaniem WINGiK-a z braku innych unormowań prawnych właśnie te przepisy obowiązują przy łączeniu działek ewidencyjnych, ponieważ łączenie działek jest czynnością odwrotną do podziału. Dodatkowo WINGiK stwierdził, że praca geodezyjna została wykonana niezgodnie z Instrukcją G-5.

Geodeta wykonawca wystąpił do wojewódzkiego sądu administracyjnego ze skargą na bezpodstawne czynności organów administracji publicznej. W swojej skardze podał, że przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami określają, co powinna zawierać geodezyjna dokumentacja podziału nieruchomości i jakie czynności należy wykonać w celu dokonania podziału. Przepisy nie dotyczą więc opisywanej sprawy. Stwierdził, że łączenie działek jest procesem odwrotnym do podziału nieruchomości nie znajdując uzasadnienia w przepisach podanego rozporządzenia. Zdaniem wykonawcy nie ma

również praktycznego uzasadnienia takiego stwierdzenia, bowiem podziału nieruchomości dokonuje się w celu wyodrębnienia działek ewidencyjnych, które stanowią będą w przyszłości niezależne, samodzielne nieruchomości, lub w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Łączenia działek ewidencyjnych wchodzących w skład jednej i tej samej nieruchomości dokonuje się wtedy, gdy działki te z różnych powodów (kształtu, wielkości, przeznaczenia) nie będą mogły funkcjonować jako samodzielne nieruchomości lub działki budowlane. Co do instrukcji G-5, wykonawca twierdził, że instrukcja nie jest przepisem prawa, a ponadto nie obowiązuje geodety przy wykonywaniu tej pracy.

WSA uznał skargę geodety wykonawcy za całkowicie zasadną i stwierdził bezskuteczność zaskarżonych czynności WINGiK i PODGiK. W uzasadnieniu sąd stwierdził ponadto, że:

1. Żaden przepis prawa powoływany przez organy nie przewiduje wprost obowiązku dołączenia odpisu z księgi wieczystej lub protokołu badania księgi wieczystej.

2. Instrukcja G-5 nie stanowi wzorca kompletności dokumentacji przekazywanej do zasobu, gdyż nie figuruje w wykazie standardów (rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z 24 marca 1999 r. – DzU nr 30, poz. 297).

3. Niedopuszczalne jest obciążanie strony dodatkowymi czynnościami na podstawie analogii z innych przepisów lub aktów prawnych.

4. Organ w ramach własnych możliwości powinien ujawnić nieprawidłowości, jeżeli np. dokumentacja geodezyjna przewiduje połączenie działek stanowiących własność różnych podmiotów.

Jerzy Szyszko

REKLAMA

FOIF POLSKA Sp. z o.o.

GENERALNY DYSTRYBUTOR
IAUTORYZOWANY SERWIS FOIF W POLSCE
Instrumenty Pomiarowe dla Geodezji i Budownictwa

**TACHIMETR BEZLUSTROWY
OTS 685**

- Gwarancja 24 miesiące
- Bezpłatne szkolenie
- Leasing, raty
- Serwis gwarancyjny i pogwarancyjny
- Współpraca z Winkalk i C-geo
- Pełna dokumentacja w języku polskim

FOIF Polska Sp. z o.o.
ul. Dolnych Wałów 1
44-100 Gliwice

tel. / fax: +48 32 2363017
email: foif@foif.pl
internet: www.foif.pl