



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, dnia 17.03.2014 r.

GD-04-1.6620.4.37.2013

DECYZJA Nr 44/2014

Działając na podstawie art. 7d pkt. 1, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 i art. 22 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz. 1287 z późniejszymi zmianami), § 2 ust. 2 pkt. 2, § 9 ust. 1 i 2 pkt 2, § 36 pkt. 5, § 45 ust. 1, § 46 ust. 1 i § 47 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 z późniejszymi zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Krakowa Nr 24/2003 z dnia 13.01.2003 r., Nr 8/2004 z dnia 09.01.2004 r., Nr 416/2005 z dnia 03.06.2005 roku i Nr 54/2009 z dnia 06.02.2009 roku – po rozpatrzeniu wniosku *Pani Bronisławy Woźniak*

o r z e k a s i ę

o zmianie danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Nr **12** jedn. ewid. **Kraków-Nowa Huta** polegającej na wydzieleniu w działce ewidencyjnej Nr **6** o pow. 0.5780 ha o niejednorodnym stanie prawnym odrębnych nieruchomości, w wyniku której powstają nowe działki ewidencyjne:

Nr **448** o pow. 0.4160 ha obj. **KR1P/00012637/6**
+ *post. sądu sygn. akt I.Ns.907/81/N*
z dnia 30 listopada 1982 r.

Nr **449** o pow. 0.1620 ha obj. **KR 1P/00012637/6**

zgodnie z mapą uzupełniającą wraz z wykazem zmian sporządzonymi w dniu 14.10.2013 roku, Nr ks. rob. 35/13 przez geodetę uprawnionego Jana Białas posiadającego uprawnienia Nr 4230/86, przyjętymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 19.11.2013 roku Nr KERG 2612/252/13.

U z a s a d n i e n i e

Pani Bronisława Woźniak złożyła wniosek o zmianę danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 12 j. ewid. Kraków-Nowa Huta polegającej na wydzieleniu z działki ewidencyjnej Nr 6 o pow. 0.5780 ha tej części gruntu która stanowią jej własność, zgodnie z księgą wieczystą KR1P/00012637/6 oraz

postanowieniem sądowym sygn. akt I.Ns.907/81/N z dnia 30 listopada 1982 r. W tym celu przedłożyła stosowną dokumentację geodezyjno-kartograficzną Nr KERG 2612/252/13 opracowaną przez geodetę uprawnionego Jana Białasa.

Tut. organ rozważył stan prawny i faktyczny sprawy. Na podstawie zebranego materiału dowodowego stwierdzono, co następuje:

Stosownie do art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ewidencja gruntów i budynków to jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Przepis art. 20 ustawy określa rodzaje informacji o gruntach (ust. 1 pkt 1) oraz ich właścicielach (ust. 2), które obejmuje ewidencja gruntów. Informacje te mają charakter przedmiotowy lub podmiotowy. W odniesieniu do gruntów informacje o charakterze przedmiotowym dotyczą ich położenia, granic, powierzchni, rodzaju użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub rodzaju dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty. Informacje podmiotowe dotyczą wskazania właściciela, a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych – innych osób fizycznych lub prawnych, w których władaniu znajdują się grunty, budynki lub ich części. Powyższe informacje zawiera tzw. operat ewidencyjny, który zgodnie z art. 22 ust. 1 w/w ustawy prowadzą starostowie. Podstawową zasadą prowadzenia ewidencji gruntów i budynków jest zasada aktualności tj. utrzymywanie operatu w zgodności z aktualnymi dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi (§ 44 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków), natomiast sama aktualizacja następuje przez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych (§ 45 ust. 1 cytowanego rozporządzenia). Takimi dokumentami są między innymi opracowania geodezyjne i kartograficzne, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające wykaz zmian danych ewidencyjnych (§ 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia). Aktualizacji operatu ewidencyjnego, o której mowa powyżej, dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych, a w przypadku gdy aktualizacja w/w operatu wymaga wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, starosta przeprowadza w tej sprawie postępowanie administracyjne (§ 47 ust. 1 i 3 rozporządzenia).

Organ administracji publicznej może w sposób przewidziany w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego zawiadamiać o swoich decyzjach i innych czynnościach strony postępowania wówczas, gdy upoważnia go do tego przepis szczególny.

Przepisami szczególnymi w rozumieniu powyższej regulacji są zarówno przepisy kodeksu, jak i zawarte poza nim regulacje prawne, które przewidują zawiadamianie stron postępowania o czynnościach organu w formie obwieszczenia lub innej formie publicznego ogłoszenia.

W przypadku postępowań administracyjnych toczących się w związku z aktualizacją operatu ewidencyjnego – w oparciu o § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków – powyższe rozporządzenie zawiera regulacje dopuszczające w określonych przypadkach zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach w sposób przewidziany w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z § 47 rozporządzenia sprawie ewidencji gruntów i budynków:

1. Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.

2. W celu zapewnienia wewnętrznej spójności operatu ewidencyjnego jednocześnie dokonuje się aktualizacji rzeczowych praw związanych, a w szczególności:

1) prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności wzniesionych na tym gruncie budynków,

- 2) własności lokalu oraz udziału we współwłasności gruntu,
- 3) własności lokalu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu,
- 4) własności lokalu oraz udziału we współwłasności budynku.

3. W przypadku gdy aktualizacja operatu ewidencyjnego wymaga wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, starosta przeprowadza w sprawie tej aktualizacji postępowanie administracyjne lub stosuje art. 22 ust. 3 ustawy.

Paragraf 45 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, iż *Przy sporządzaniu dokumentacji określającej przebieg granic działek ewidencyjnych na potrzeby aktualizacji operatu ewidencyjnego przepisy § 37-39 stosuje się odpowiednio.*

Przywołanie przez akt prawny konieczności odpowiedniego stosowania przepisów oznacza, iż można je stosować bądź wprost, bądź z pewnymi modyfikacjami (dostosowując je do nieco innego charakteru czynności), bądź też nie stosuje się ich do danych czynności. Analiza odpowiednich przepisów powinna dać odpowiedź na pytanie o sposób odpowiedniego zastosowania danej regulacji.

Paragraf 38 ust. 4 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stwierdza, iż

W przypadku gdy właściciele, użytkownicy wieczysti oraz władający, o których mowa w ust. 1, nie są znani lub nie jest znane ich miejsce zamieszkania, na wniosek wykonawcy starosta zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń starostwa powiatowego przez okres co najmniej 14 dni informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, z tym że ostatni dzień tego okresu powinien nastąpić nie później niż 8 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Regulację tą należy odpowiednio zastosować „przy sporządzaniu dokumentacji określającej przebieg granic działek ewidencyjnych”. Opracowana przez geodetę dokumentacja – przyjęta do zasobu geodezyjnego i kartograficznego jest, co do zasady, podstawą wprowadzenia w drodze czynności materialno-technicznej zmiany w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Dokumentacja ta może być jednak przedmiotem postępowania administracyjnego – zgodnie z § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W przypadku dokumentacji geodezyjnej określającej przebieg granic działek ewidencyjnych – która jest przedmiotem postępowania zmierzającego do jej ujawnienia w operacie ewidencji gruntów i budynków – dokumentacja ta określa przebieg powyższych granic dopiero po wydaniu decyzji o dokonaniu stosownej zmiany w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Dokumentacja geodezyjna oraz decyzja wydana w ramach postępowania administracyjnego łącznie stanowią dopiero podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków. Paragraf 45 ust. 2 nakazuje odpowiednie stosowanie przy aktualizacji operatu ewidencyjnego przepisów zawartych m.in. w § 36 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Paragraf 36 pkt 5 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków jednoznacznie stanowi, iż przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej na potrzeby postępowania administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania ostatecznej decyzji administracyjnej zaś § 36 pkt 6 wskazuje, iż przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w oparciu o dokumentację sporządzoną przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków. Odpowiednie stosowanie regulacji zawartych w tym paragrafie (w myśl § 45 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków) do bieżącej aktualizacji operatu ewidencyjnego prowadzi do wniosku, iż sporządzane w toku bieżącej aktualizacji opracowania ustalające przebieg granic działek ewidencyjnych mają status równy

dokumentacji wymienionej w §36 ust. 6 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Z analizy powyższych rozwiązań prawnych (stosowanych odpowiednio) wynika, iż w przypadku gdy właściciele, użytkownicy wieczystości lub władający nie są znani organ administracyjny prowadzący postępowanie w sprawie aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie dotyczącym przebiegu granic może o swoich decyzjach i innych czynnościach zawiadamiać poprzez Biuletyn Informacji Publicznej oraz tablicę ogłoszeń – przy czym zawiadomienie lub doręczenie jest skuteczne po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia.

Na podstawie analizy materiałów źródłowych znajdujących się w zasobie Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej tj. rejestrów gruntów, mapy ewidencyjnej dla obr. 12 j. ewid. Kraków-Nowa Huta, danych numerycznych, mapy katastralnej b. gm. kat. Lubocza, postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty Wydział I Cywilny w Krakowie sygn. akt I.Ns. 907/81/N z dnia 30 listopada 1982 r., wykazów równoważników, oraz przedłożonych dokumentów własności w postaci wypisów z ksiąg wieczystych ustalono, iż w działce ewidencyjnej Nr 6 o pow. 0.5780 ha faktycznie połączone są różne własności, w tym:

- objęta księgą wieczystą KR1P/00012637/6 (obecnie działka ewidencyjna Nr 448 o pow. 0.4160 ha) stanowiąca własność na podstawie postanowienia sądowego sygn. akt I.Ns.907/81/N z dnia 30 listopada 1982 r. Bronisławy Woźniak c. Jakuba i Józefy w całości,
- objęta KR1P/00012637/6 (obecnie działka ewidencyjna Nr 449 o pow. 0.1620 ha) stanowiąca własność Julii Perczak w $\frac{3}{4}$ cz. (w księdze wieczystej figuruje Julia Serczak) oraz Franciszki Walczak c. Wincentego i Marii w $\frac{1}{4}$ cz.

W dokumentacji opracowanej przez geodetę znajduje się dokument zatytułowany „Protokół z czynności ustalenia przebiegu granic działek”, który jako niespełniający wymogów § 36-39 cytowanego wyżej rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków nie został uznany za dowód w sprawie. Został włączony również dokument zatytułowany „Protokół z czynności przyjęcia przebiegu granic działek „, nie mający znaczenia dla prowadzonego postępowania.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr 6 obejmuje obszar niejednorodny pod względem prawnym, gdyż w swoich granicach ewidencyjnych zawiera różne nieruchomości. Należy tutaj podkreślić, iż podstawowym pojęciem ewidencji gruntów jest działka ewidencyjna, zdefiniowana w § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków jako ciągły obszar gruntu w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych. W świetle powyższej definicji działki ewidencyjnej stan ewidencji, w którym działka ewidencyjna obejmuje obszar niejednorodny prawnie, jest stanem niezgodnym z zasadami prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Dlatego też uznano, iż w zakresie działki ewidencyjnej Nr 6 obręb 12 j. ewid. Kraków-Nowa Huta zasadnym jest podjęcie działań aktualizujących mających na celu rozdzielenie w przedmiotowej działce ewidencyjnej odrębnych nieruchomości.

W świetle powyższych uregulowań prawnych oraz ustaleń faktycznych uznano, iż sporządzona przez geodetę uprawnionego Jana Białasa dokumentacja przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 19 listopada 2013 r. Nr KERG 2612/252/13 stanowi podstawę dokonania aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków w zakresie wnioskowanym, a nowopowstałe działki Nr 448 i Nr 449 spełniają wymogi powołanego wyżej § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zawiadomieniem z dnia 17 grudnia 2013 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o tym, że został zebrany materiał dowodowy niezbędny dla rozstrzygnięcia

przedmiotowego postępowania oraz o możliwości zaznajomienia się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów.

W ramach postępowania wystąpiono do Wydziału Spraw Administracyjnych UMK w Krakowie oraz do Centrum Personalizacji Dokumentów MSW Wydział Udostępniania Danych w Warszawie celem udzielenia informacji o następujących osobach – Julii Perczak i Franciszce Walczak c. Wincentego i Marii.

Na podstawie otrzymanych danych ustalono, iż współwłaściciel nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1P/00012637/6 obecnie działka ewidencyjna Nr 449 Pani Franciszka Walczak c. Wincentego i Marii zmarła pozostawiając po sobie dwoje dzieci – Franciszka Walczak s. Piotra i Franciszki oraz Krystynę Urban c. Piotra i Franciszki. Syn Franciszek Urban zmarł, natomiast do Krystyny Urban wystąpiono pismem z dnia 19.02.2014 r. o udzielenie informacji dotyczących postępowania spadkowego oraz podania ewentualnych spadkobierców. Z uwagi na brak odpowiedzi oraz brak postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku bądź aktu poświadczenia dziedziczenia organ prowadzący postępowanie uznał, iż właściciele nie są znani – w związku z czym zastosował sposób zawiadomień określony w art. 49 kpa w związku z §38 ust. 4 i §45 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Ponadto ustalono, iż drugi współwłaściciel w/w nieruchomości Julia Perczak ujawniona w operacie ewidencji gruntów i budynków wyłącznie z imienia i nazwiska (co uniemożliwia jej jednoznaczną identyfikację – nie jest znana – w związku z czym zastosował sposób zawiadomień określony w art. 49 kpa w związku z §38 ust. 4 i §45 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W ustalonym terminie żadna ze stron nie złożyła swoich zastrzeżeń.

Powyższe ustalono na podstawie wglądu w dostępny w formie elektronicznej podsystem ELUD służący do ewidencjonowania danych o mieszkańcach oraz dostępny w formie elektronicznej Rejestr RAPD (Rejestr Aktów Poświadczenia Dziedziczenia). Fakty te znane są organowi z urzędu i nie wymagają dowodu (art. 77 § 4 k.p.a.).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, Kraków ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, ul. Grunwaldzka 8 w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

3 RD PRZEDYCIENIA MIASTA

Andrzej Krawiec
Kierownik Wydziału
w Wydziale Geodezji

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika
2. Tablica ogłoszeń UMK w/m + BIP – 14 dni
3. a/a

Do wiadomości:

4. Referat Aktualizacji Katastru w/m .
5. ODGiK w/m Nr 2612/252/13

