



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, dnia 14.04.2014 r.

GD-04-1.6620.3.1.2014

DECYZJA Nr 59/2014

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz. 1287), § 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 *Polskich Kolei Państwowych S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie reprezentowanego przez Naczelnika Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych Pana inż. Tomasza Majkut oraz Dyrektora Regionalnego ds. Współpracy z Samorządami Panią inż. Elżbietę Baran*

o r z e k a s i ę

o zmianie danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Nr **104** jedn. ewid. **Kraków-Podgórze** polegającej na wydzieleniu w działce ewidencyjnej Nr **322** o pow. 0.0228 ha o niejednorodnym stanie prawnym odrębnych nieruchomości, w wyniku której powstały nowe działki ewidencyjne:

Nr **356** o pow. 0.0130 ha obj. **KR1P/00337003/7**

Nr **357** o pow. 0.0098 ha obj. **KR1P/00337003/7 + orzeczenie**
o wywłaszczeniu nr USW.WI.IV-5/25/66
z dnia 24 czerwca 1966 r.

zgodnie z mapą uzupełniającą wraz z wykazem zmian sporządzonymi w dniu 18.12.2013 r, Nr ks. rob. 37/2013 przez geodetę uprawnionego mgr inż. Ludmiłę Dudzińską-Merta posiadającą uprawnienia Nr 1762, działającą w Usługi Geodezyjne „LIMES” Ludmiła Dudzińska-Merta w Krakowie, przyjętymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 09.01.2014 r. Nr KERK 2412/570/13.

Uzasadnienie

Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie reprezentowany przez Naczelnika Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych Pana inż. Tomasza Majkut oraz Dyrektora Regionalnego ds. Współpracy z Samorządami Panią inż. Elżbietę Baran złożył wniosek o dokonanie zmiany danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 104 jewid. Kraków-Podgórze polegającej na wydzieleniu z działki ewidencyjnej Nr 322 o pow. 0.0228 ha o niejednorodnym stanie prawnym tej części gruntu, która stanowi własność Skarbu Państwa na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu nr USW.Wł.IV-5/25/66 dnia 24 czerwca 1966 r. W tym celu przedłożył stosowną dokumentację geodezyjno-kartograficzną Nr KERG 2412/570/13 opracowaną przez geodetę uprawnionego Ludmiłę Dudzińską-Marta.

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 ogłaszania.

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 w 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. 104 j. ewid. Kraków-Podgórze, mapy katastralnej b. gm. kat. Bieżanów, danych numerycznych, wykazów równoważników, orzeczenia o wywłaszczeniu nr USW.Wł.IV-5/25/66 dnia 24 czerwca 1966 r. oraz przedłożonych dokumentów własności w postaci odpisów z ksiąg wieczystych ustalono, iż w działce ewidencyjnej Nr 322 o pow. 0.0228 ha faktycznie połączone są różne własności, w tym:

- objęta księgą wieczystą KR1P/00337003/7 (obecnie działka ewidencyjna Nr 356 o pow. 0.0130 ha) stanowiąca własność Aurelii de Lindenwald Cieczowej w 28/170 cz., Heleny de Lindenwald Ciecz zam. Konopkowej w 14/170 cz., Jolanty de Lindenwald Ciecz zam. Ledóchowskiej w 14/170 cz., Izabeli de Lindenwald Ciecz zam. Chrzanowskiej w 14/170 cz., Marii Słotowej z Paliszewskich w 12/170 cz., Kazimierza Pocięgiel w 36/170 cz., Józefa Nowak w 15/170 cz., Teresy Nowakowej w 15/170 cz., Zofii Harnik c. Bartłomieja i Bronisławy w 10/170 cz., Elżbiety Surówka c. Mieczysława i Aleksandry w 6/170 cz. oraz Kazimierza Kolarskiego s. Mieczysława i Aleksandry w 6/170 cz.,
- objęta księgą wieczystą KR1P/00337003/7 (obecnie działka ewidencyjna nr 357 o pow. 0.0098 ha) stanowiąca własność Skarbu Państwa na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu nr USW.Wł.IV-5/25/66 dnia 24 czerwca 1966 r. w całości.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr 322 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 322 obręb 104 j. ewid. Kraków-Podgórze 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 Ludmiłę Dudzińską-Merta dokumentacja przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 9 stycznia 2014 r. Nr KERG 2412/570/13 stanowi podstawę dokonania aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków w zakresie wnioskowanym, a nowopowstałe działki Nr 356 i nr 357 spełniają wymogi powołanego wyżej § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zawiadomieniem z dnia 3 lutego 2014 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 ustalono, iż:
współwłaściciele parceli katastralnej I.kat. 854/15 objętej księgą wieczystą KR1P/00337003/7 wchodzącej obecnie w skład działki ewidencyjnej Nr 356 Państwo: Aurelia de Lindenwald Czeczowa, Helena de Lindenwald Czecz zam. Konopkowa, Jolanta de Lindenwald Czecz zam. Ledóchowska, Izabela de Lindenwald Czecz zam. Chrzanowska, Maria Słotowa z Paliszewskich, Kazimierz Pocięgiel, Józef Nowak, Teresa Nowakowa ujawnieni w księdze wieczystej wyłącznie z imienia i nazwiska (co uniemożliwia ich jednoznaczną identyfikację) - nie są znani- w związku z czym organ prowadzący postępowanie 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.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Krakowa Wydział Skarbu Miasta UMK
31-523 Kraków, ul. Kasprzycza 29
za Skarb Państwa
2. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1
N13K-3t-600-W-53/12/2013
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. Tablica ogłoszeń UMK + Biuletyn Informacji Publicznej UMK – 14 dni
5. a/a

Do wiadomości:

6. Referat Aktualizacji Katastru w/m .
7. ODG i K w/m Nr 2412/570/13

z up. Prezydent Miasta

Andrzej Murpiński
Kierownik Oddziału
w Wydziale Geodezji

