



PREZIDENT MIASTA KRAKOWA

GD-04-I.6620.3.12.3.2014

DECYZJA Nr 131/2014

Kraków, dnia 06.08.2014 r

Działając na podstawie art. 7d pkt 1, art. 20, 21, art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 193 poz. 1287 z późniejszymi zmianami), § 2 ust. 2 pkt 2, § 9, 36 pkt 5, § 45, 46 i 47 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późn. zmianami), art. 104, 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku 267 z późniejszymi zmianami) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Krakowa Nr 24/2003 z dnia 13.01.2003 roku, Nr 8/2004 z dnia 09.01.2004 roku i Nr 416/2005 z dnia 03.06.2005 roku, 54/2009 z dnia 6.02.2009 roku

o r z e k a s i é

z urzędu o wprowadzeniu zmiany w operacie ewidencji gruntów dla obrębu 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze polegającej na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnej Nr 333 o pow. 0.9990 ha, w wyniku którego powstały nowe działki ewidencyjne Nr:

372 o pow. 0.3576 ha obj. Lwh 1186 Tyniec (zniszcz)

373 o pow. 0.5268 ha obj. Lwh 125 Tab. Tyniec

374 o pow. 0.1146 ha obj. KW KRIP/00050491/8

zgodnie z mapą uzupełniającą wraz z wykazem zmian sporządzoną przez geodetę uprawnionego inż. Krystynę Szot posiadającą uprawnienia Nr 17926, Nr ks. rob. 016/5P1/2013 i przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.10.2013 r. Nr KERG 2410-141/13

U Z A S A D N I E N I E

Pani Zofia Jurek - Kierownik Referatu Inwentaryzacji Mienia Komunalnego,
wystąpiła o wprowadzenie z urzędu zmiany w operacie ewidencji gruntów dla obrębu Nr 77 jedn. ewid. Kraków - Podgórze, polegającej na rozdzieleniu w działce ewidencyjnej Nr 333 o pow. 0.9990 ha, błędnie połączonych nieruchomości.

Stosownie do art. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku 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, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub rodzaju dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodziły 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 ww. ustawy prowadzi starostwo. Podstawową zasadą prowadzenia ewidencji 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 cyt. Rozporządzenia). Takimi dokumentami są m. in. opracowania geodezyjne i kartograficzne, przysięgi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające wykaz zmian danych ewidencyjnych (§ 46 ust. 2 pkt. 2) . 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 ww. operatu wymaga wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, starosta przeprowadza w tej sprawie postępowanie administracyjne (§ 47 ust. 1 i 3 ww. 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 szczegółowy. Przepisami szczegółowymi w rozumieniu powyższej regulacji są zarówno przepisy kodeksu, jak i zarządzenia poza nim regulujące prawne, które przewidują zawiadamianie stron postępowania o czynnościach organu w formie obwieszczenia lub innej formie publicznego ogłoszenia. W przypadku postępowania administracyjnego dotyczących 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 wyjaśnienia 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. Przewołanie 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 informację, 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 zmian 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 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 wieczysti 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 zgromadzonego materiału dowodowego w tej sprawie tj.: wypisów z ksiąg wieczystych Nr : *Lwh 125 Tab. Tyniec, Lwh 1186 Tyniec (zniszcz.)*, *KW KRIP/00050491/8*, archiwalnych materiałów operatu ewidencyjnego i budynków tj. mapy katastralnej b. gm. kat. Tyniec, wypisów hipotecznych gm. kat. Tyniec oraz mapy ewidencyjnej i budynków dla obrębu Nr 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze połączone ewidencyjnej Nr 333 o pow. 0.9990 ha, obr. 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze połączone są różne własności, w tym :

- *objęta Lwh 1186 Tyniec (zniszcz.)* (obecnie działka ewidencyjna nr 372) *stanowica własność zgodnie z wypisem hipotecznym dla gm. kat. Tyniec Anny Kaczmarczyk*

- *objęta Lwh 125 Tab. Tyniec* (obecnie działka ewidencyjna nr 373) *stanowica własność Rzymko - Katolickiego Księżęcego Arcybiskupstwa Krakowskiego w Krakowie*

- *objęta KW KRIP/00050491/8* (obecnie działka ewidencyjna nr 374) *stanowica własność Marcjanny Antosiewicz c. Jakuba i Anny*

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr 333 obejmuje obszar niejednorodny pod względem prawnym, gdyż w swoich granicach ewidencyjnych zawiera różne nieruchomości. Należy tutaj podkreślić, iż podstawowym pojęciem ewidencyjnym jest działka ewidencyjna, zdefiniowana w § 9 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencyjnych gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późn. zmianami) zgodnie z którym działkę ewidencyjną stanowi ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, *jednorodny pod względem prawnym*, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych. W świetle powyższej definicji działki ewidencyjnej stan ewidencyjny w którym działka ewidencyjna obejmuje obszar niejednorodny prawnie, jest stanem niezgodnym z zasadami prowadzenia ewidencyjnych gruntów i budynków. Dlatego też uznano, iż w zakresie działki ewidencyjnej Nr 333 obręb 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze zasadnym jest podjęcie działań aktualizujących mających na celu rozdzielenie w przedmiotowej działce ewidencyjnej odrębnych nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie, jak wynika z operatu pomiarowego Nr KERG 2410-141/13 dokonano wydzielenia z działki Nr 333 działek Nr : 372, 373, 374 stanowiących odrębny przedmiot własności w drodze czynności kameralnych. W tym celu wykonawca operatu pomiarowego Nr KERG 2410-41/13 dokonał porównania mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 obr. 77 j. ewid. Kraków-Podgórze z mapą katastralną dla gm. kat. Tyniec.

Zgodnie z § 45 *rozporządzenia* aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Przepis § 36 *rozporządzenia* wskazuje, że przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do ewidencji państwowego

zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej w postępowaniu rozgraniczeniowym, w celu podziału nieruchomości, w postępowaniu scaleniowym i wymiary gruntów, w postępowaniu dotyczącym scalania i podziału nieruchomości, na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej, przy zakładaniu na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków, przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dotkliwością odpowiednią dla ewidencji, w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych. Dokumentacja tak sporządzona, wg oceny organu, zgodnie z § 45 ust. 2 rozporządzenia ma status równy dokumentacji wskazanej w § 36 pkt 6.

W świetle powyższych uregulowań prawnych oraz ustaleń faktycznych uznano, iż sporządzona przez geodetę uprawnionego inż. Krystynę Szot dokumentacja przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.10.2013 roku, Nr KERG 2410-14/13 stanowi podstawę do aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, a nowopowstałe działki Nr: 372 o pow. 0,3576 ha, 373 o pow. 0,5268 ha, 374 o pow. 0,1146 ha spełniają wymogi § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zawiadomieniem z dnia 16 kwietnia 2014 poinformowano strony o wszczęciu postępowania z urzędu oraz o tym, że został zebrany materiał dowodowy niezbędny dla rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania, oraz możliwości zaznajomienia się i wypowiadania co do zebranego materiału dowodowego. W ustalonym terminie żadna ze stron nie złożyła swoich zastrzeżeń.

W ramach postępowania ustalono, iż:

1. Właścicielka nieruchomości obj. Lwh 1186 Tyniec(zniszcz.) (obecnie działka nr 372) tj. Anna Kaczmarczyk ujawniona w operacie ewidencji gruntów i budynków wyłączenie z imienia i nazwiska (co uniemożliwia jej jednoznaczny identyfikację) - nie jest znana - w związku z czym zastosowano sposób zawiadomień określony w art. 49 kpa w związku z § 38 ust. 4 i § 45 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Powyższe ustalono na podstawie wglądu w dostępny w formie elektronicznej podsystem ELD służyący do ewidencjonowania danych o mieszkaniach, oraz dostępny w formie elektronicznej Rejestr RAPD (Rejestr Aktów Poświadczenia Dziedziczenia). Fakty te są znane organowi z urzędu i nie wymagają dowodu (art. 77).

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

Otrzymuje:
1. Referat Inwentaryzacji Mienia Komunalnego
Geodezyjnego i Kartograficznego
GD-03-1.72280-3-173/07

z up. PREZIDENTA MIASTA
Agnieszka Sopińska-Pelka
Kierownik Referatu
w Wydziale Geodezji

2. Strony wg. rozdziałnika
3. Tablica ogłoszeń UMK w/m + BIP UMK-14 dni
4. a/a

Do wiadomości:

5. Referat Aktualizacji Katastru
6. ODGiK, KERG 2410-141/13



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-04-I.6620.3.12.2.2014

DECYZJA Nr 130/2014

Kraków, dnia 06.08.2014 r

Działając na podstawie art. 7d pkt 1, art. 20, 21, 22, art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 193 poz. 1287 z późniejszymi zmianami), § 2 ust. 2 pkt 2, § 9, 36 pkt 5, § 45, 46 i 47 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późn. zmianami), art. 104, 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku 267 z późniejszymi zmianami) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Krakowa Nr 24/2003 z dnia 13.01.2003 roku, Nr 8/2004 z dnia 09.01.2004 roku i Nr 416/2005 z dnia 03.06.2005 roku, 54/2009 z dnia 6.02.2009 roku

o r z e k a s i ę

z urzędu o wprowadzeniu zmiany w operacie ewidencji gruntów dla obrębu 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze polegającej na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnej Nr 326 o pow. 0.2715 ha, w wyniku którego powstały nowe działki ewidencyjne Nr:

370 o pow. 0.2369 ha obj. Lwh 125 Tab. Tyniec

371 o pow. 0.0346 ha obj. Lwh 1186 Tyniec (zniszcz.)

zgodnie z mapą uzupełniającą wraz z wykazem zmian sporządzoną przez geodetę uprawnionego inż. Krystynę Szot posiadającą uprawnienia Nr 17926, Nr ks. rob. 016/SP1/2013 i przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.10.2013 r, Nr KER G 2410-141/13

U Z A S A D N I E N I E

Pani Zofia Jurek - Kierownik Referatu Inwentaryzacji Mienia Komunalnego, wystąpiła o wprowadzenie z urzędu zmiany w operacie ewidencji gruntów dla obrębu Nr 77 jedn. ewid. Kraków - Podgórze, polegającej na rozdzieleniu w działce ewidencyjnej Nr 326 o pow. 0.2715 ha, błędnie połączonych nieruchomości.

Stosownie do art. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku 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 odniesienie do gruntów informacje o charakterze przedmiotowym dotyczą ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów 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 ww. ustawy prowadzi zasadą prowadzenia ewidencji 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 cyt. Rozporządzenia). Takimi dokumentami są m. in. opracowania geodezyjne i kartograficzne, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające wykaz zmian danych ewidencyjnych (§ 46 ust. 2 pkt. 2). 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 ww. operatu wymaga wyjaśnienia zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, starosta przeprowadza w tej sprawie postępowanie administracyjne (§ 47 ust. 1 i 3 ww. 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 szczegółowy. Przepisami szczegółowymi w rozumieniu powyższej regulacji są zarówno przepisy kodeksu, jak i zarządzenia poza nim regulujące prawne, które przewidują zawiadamianie stron postępowania o czynnościach organu w formie obwieszczenia lub innej formie publicznego ogłoszenia. W przypadku postępowania administracyjnego dotyczących 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 wyjaśnienia 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

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w tej sprawie tj.: wypisów z ksiąg wieczystych Nr : *Lwh 125 Tab. Tyniec, Lwh 1186 Tyniec (zniszcz.)*, archiwalnych materiałów operatu ewidencji gruntów i budynków tj. mapy katastralnej b. gm. kat. Tyniec, wypisów hipotecznych gm. kat. Tyniec oraz mapy ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Nr 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze połączone z ewidencją Nr 326 o pow. 0,2715 ha, obr. 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze połączone są różne własności, w tym :

- *objęta Lwh 125 Tab. Tyniec (obecnie działka ewidencyjna nr 370) stanowiąca własność Rzymko - Katolickiego Księżęcego Arcybisksupstwa Krakowskiego w Krakowie*

- *objęta Lwh 1186 Tyniec (zniszcz.) (obecnie działka ewidencyjna nr 371) stanowiąca własność zgodnie z wypisem hipotecznym dla gm. kat. Tyniec Anny Kaczmarczyk*

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr 326 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 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późn. zmianami) zgodnie z którym działkę ewidencyjną stanowi ciągły obszar gruntu, położony 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 326 obręb 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze zasadnym jest podjęcie działań aktualizujących mających na celu rozdzielenie w przedmiotowej działce ewidencyjnej odrębnych nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie, jak wynika z operatu pomiarowego Nr KERG 2410-141/13 dokonano wydzielania z działki Nr 326 działek Nr : 370, 371 stanowiących odrębny przedmiot własności w drodze czynności kameralnych. W tym celu wykonawca operatu pomiarowego Nr KERG 2410-41/13 dokonał porównania mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 obr. 77 j. ewid. Kraków-Podgórze z mapą katastralną dla gm. kat. Tyniec.

Zgodnie z § 45 *rozporządzenia* aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Przepis § 36 *rozporządzenia* wskazuje, że przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej przysiętej do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej w postępowaniu rozgraniczeniowym, w celu podziału nieruchomości, w postępowaniu scaleniowym i wymiary gruntów, w postępowaniu dotyczącym scalania i podziału nieruchomości, na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej, przy zakładaniu na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków, przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji, w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

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 informację, 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 tę należy odpowiednio zastosować „przy sporządzaniu dokumentacji określającej przebieg granic działek ewidencyjnych”. Opracowana przez geodetę dokumentacja – przysięga do zasobu geodezyjnego i kartograficznego jest, co do zasady, podstawą wprowadzenia w drodze czynności materialno-technicznej zmian 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 podstawę aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków. Paragraf 45 ust. 2 nakazuje odpowiednio 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 przysiętej 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 wieczysti 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.

Dokumentacja tak sporządzona, wg oceny organu, zgodnie z § 45 ust. 2 rozporządzenia ma status równy dokumentacji wskazanej w § 36 pkt 6.

W świetle powyższych uregulowań prawnych oraz ustaleń faktycznych uznano, iż sporządzona przez geodetę uprawnionego inż. Krystynę Szot dokumentacja przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.10.2013 roku, Nr KERG 2410-141/13 stanowi podstawę do aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, a nowopowstałe działki Nr: 370 o pow. 0.2369 ha, 371 o pow. 0.0346 ha spełniają wymogi § 9 ust.1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zawiadomieniem z dnia 16 kwietnia 2014 poinformowano strony o wszczęciu postępowania z urzędu oraz o tym, że został zebrany materiał dowodowy niezbędny dla rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania, oraz możliwości zawniesienia się i wypowiedzenia co do zebranego materiału dowodowego. W ustalonym terminie żadna ze stron nie złożyła swoich zastrzeżeń.

W ramach postępowania ustalono, iż:

1. Właścicielka nieruchomości obj. Lwh1186 Tynec (zniszcz.) (obecnie działka nr 371) tj. Anna Kaczmarczyk ujawniona w operacie ewidencji gruntów i budynków wyłączenie z imienia i nazwiska (co uniemożliwia jej jednoznaczny identyfikację)- nie jest znana – w związku z czym zastosowano sposób zawiadomień określony w art. 49 kpa w związku z §38 ust. 4 i §45 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Orzymuje:

1. Referat Inwentaryzacji Mienia Komunalnego Geodezyjnego i Kartograficznego GD-03-1.72280-3-173/07

2. Strony wg. rozdzielnika

3. Tablica ogłoszeń UMK w/m + BIP UMK-14 dni

4. a/a

Do wiadomości:

5. Referat Aktualizacji Katastru
6. ODGIK, KERG 2410-141/13

z up. PREZIDENTA MIASTA
Agnieszka Sopiśka-Pelka
Kierownik Referatu
w Wydziale Geodezji



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-04-1.6620.3.12.1.2014

DECYZJA Nr 129/2014

Kraków, dnia 06.08.2014 r

Działając na podstawie art. 7d pkt 1, art. 20, 21, art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 193 poz. 1287 z późniejszymi zmianami), § 2 ust. 2 pkt 2, § 9, 36 pkt 5, § 45, 46 i 47 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późn. zmianami), art. 104, 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku 267 z późniejszymi zmianami) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Krakowa Nr 24/2003 z dnia 13.01.2003 roku, Nr 8/2004 z dnia 09.01.2004 roku i Nr 416/2005 z dnia 03.06.2005 roku, 54/2009 z dnia 6.02.2009 roku

o r z e k a s i é

z urzędu o wprowadzeniu zmiany w operacie ewidencji gruntów dla obrębu 77 jedn. ewid. **Kraków – Podgórze** polegającej na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnej Nr 319 o pow. 0,5988 ha, w wyniku którego powstały nowe działki ewidencyjne Nr:

368 o pow. 0,2173 ha obj. *Lwh 125 Tab. Tynec*

369 o pow. 0,3815 ha obj. *KW KRIP/00005895/0*

zgodnie z mapą uzupełniającą wraz z wykazem zmian sporządzoną przez geodetę uprawnionego inż. Krystynę Szot posiadającą uprawnienia Nr 17926, Nr ks. rob. 016/5P1/2013 i przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.10.2013 r, Nr KER G 2410-141/13

U Z A S A D N I E N I E

Pani Zofia Jurek - Kierownik Referatu Inwentaryzacji Mienia Komunalnego, wystąpiła o wprowadzenie z urzędu zmiany w operacie ewidencji gruntów dla obrębu Nr 77 jedn. ewid. Kraków - Podgórze, polegającej na rozdzieleniu w działce ewidencyjnej Nr 319 o pow. 0,5988 ha, błędnie połączonych nieruchomości.

Stosownie do art. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku 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, rodzajów 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 ww. ustawy prowadzi starostwo. Podstawową zasadą prowadzenia ewidencji 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 cyt. Rozporządzenia). Takimi dokumentami są m. in. opracowania geodezyjne i kartograficzne, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające wykaz zmian danych ewidencyjnych (§ 46 ust. 2 pkt. 2). 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 ww. operatu wymaga wyjaśnienia zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, starosta przeprowadza w tej sprawie postępowanie administracyjne (§ 47 ust. 1 i 3 ww. 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 postępowan 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 wyjaśnienia 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 informację, 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 zmian 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 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 dokumentację sporządzoną przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków. Odpowiednie stosowanie regulacji zawartych w tym paragrafie (w myśli § 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 wieczysti 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

zawiadamiac poprzez Biuletyn Informacji Publicznej oraz tablice ogłoszen – przy czym
zawiadomienie lub doręczenie jest skuteczne po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w tej sprawie tj.:
wypisów z ksiąg wieczystych Nr : KRIP/00005895/0, Lwh 125 Tab. Tyniec, archiwalnych
materiałów operatu ewidencji gruntów i budynków tj. mapy katastralnej b. gm. kat. Tyniec,
danych z protokołu parcelowego dla gm. kat. Tyniec oraz mapy ewidencji gruntów
i budynków dla obrębu Nr 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze uznano, iż w działce
ewidencyjnej Nr 319 o pow. 0,5988 ha, obr. 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze połączone
są różne własności, w tym :

- objęta Lwh 125 Tab. Tyniec (obecnie działka ewidencyjna nr 368) stanowiąca własność
Rzymko - Katolickiego Księżęcego Arcybiskupstwa Krakowskiego w Krakowie

- objęta księgą wieczysta KRIP/00005895/0 (obecnie działka ewidencyjna nr 369)
stanowiąca własność Barbary Spólnik w 1/2 cz., Moniki Burakowskiej c. Czesława w 1/2 cz.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr
319 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 roku w
sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z późn. zmianami) zgodnie
z którym działkę ewidencyjną stanowi ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego
obróbu, *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 319 obręb 77 jedn. ewid. Kraków – Podgórze zasadnym jest
podjęcie działań aktualizujących mających na celu rozdzielenie w przedmiotowej działce
ewidencyjnej odrębnych nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie, jak wynika z operatu pomiarowego Nr KERG 2410-141/13
dokonano wydzielenia z działki Nr 319 działek Nr : 368, 369 stanowiących odrębny
przedmiot własności w drodze czynności kameralnych. W tym celu wykonawca operatu
pomiarowego Nr KERG 2410-141/13 dokonał porównania mapy ewidencyjnej w skali
1:1000 obr. 77 j. ewid Kraków-Podgórze z mapą katastralną dla gm. kat. Tyniec.

Zgodnie z § 45 *rozporządzenia* aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez
wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Przepis § 36
rozporządzenia wskazuje, że przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w
ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej przysiętej do ewidencji państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej w postępowaniu rozgraniczeniowym,
w celu podziału nieruchomości, w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów, w
postępowaniu dotyczącym scalania i podziału nieruchomości, na potrzeby postępowania
sądowego lub administracyjnego a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego
orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej, przy zakładaniu na podstawie
poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i
budynków, przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z

dokładnością odpowiednią dla ewidencji, w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych. Dokumentacja tak sporządzona, wg oceny organu, zgodnie z § 45 ust. 2 rozporządzenia ma status równy dokumentacji wskazanej w § 36 pkt 6.

W świetle powyższych uregulowań prawnych oraz ustaleń faktycznych uznano, iż sporządzona przez geodetę uprawnionego inż. Krystynę Szot dokumentacja przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.10.2013 roku, Nr KERG 2410-141/13 stanowi podstawę do aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, a nowopowstałe działki Nr: 368 o pow. 0,2173 ha, 369 o pow. 0,3815 ha spełniają wymogi § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zawiadomieniem z dnia 16 kwietnia 2014 poinformowano strony o wszczęciu postępowania z urzędu oraz o tym, że został zebrany materiał dowodowy niezbędny dla rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania, oraz możliwości zaznajomienia się i wypowiadania co do zebranego materiału dowodowego. W ustalonym terminie żadna ze stron nie złożyła swoich zastrzeżeń.

W ramach postępowania ustalono, iż:

I. Współwłaścicielka nieruchomości obj. KW KRIP/00005895/0 (obecnie działka nr 369) tj. Barbara Spółnik ujawniona w operacie ewidencji gruntów i budynków wyłącznie z imienia i nazwiska (co uniemożliwia jej jednoznaczny identyfikację) - nie jest znana - w związku z czym zastosowano sposób zawiadomień określony w art. 49 kpa w związku z § 38 ust. 4 i § 45 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Powyższe ustalono na podstawie wglądu w dostępny w formie elektronicznej podsystem ELD służący do ewidencjonowania danych o mieszkalniach, oraz dostępny w formie elektronicznej Rejestr RAPD (Rejestr Aktów Poświadczenia Dziedziczenia). Fakty te są znane organowi z urzędu i nie wymagają dowodu (art. 77).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Otrzymuje:

1. Referat Inwentaryzacji Mienia Komunalnego

Geodezyjnego i Kartograficznego

GD-03-I.72280-3-173/07

2. Strony wg. rozdzielnika

3. Tablica ogłoszeń UMK w/m + BIP UMK-14 dni

4. a/a

Do wiadomości:

5. Referat Aktualizacji Katastru
6. ODGIK, KERG 2410-141/13

z up. PREZIDENTA MIASTA
Agnieszka Śpich-Pelka
Kierownik Referatu
w Wydziale Geodezji

