



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, dnia 25.08.2014r.

GD-04-1.6620.4.14.2014

DECYZJA Nr 137/2014

Działając na podstawie art. 7d pkt 1, art. 20, 21, 24 ust. 2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 518 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 późniejszymi zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013 poz. 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 zmianie danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów dla obrębu 4 jedn. ewid. **Kraków – Nowa Huta** polegającej na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnej Nr **281/1** o pow. 0,1096 ha w wyniku czego powstają nowe działki ewidencyjne Nr:

327 o pow. 0,0384 ha obj. **LWH 202 Kantorowice**,

328 o pow. 0,0712 ha obj. **LWH 1 Grębałów** (*zniszczony*),

zgodnie z mapą uzupełniającą wraz z wykazem zmian sporządzoną w dniu 18.04.2014 roku przez geodetę uprawnionego mgr inż. Aleksandra Gbyl posiadającego uprawnienia Nr 17166 działającego w firmie pod nazwą *ALMAR Przedsiębiorstwo Usług Inżynieryjno – Budowlanych S. C.*, Nr ks. rob. 53/2014 wpisaną do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 09.05.2014 roku, Nr 2612/57/2014.

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

Oddział Regulacji Stanów Prawnych UMK w/m działający przez Kierownika Oddziału Pana Wojciecha Magiera wniósł o wydanie decyzji dotyczącej zmiany danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynku dla obrębu 4 jedn. ewid. **Kraków – Nowa Huta** polegającej na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnej Nr 281/1 o pow. 0,1096 ha.

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 gleboznawczych, 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 prowadzą starostowie. 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 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 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 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 wniesionych 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 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 analizy materiałów źródłowych znajdujących się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej tj. rejestrów gruntów, mapy ewidencyjnej dla obr. 4 jedn. ewid. Kraków-Nowa Huta mapy katastralnych b. gm. kat. Kantorowice i Grębałów, protokołów parcelowych b. gm. kat. Kantorowice i Grębałów, wypisów hipotecznych b. gm. kat. Grębałów, wykazów równoważników KEM 55/2/77 z dnia 23.03.1977r. oraz ks. rob. 24/97 z dnia 03.05.1997r. danych numerycznych, mapy uzupełniającej podziału parcel nr ks. rob. 24/97 z dnia 03.05.1997r., oraz przedłożonych dokumentów własności w postaci ksiąg wieczystych, ustalono, iż faktycznie połączone są różne własności w działce ewidencyjnej 281/1 o pow. 0,1096 ha objęte,

- **LWH 202 Kantorowice** gdzie ujawnieni są:
małoletni Jan Adamski s. Jana w 1/2 cz.,
Maria Sajka z d. Adamska c. Jana w 1/2 cz.,
(odpowiada nowopowstałej działce Nr 327),
- **LWH 1 Grębałów** gdzie ujawniona jest – Gromada wsi Grębałów
(zniszczony) (odpowiada nowopowstałej działce Nr 328),

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr 281/1 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 2001r. 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 w ewidencji gruntów i budynków w którym działka ewidencyjna obejmuje obszar niejednorodny pod względem prawnym, jest stanem niezgodnym z zasadami prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Dlatego też uznano, iż w zakresie działki ewidencyjnej Nr 281/1 obręb 4 jedn. ewid. Kraków – Nowa Huta zasadnym jest podjęcie działań aktualizujących mających na celu rozdzielenie połączonych w niej różnych własności.

W przedmiotowej sprawie, jak wynika z operatu pomiarowego Nr 2612/57/2014 dokonano wydzielenia z działki Nr 281/1 działek Nr 327 i Nr 328 stanowiących odrębny przedmiot własności w drodze czynności kameralnych.

W tym celu, jak wynika ze sprawozdania technicznego wykonawca dokonał porównania mapy ewidencyjnej obr. 4 jedn. ewid. Kraków – Nowa Huta z mapą katastralną b. gm. kat. Kantorowice i Grębałów. Wykonał skanowanie w/w map a następnie skalibrował otrzymane rastry zgodnie z § 48 i 49 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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 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 mgr inż. Aleksandra Gbyl dokumentacja wpisana do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 09.05.2014r. Nr 2612/57/2014 stanowi podstawę dokonania aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków w zakresie wnioskowanym, a nowopowstałe działki Nr 327 i 328 spełniają wymogi powołanego wyżej § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zawiadomieniem z dnia 21.07.2014r., 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 przed wydaniem decyzji. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

W ramach postępowania ustalono, iż:

właściciele nieruchomości objętych:

- **LWH 202 Kantorowice** – małoletni Jan Adamski s. Jana w 1/2 cz.,
Maria Sajka z d. Adamska c. Jana w 1/2 cz.,

ujawnieni są wyłącznie z imienia nazwiska oraz imienia jednego z rodziców brak innych danych w elektronicznym podsystemie ELUD służący do ewidencjonowania danych o mieszkańcach 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.

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 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 w/m
GD-03-1.72280-4-81/03
2. Prezydent Miasta Krakowa
Wydział Skarbu Miasta UMK
Kraków ul. Kasprowicza 29
(za Gromadę wsi Grębałów)
3. Tablica Ogłoszeń 14 dni w/m + Biuletyn Informacji Publicznej UMK -14 dni
4. A/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Karpierz
Kierownik Oddziału
w Wydziale Geodezji

Do wiadomości:

5. Zarząd Infrastruktury Komunalnej
i Transportu w Krakowie
Kraków ul. Centralna 53
dot. ul. Promienistych

6. Referat Aktualizacji Katastru UMK w/m

7. GODGiK w/m, Nr 2612/57/2014