



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, dnia 18.03.2015 r.

GD-04-1.6620.3.98.2014

D E C Y Z J A Nr 27/2015

Działając na podstawie art. 7d pkt. 1, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1, 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 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. 267z późniejszymi zmianami) 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, Nr 54/2009 z dnia 06.02.2009 roku, 67/2014 z dnia 10.03.2014 r. i Nr 429/2014 z dnia 30.10.2014 r.

o r z e k a s i ę

z urzędu o zmianie danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obr. **93** jedn. ewid. **Kraków-Podgórze** polegającej na rozdzieleniu różnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnej Nr **821** o pow. 0,1778 ha stanowiącej **ul. Nowickiego** w ten sposób, że powstają nowe działki ewidencyjne Nr:

859 o pow. 0,0046 ha obj. **LWH 413 Tab. Wróblowice,**

860 o pow. 0,1732 ha obj. **LWH 95 Wróblowice,**

zgodnie z operatem technicznym sporządzonym w dniu 05.09.2014 r. przez geodetę uprawnionego mgr inż. Aleksandra Gbyl posiadającego uprawnienia Nr 17166 działającego w firmie pod nazwą *Przedsiębiorstwo Usług Inżynieryjno- Budowlanych „ALMAR” S. C. Aleksander Gbyl, Łukasz Płatek*, Nr ks. rob. 215/2014 ,wpisanym do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17.10.2014 r. pod Nr 2311-203/2014.

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

Wydział Skarbu Miasta UMK działający przez Kierownika Referatu Zofię Kalisz wystąpił o dokonanie zmiany danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 93 j. ewid. Kraków- Podgórze polegającej na rozdzieleniu odrębnych nieruchomości połączonych w działce ewidencyjnych Nr 821 o pow. 0,1778 ha o niejednorodnym stanie prawnym stanowiącej ul. Nowickiego.

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).

Art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h stanowi, iż w drodze czynności materialno – technicznych następuje aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków w przypadku wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców. W pozostałych przypadkach aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji (art. 24 ust 2b pkt 2)

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 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 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 Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej tj. rejestrów gruntów, mapy ewidencji gruntów dla obr. 93 jedn. ewid. Kraków-Podgórze, archiwalnych dokumentów operatu ewidencji gruntów tj. mapy katastralnej, wypisu hipotecznego i protokołu parcelowego dla b.gm. kat. Wróblowice, operatu P-4187/85 oraz przedłożonych dokumentów własności w postaci ksiąg wieczystych ustalono, iż w działce ewidencyjnej Nr 821 o pow. 0,1778 ha faktycznie połączone są różne nieruchomości objęte:

- **LWH 413 Tab Wróblowice** gdzie ujawniony jest Tadeusz Leśniak,
(odpowiada nowopowstałej działce Nr 859)
- **LWH 95 Wróblowice** gdzie ujawniona jest Gmina Wróblowice
(odpowiada nowopowstałej działce Nr 860)

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż działka Nr 821 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 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 821 obręb 93 jedn. ewid. Kraków – Podgórze zasadnym jest podjęcie działań aktualizujących mających na celu rozdzielenie odrębnych nieruchomości w tej działce.

W przedmiotowej sprawie, jak wynika ze sprawozdania operatu pomiarowego Nr 2311-203/2014 dokonano wydzielenia z działki Nr 821 działek od Nr 859 i 860 stanowiących odrębne nieruchomości w drodze czynności kameralnych poprzez porównanie mapy ewidencyjnej w skali 1: 1000 obr. 93 j. ewid. Kraków – Podgórze z mapą katastralną b. gm. kat. Wróblowice. Dokonano skanowania map, a następnie skalibrowano otrzymane rastry zgodnie z § 48 i § 49 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania 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 2311-203/2014 sporządzona jako opracowanie kartometryczne, 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 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17.10.2014 r., Nr KERG 2311-203/2014 stanowi podstawę do dokonania aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków w zakresie wnioskowanym, a nowopowstałe działki Nr 589 i 860 spełniają wymogi powołanego wyżej § 9 ust. 1 *rozporządzenia* w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W ramach postępowania ustalono, iż właściciel nieruchomości objętej LWH 413 Tab Wróblowice Tadeusz Leśniak ujawniony jest wyłącznie z imienia i nazwiska co uniemożliwia jednoznaczną identyfikację – właściciel nie jest znany - 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.

Zawiadomieniem z dnia 08.01.2015 roku poinformowano zainteresowane strony o wszczęciu postępowania oraz o tym, że został zebrany materiał dowodowy niezbędny do 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.

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.

Otrzymuje:

1. Prezydent Miasta Krakowa
Wydział Skarbu Miasta UMK
Kraków ul. Kasprowicz 29
GS-07.6822.1.130.2012.MM
 2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej
i Transportu w Krakowie
31-586 Kraków ul. Centralna 53
dot. ul. Nowickiego
 3. Tablica Ogłoszeń w/m + BIP UMK – 14 dni
 4. A/a
- Do wiadomości:
5. Referat Aktualizacji Katastru w/m
 6. GODGiK, Nr 2311-203/2014

z up. PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Sopińska-Pelka
Kierownik Referatu
w Wydziale Geodezji

