



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-04-1.6620.3.97.2014

Kraków, dnia 29.05.2015 r

DECYZJA Nr 57/2015

Działając na podstawie art. 7d pkt.1, art. 20 ust. 1 pkt 1, art. 21 ust. 1 i art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r, poz. 520), § 2 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 1, § 36 pkt 5, § 45 ust. 1, § 46 ust. 1 i § 47 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r, poz. 542), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r, poz. 267 z późniejszymi zmianami) – po rozpatrzeniu wniosku **Państwa Marii Ząbeckiej, Andrzeja Wrzyszczy, Renaty Kosowskiej i Agnieszki Podporskiej**

o r z e k a s i ę

o zmianie danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Nr **50** j.ewid. **Kraków-Podgórze** polegającej na:

wyodrębnieniu w działce ewidencyjnej Nr **178/2** o pow. 0.0690 ha o niejednorodnym stanie prawnym różnych nieruchomości, w wyniku którego powstały nowe działki ewidencyjne Nr:

363 o pow. 0.0134 ha objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00034794/4;

364 o pow. 0.0542 ha objętej księgą wieczystą lwh 1193 Prokocim:

a następnie na zmianie przebiegu granic bez zmiany powierzchni i oznaczenia działek Nr:

363 o pow. 0.0134 ha objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00034794/4;

364 o pow. 0.0542 ha objętej księgą wieczystą lwh 1193 Prokocim:

z działkami Nr:

177/4 o pow. 0.0485 ha objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00036521/4

179 o pow. 0.0666 ha objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00045018/1

w sposób ustalony i wskazany na gruncie opisany z protokołu z czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych i przedstawionym na szkicu polowym stanowiącym integralną

część niniejszego protokołu, sporządzonym w dniu 2 sierpnia 2014 r przez geodetę uprawnionego Panią mgr inż. Halinę Klimczak, posiadającą uprawnienia Nr 13070, działającą w F.H.U.P. GEO TOP ART. Łukasz Grządziela w Krakowie,

w oparciu o operat techniczny sporządzony w dniu 22 września 2014 r Nr ks.rob. 38/2014 przez geodetę uprawnionego Panią mgr inż. Halinę Klimczak, posiadającą uprawnienia Nr 13070, działającą w F.H.U.P. GEO TOP ART. Łukasz Grządziela w Krakowie, wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22 grudnia 2014 r pod numerem 2411/889/2014.

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

Państwo Maria Ząbicka, Andrzej Wrzyszczyk, Renata Kosowska i Agnieszka Podporska pismem bez daty (data wpływu 16.12.2014 r) wystąpili o zmianę danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Nr 50 j.ewid. Kraków-Podgórze polegającej na polegającej na wyodrębnieniu w działce ewidencyjnej Nr 178/2 o pow. 0.0690 ha o niejednorodnym stanie prawnym różnych nieruchomości oraz zmianie przebiegu granic pomiędzy działkami Nr 363 i 364 a działkami Nr 177/4 i 179.

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 grunt. 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 prowadzona starostwie. 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 ww. 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 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 wieczystości 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.

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.

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)

Na podstawie analizy materiałów źródłowych znajdujących się w zasobie Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, tj rejestrów gruntów, mapy ewidencyjnej dla obrębu Nr 50 j.ewid. Kraków-Podgórze, danych numerycznych dla tego obrębu, mapy katastralnej b.gm.kat. Prokocim, wykazów zmian gruntowych (równoważników) oraz przedłożonych dokumentów własności w postaci wypisów z ksiąg wieczystych i dokumentów archiwalnych, ustalono iż faktycznie w działce ewidencyjnej Nr 178/2 o pow. 0.0690 ha, położonej w obrębie Nr 50 j.ewid. Kraków-Podgórze, znajdują się różne ciała hipoteczne w tym:

objęte księgą wieczystą Nr KR1P/00034794/4, składające się z parceli katastralnej l.kat. **798/48** o pow. 0.0140 ha b.gm.kat. Prokocim, stanowiące własność:

Jakuba Wrzyszc s. Jana i Reginy oraz Jadwigi Wrzyszc c. Andrzeja i Franciszki na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w całości.

obecnie działka Nr 363 obręb 50 j.ewid. Kraków-Podgórze;

objęte księgą wieczystą lwh 1193 Prokocim, składające się z parceli katastralnej l.kat. **768/57** o pow. 0.0562 ha, b.gm.kat. Prokocim, stanowiące własność:

na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórza Wydział I Cywilny sygna.kt I Ns 2147/00/P z dnia 31 sierpnia 2000 r o nabyciu praw do spadku po Władysławie Wrzyszc

na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórza Wydział I Cywilny sygna.kt I Ns 1490/11/P z dnia 17 listopada 2011 r o nabyciu praw do spadku po Zofii Marii Wrzyszc

Marii Jadwigi Ząbeckiej 3/18 cz.,

Andrzeja Władysława Wrzyszc w 3/18 cz.,

*Marcina Jakuba Wrzyszc s. Andrzeja i Darii w 4/18 cz.,
Renaty Kosowskiej c. Andrzeja i Krystyny w 4/18 cz.,
Agnieszki Podporskiej c. Wojciecha i Marii w 4/18 cz.,
obecnie działki Nr 364 obręb Nr 50 j.ewid. Kraków-Podgórze.*

W trakcie rozpatrzenia wniosku na podstawie przedłożonych wypisów z ksiąg wieczystych ustalono stan prawny przedmiotowych nieruchomości:

objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00036521/4 składającą się z działki Nr 177/4 o pow. 0.0485 ha położonej w obrębie 50 j.ewid. Kraków-Podgórze, stanowi własność:

- *Marty Dymek c. Rajmunda i Michaliny w ½ cz.,*
- *Witolda Dymek s. Rajmunda i Michaliny w ½ cz.,*

objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00045018/1 składającą się z działki Nr 179 o pow. 0.0666 ha położonej w obrębie 50 j.ewid. Kraków-Podgórze, stanowi własność:

- *Janiny Godek c. Mariana i Anny w ½ cz.,*
- *Mieczysław Godek s. Józefa i Stefanii w ½ cz.*

W trakcie postępowania stwierdzono, że przedmiotowy wniosek dotyczy aktualizacji danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 50 j.ewid. Kraków-Podgórze przyjętym do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem 50/2/73. Nowa ewidencja gruntów została założona na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32) oraz zarządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r w sprawie ewidencji gruntów (M.P. Nr 11, poz. 98). Dane w nowym stanie (modernizacja) przyjęto do operatu ewidencji gruntów na podstawie obwieszczenia z dnia 29 lipca 1994 r ogłoszonego w Dz.Urz. Nr 16, poz. 65 z dnia 9 września 1994 r o założeniu nowej ewidencji w miejsce dotychczasowego operatu ewidencji.

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.

W razie braku dokumentacji wymienionej w § 36 lub stwierdzenia, że dane w niej zawarte nie są wiarygodne, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych, co wynika wyraźnie z treści przepisu § 37 pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

Zgromadzona przez geodetę uprawnionego Panią mgr inż. Halinę Klimczak dokumentacja geodezyjna: mapa ewidencyjna dla obrębu Nr 50 j.ewid. Kraków-Podgórze,

dane numeryczne dla tego obrębu, mapa katastralna b.gm.kat. Prokocim, operat założenia nowej ewidencji gruntów- modernizacji, planu sytuacyjnego podziału parcel z 1960 r - zostały poddane ocenie pod kątem wiarygodności danych. Geodeta stwierdził, iż poddana analizie dokumentacja geodezyjna, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wykazała iż pokazana w operacie ewidencji gruntów i budynków dla obrębu 50 j.ewid. Kraków-Podgórze granica różni się od stanu istniejącego w terenie. Porównano wyniki pomiaru kontrolnego wykonanego wymienionym operatem z aktualną mapą ewidencyjną, mapą i mapą katastralną b.gm.kat. Prokocim. W wyniku tej analizy stwierdzono, iż granica pomiędzy działką Nr 363 i działką Nr 364 a działkami Nr 177/4 i 179 została nieprawidłowo ustalona. Brak jednoznacznych danych umożliwiających określenie przebiegu granic działek ewidencyjnych w oparciu o dokumentację wykazaną w § 36 rozporządzenia skutkowało koniecznością ustalenia przebiegu granicy między działką Nr 363 a działką Nr 364 oraz działkami 363 i 364 a działkami 177/4 i 179 w trybie § 37 - 39 powołanego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Czynności ustalenia przebiegu granic geodeta uprawniony Pani mgr inż. Halina Klimczak wykonała w dniu 2 sierpnia 2014 r oraz w dniu 3 lutego 2015 r. Na gruncie stawili się Pani Agnieszka Podporska, Pani Renata Kosowska, Pani Maria Ząbecka., pozostałe strony nie przyszły na grunt bez podania przyczyny. W oparciu o przeprowadzoną analizę dokumentów oraz oświadczenia zainteresowanych stron geodeta ustalił przebieg granicy:

działki Nr 363 z działką Nr 364, na odcinku od punktu 27 (na styku budynków 6 i 16 przy ulicy Stattlera) przez punkt 26 (narożnik budynku 16 przy ulicy Stattlera) do punktu 32 (punkt na ogrodzeniu),

działki Nr 363 z działką Nr 177/4, na odcinku od punktu 11 (punkt na ogrodzeniu) po istniejącym ogrodzeniu do punktu 27 (na styku budynków Nr 6 i 16 przy ulicy Stattlera),

działki Nr 363 z działką nr 179, na odcinku od punktu 2471 punkt na ogrodzeniu) po istniejącym w terenie ogrodzeniu do punktu 32 (punkt na ogrodzeniu),

działki Nr 364 z działką Nr 177/4 na odcinku od punktu 27 (punkt na styku budynków Nr 6 i 16 przy ulicy Stattlera) po dylatacji pomiędzy budynkami Nr 6 i 16 do punktu 31, a następnie po istniejącym ogrodzeniu do punktu 2425,

działki Nr 364 z działką Nr 179 na odcinku od punktu 32 (na ogrodzeniu) po istniejącym ogrodzeniu do punktu Nr 3' (punkt na ogrodzeniu).

Na okoliczność tę spisano w dniach 2 sierpnia 2014 r i 3 lutego 2015 r protokół z czynności ustalenia przebiegu granic sporządzony na podstawie przepisów § 37-39 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków, przy udziale stron obecnych przy pomiarze. Należało zatem uznać, iż sporządzona przez geodetę uprawnionego dokumentacja geodezyjno-kartograficzna stanowi podstawę do dokonania aktualizacji operatu ewidencyjnego w wnioskowanym zakresie.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2015 r zawiadomiono zainteresowane strony o wszczęciu postępowania na wniosek stron Państwa Marii Ząbeckiej, Andrzeja Wrzyszcza, Renaty Kosowskiej i Agnieszki Podporskiej oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami celem wypowiedzenia się co do ich treści przed wydaniem decyzji.

W ustalonym terminie żadna ze stron nie złożyła swoich zastrzeżeń.

W ramach postępowania ustalono, iż:

- właściciel działki Nr 363 objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00034794/4

Pani Jadwiga Wrzyszcza

Pan Jakub Wrzyszcza nie figurują w bazie danych ELUD – brak ewentualnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku bądź aktu poświadczenia dziedziczenia, w związku z czym

organ prowadzący postępowanie uznał, iż w tym zakresie właściciele nie są znani, zatem 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.

Powyższe ustalono na podstawie wglądu w dostępny w formie elektronicznej podsystem ELUD służący do ewidencjonowania danych o mieszkańcach, dostępny w formie elektronicznej Rejestr RAPAD (Rejestr Aktów Poświadczenia Dziedziczenia). Fakty te znane są organowi z urzędu i nie wymagają dowodu (art. 77 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego).

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. Strony postępowania wg wykazu
2. Tablica ogłoszeń w/m oraz bip – 14 dni
3. a/a GD-04-1.6620.3.97.2014

Do wiadomości:

4. Referat Aktualizacji Katastru w/m
5. GODKiK Nr 2411/889/2014

PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Karpierz
Kierownik Oddziału
Wydział Geodezji

