



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 7 grudnia 2015r.

GD-04-1.6620.3.46.2015

D E C Y Z J A Nr 145/2015

Działając na podstawie przepisów art. 7d pkt 1, art. 20, art. 21 i art. 24 ust.2b pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 520 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 2001r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 542) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku *Pana Wojciecha Gawlika, Pana Krzysztofa Gawlika, Pani Anny Cisowskiej i Pana Bogdana Forysia*

o r z e k a s i ę

o aktualizacji danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obr. 53, jednostka ewidencyjna **Kraków-Podgórze** polegających na:

zmianie przebiegu granic nieruchomości bez zmiany powierzchni i oznaczenia działek:

Nr **733** o pow. 0,0369 ha objętej księgą wieczystą **KR1P/00020258/4**,

Nr **732** o pow. 0,0236 ha objętej księgą wieczystą **KR1P/00011180/0**,

na odcinku **od punktu Nr 3082 przez punkty Nr 501 i 500 do punktu 20587**,

w sposób ustalony i wskazany na gruncie, opisany szczegółowo w protokole z czynności ustalenia granic nieruchomości i przedstawiony na szkicu ustalenia granic stanowiącym integralną część protokołu z czynności ustalenia przebiegu granic, sporządzonym w dniu 21 lipca 2014r. uzupełnionym w dniu 22 października 2014r. przez geodetę uprawnionego mgr inż. Krzysztofa Szklarczyka posiadającego uprawnienia zawodowe nr 20161 działającego w firmie pod nazwą Biuro Usług Geodezyjnych GEOPUNKT Krzysztof Szklarczyk. Operat został wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 kwietnia 2015r. pod Nr 2412-283/2014.

Uzasadnienie

Zawiadomieniem z dnia 10 lipca 2015r. zostało wszczęte na wniosek *Pana Wojciecha Gawlika, Pana Krzysztofa Gawlika, Pani Anny Cisowskiej i Pana Bogdana Forysia* postępowanie zmierzające do ujawnienia zmiany danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obr. 53 jedn. ewid. Kraków-Podgórze polegających na zmianie przebiegu granicy bez zmiany powierzchni i oznaczenia działki Nr 733 o pow. 0.0369 ha objętej księgą wieczystą KR1P/00020258/4 oraz działki Nr 732 o pow. 0,0236 ha objętej księgą wieczystą KR1P/00011180/0 zgodnie z operatem technicznym wpisanym do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 lipca 2015r. pod Nr 2412-283/2014 sporządzonym w dniu 23 stycznia 2015r. przez geodetę uprawnionego mgr inż. Krzysztofa Szklarczyka posiadającego uprawnienia zawodowe nr 20161 działającego w firmie Biuro Usług Geodezyjnych GEOPUNKT Krzysztof Szklarczyk. W operacie tym ustalono przebieg granicy pomiędzy działkami Nr 733 i Nr 732 położonymi w obrębie Nr 53 jedn. ewid. Kraków-Podgórze, na podstawie spisanego w dniach 21 lipca 2014r. i 22 października 2014r. protokołu z czynności ustalenia przebiegu granic wyżej wymienionych działek, sporządzonego w oparciu o przepisy § 37-39 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Tutejszy 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 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne ewidencja gruntów i budynków to system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub 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 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 cytowanego wyżej Rozporządzenia). Takimi dokumentami są między innego 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).

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 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.

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 a § 45 ust. 2 nakazuje odpowiednie stosowanie przy aktualizacji operatu ewidencyjnego przepisów zawartych m.in. w § 36 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Z analizy powyższych rozwiązań prawnych (stosowanych odpowiednio) wynika, iż w przypadku gdy właściciele, użytkownicy wieczystości lub władający nie są znani organ administracyjny prowadzący postępowanie w sprawie aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie dotyczącym przebiegu granic może o swoich decyzjach i innych czynnościach zawiadamiać poprzez Biuletyn Informacji Publicznej oraz tablicę ogłoszeń – przy czym zawiadomienie lub doręczenie jest skuteczne po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia.

W dniach 21 lipca 2014r. i 21 października 2014r. geodeta uprawniony mgr inż. Krzysztof Szklarczyk spisał protokół z czynności ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami Nr 733 i Nr 732.

Na gruncie stawili się:

- Anna Cisowska, Bogdan Foryś reprezentowany przez Wojciecha Gawlika, Wojciech Gawlik i Krzysztof Gawlik – współwłaściciele działki Nr 733.

Osoby te podpisały protokół ustalenia z przebiegu granicy pomiędzy w/w działkami.

Na gruncie nie stawili się mimo prawidłowego zawiadomienia:

- Maria Cygan i Jan Cygan – współwłaściciele działki Nr 732.

W związku z powyższym aktualizacja ww. operatu wymagała przeprowadzenia postępowania administracyjnego.

Na podstawie przedłożonych wypisów z ksiąg wieczystych ustalono, iż działki :

-**Nr 733 o pow. 0,0369 obr. 53 jedn. ewid. Kraków – Podgórze** objęta księgą wieczystą **KR1P/00020258/4** stanowi własność *Anny Elżbiety Cisowskiej c. Jerzego i Haliny w 1/4 cz., Bogdana Jana Forysia s. Jerzego i Haliny w 1/4 cz., Wojciecha Jerzego Gawlika s. Adama i Krystyny w 1/4 cz. oraz Krzysztofa Wacława Gawlika s. Adama i Krystyny w 1/4 cz.*

- **Nr 732 o pow. 0,0236 ha obr. 53 jedn. ewid. Kraków – Podgórze** objęta księgą wieczystą **KR1P/00011180/0** stanowi własność: *Marii Cyganowej c. Dominika i Elżbiety w 11/16 cz. i Jana Cygana s. Andrzeja i Anny w 5/16 cz.* (ustalono na podstawie danych dostępnych w formie elektronicznej w podsystemie ELUD służącym do ewidencjonowania danych o mieszkańcach gminy, że ujawniona w KR1P/00011180/0 Maria Miłobędzka c. Dominika i Elżbiety jest tożsama z Marią Cygan c. Dominika i Elżbiety).

W trakcie postępowania stwierdzono, że przedmiotowy wniosek dotyczy aktualizacji danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków dla obr. 53 jedn. ewid. Kraków-Podgórze, przyjętym do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem 47-49/6/74. Nowa ewidencja gruntów została założona na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955r o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32) oraz zarządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969r w sprawie ewidencji gruntów (M.P. Nr 11, poz. 98). Dane w nowym stanie przyjęto do operatu ewidencji gruntów na podstawie obwieszczenia z dnia 04.12.1970r ogłoszonego w Dz. Urz. Nr 25 poz. 108 z dn. 17.12.1970r 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 Pana mgr inż. Krzysztofa Szklarczyka dokumentacja geodezyjna: mapa katastralna b. gm. kat. Prokocim, zarysy pomiarowe gm. kat. Prokocim, na podstawie których została sporządzona dawna mapa ewidencyjna w skali 1:1000 w postaci analogowej z dnia 08.08.1974r. Nr KERG 47-49/6/74 obowiązująca przed utworzeniem obecnej mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci numerycznej nr ewid. P-3610/776/91 z dnia 17.05.1993r. dla obrębu 53 Podgórze gdzie współrzędne punktów pozyskano z materiałów powstałych przy zakładaniu ewidencji, uzupełnione jednostkowymi operatami prawnymi, dane z ksiąg wieczystych, została poddana ocenie pod kątem wiarygodności danych.

Geodeta stwierdził, iż poddana analizie dokumentacja geodezyjna przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie jest wiarygodna z powodu niezgodności w operacie ewidencji gruntów i budynków w stosunku do dokumentów archiwalnych w postaci zarysów pomiarowych i mapy katastralnej gm. kat. Prokocim. Jednocześnie obecny stan ewidencji gruntów jest numerycznym przedstawieniem mapy zmodernizowanej operatem 3610-776/91, w którym wprowadzono numeryczny opis granic między innymi na podstawie digitalizacji mapy analogowej. Przebieg granicy pomiędzy działkami Nr 732 i Nr 733 jest widocznie inny niż w wykorzystywanych przy modernizacji dokumentach (zarysy pomiarowe, plany podziałów i dokumentacje rozgraniczeniowe) i jednocześnie niezgodny ze stanem faktycznym, co świadczy o tym, że w tym przypadku nie wprowadzono na mapę ewidencji gruntów danych z zarysu pomiarowego wprowadzając przebieg granicy na podstawie digitalizacji analogowej mapy ewidencyjnej. W związku z powyższym położenie punktów granicznych na przedmiotowym odcinku granicy nie spełnia standardów określonych w §67 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 (Dz. U. 2011 Nr 263, poz. 1572). Analizując operat założenia ewidencji gruntów i budynków nr 10-9/1/74 nie odszukano żadnych dodatkowych danych dotyczących przebiegu granic.

W oparciu o stan spokojnego posiadania zgodnie ze szkicem ustalenia granic w protokole geodeta ustalił przebieg granicy pomiędzy działką Nr 733 a działką Nr 732 w następujący sposób – od punktu Nr 20587 w osi ogrodzenia z siatki na podmurówce do punktu Nr 500 dalej do punktu Nr 501 wzdłuż ściany dzielącej budynki położone przy ul. Ks. Piotra Ściegiennego 42 i 42b a następnie do punktu Nr 3082 po ogrodzeniu z siatki na podmurówce.

Należało zatem uznać, iż wyżej wymieniona dokumentacja geodezyjno-kartograficzna stanowi podstawę do dokonania aktualizacji operatu ewidencyjnego. W konsekwencji powyższych czynności geodety w części graficznej operatu ewidencyjnego zmianie uległ przebieg granic pomiędzy działką Nr 733 a działką Nr 732.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2015r. zawiadomiono wszystkie strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości wglądu w zebrane w sprawie materiały, celem wypowiedzenia się co do ich treści, przed wydaniem decyzji administracyjnej. W ustalonym terminie żadna ze stron nie złożyła swoich zastrzeżeń.

W ramach postępowania ustalono, iż współwłaściciel nieruchomości składającej się z działki Nr 732 objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00011180/0 – Jan Cygan s. Andrzeja i Anny ujawniony jest wyłącznie z imienia nazwiska oraz imion rodziców. Jednocześnie na podstawie danych dostępnych w formie elektronicznej w podsystemie ELUD służącym do ewidencjonowania danych o mieszkańcach gminy ustalono daty zgonu Jana Cygana oraz Marii Cygan. W elektronicznym systemie Aktów Poświadczenia Dziedziczenia brak informacji na temat spadkobierców Jana Cygana s. Andrzeja i Anny oraz Marii Cygan c. Dominika i Elżbiety. W związku z powyższym 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 Kraków ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa ul. Grunwaldzka 8, w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Sapińska-Pelka
Kierownik Referatu
w Wydziale Geodezji

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika
- 2 Tablica Ogłoszeń 14 dni w/m + Biuletyn Informacji Publicznej UMK -14 dni.
3. a/a

Do wiadomości:

4. Referat Aktualizacji Katastru w/m.
5. GODGIK Nr 2412-283/2014