

Podstawową zasadą prowadzenia EGiB jest zasada aktualności, która oznacza utrzymywanie operatu w zgodności z aktualnymi, dostępnymi dla organu dokumentami źródłowymi. Wprowadzone w bazie danych ewidencyjnych zmiany mają charakter wtórny do zaistniałych zdarzeń prawnych.

W świetle § 45 ust. 1 rozporządzenia, aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych w celu:

1. zastąpienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym, stanem prawnym lub obowiązującymi standardami technicznymi odpowiednimi danymi zgodnymi ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi;
2. ujawnienia nowych danych ewidencyjnych;
3. wyeliminowania danych błędnych.

Błędnym jest natomiast oczekiwanie, że w ramach postępowania ewidencyjnego dojdzie do załatwienia sporu o prawo własności, o granice, czy powierzchnie działek, ponieważ organy ewidencyjne nie są uprawnione do rozstrzygania tego rodzaju kwestii, lecz jedynie do zbadania, czy na podstawie dostępnych dokumentów zasadnym jest dokonanie zmian istniejących w ewidencji wpisów.

Aktualizacja operatu ewidencyjnego polega na zastąpieniu dotychczasowych zapisów ewidencyjnych nowymi lub na ich zmodyfikowaniu, przy czym konieczność dokonania zmiany lub modyfikacji (aktualizacji) powinna być udokumentowana. Ewidencja gruntów i budynków nie ma bowiem charakteru prawotwórczego. Jej zadaniem jest odzwierciedlanie w sposób prawidłowy aktualnego stanu prawnego, a nie tworzenie stanu prawnego nowego.

Postępowanie mające na celu aktualizację operatu ewidencyjnego ma charakter rejestrowy, czyli wtórny względem zdarzeń prawnych, z których wynikają zmiany danych podlegających ujawnieniu w ewidencji.

Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków dotyczyć może także wyeliminowania danych błędnych, pod warunkiem, że błędne wpisy w bazie danych ewidencyjnych mają charakter oczywistych - w świetle złożonych dokumentów - pomyłek. Dokonanie takiej zmiany jest nowym wpisem w ewidencji, a nie przywróceniem wpisu poprzedniego.

*Wyrok WSA w Łodzi z dnia 8 stycznia 2019 r., sygn. akt: III SA/Łd 875/18*