

## Dokument potwierdzający wprowadzenie zmian do ewidencji gruntów a wpis do księgi wieczystej

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 18, październik 2014 04:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 11309

---

Stosownie do art. 26 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów.

Treść powyższego przepisu powtórzona została w art. 21 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przepis § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów wskazuje natomiast, że dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

Nie budzi wątpliwości, że celem powyższych przepisów jest zapewnienie zgodności danych z ewidencji gruntów z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej. Dążenie ustawodawcy do uzyskania takiej zgodności znajduje wyraz także w art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Celowość żądania złożenia określonych dokumentów powinna być brana pod uwagę przez sąd wieczystoksięgowy.

W wypadku dokonywania fizycznego podziału nieruchomości zachodzi konieczność uprzedniego sporządzenia przez uprawnionego geodetę mapy podziału ze stosownym wykazem zmian oznaczenia nieruchomości. Ten dokument jest dokumentem źródłowym, na podstawie którego są wprowadzane w ewidencji gruntów stosowne zmiany. Wyrysy z mapy i wypisy z rejestru gruntów w swej treści odzwierciedlają tylko ten dokument. W sytuacji, gdy sądowi wieczystoksięgowemu przedkłada się źródłową mapę podziału, sporządzanie dodatkowego z niej wyrys byłoby przedsięwzięciem zbędnym, a ponadto pracochłonnym i kosztownym.

Oczywiste jest, że sąd musi mieć możliwość sprawdzenia, czy zmiany naniesione na mapie podziału zostały wprowadzone do ewidencji gruntów. Do tego nie jest konieczny wyrys z mapy, wystarczy dokument potwierdzający, wystawiony przez organ prowadzący ewidencję gruntów.

Jeżeli na konkretnej mapie zamieszczona zostanie w formie pieczętowanej klauzula, że dokument ten stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 21 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, tej treści klauzulę - wobec brzmienia powołanego w niej przepisu ustawy - można byłoby uznać za wystarczające potwierdzenie zgodności danych zawartych w ewidencji gruntów ze zmianami naniesionymi na mapie, ale klauzula taka powinna wskazywać datę wystawienia i być podpisana przez starostę prowadzącego ewidencję gruntów lub upoważnioną przez niego osobę. Nie ma także przeszkód, żeby potwierdzenie zgodności danych w ewidencji gruntów z mapą podziału i wykazem zmian uczynione zostało w oddzielnym dokumencie (Uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 22 lutego 2001 r., III CZP 47/2000).