

Ewidencja gruntów i budynków

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 01, czerwiec 2018 14:21

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 4004

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego wielokrotnie stwierdzono, iż z przepisów art. 20, 22 i 24 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne wynika, że ewidencja gruntów jest tylko specjalnie prowadzonym i wywierającym określone skutki prawne zbiorem informacji o gruntach, który pełniąc funkcje informacyjno-techniczne nie rozstrzyga sporów o prawa, ani nie nadaje tych praw. Ewidencja spełnia jedynie funkcje rejestrujące stanów prawnych ustalonych w innym trybie i przez inne organy.

Stąd też poprzez żądanie wprowadzenia zmian w ewidencji nie można dochodzić, ani udowadniać swoich praw właścicielskich, nie można również zmieniać stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych. Deklaratoryjny charakter wpisów oznacza, że ewidencja nie kształtuje nowego stanu prawnego, a jedynie potwierdza stan prawny nieruchomości: gruntowych, budynkowych, lokalowych wynikający z dokumentów. W świetle powyższego uznaje się, że przepisy ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne nie dają podstaw do kształtowania stosunków własnościowych i związanymi z tymi stosunkami uprawnień i obowiązków, a organy prowadzące ewidencje nie mogą samodzielnie w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, czy też przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków ustalać i rozstrzygać o bycie prawa własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Przepis ten wyraża zasadę jawności materialnej, która polega na tym, że księga wieczysta ujawnia stan prawny nieruchomości, dla której jest prowadzona. Konsekwencją tej zasady jest domniemanie wiarygodności ksiąg wieczystych, polegające na tym, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Tym samym to wpis w księdze wieczystej decyduje o stanie prawnym nieruchomości, wpis ten jest wiążący dla wszystkich, również dla organów prowadzących ewidencje gruntów i budynków. Wpis w księdze wieczystej dotyczący stanu prawnego nieruchomości i wynikające z niego domniemanie może zostać obalone, ale tylko w stosownym postępowaniu przed sądem powszechnym, dopóki to nie nastąpi nieruchomości ma ustalony stan prawny, który jest wiążący.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 października 2017 r. I OSK 3251/15

Źródło: CBOSA