

Obowiązki organu ewidencyjnego dot. EGiB

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 05, październik 2019 11:59

Monika Małowiecka

Odsłony: 2847

Organ ewidencyjny jedynie rejestruje w ewidencji gruntów i budynków te stany prawne, które zostały ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające i wynikają z potwierdzających je dokumentów. Nie jest on natomiast uprawniony do rozstrzygania sporów dotyczących tego, komu przysługuje prawo własności do określonej działki ewidencyjnej – stanowi wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 września 2019 r., sygn. akt: III SA/Kr 368/19.

Sąd wskazał, że ustawodawca określił rodzaje informacji o gruntach oraz ich właścicielach, które obejmuje ewidencja gruntów. Informacje te mają charakter zarówno przedmiotowy, jak i 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 zbiorów 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. Informacje o gruntach, budynkach i lokalach (zarówno podmiotowe, jak i przedmiotowe) zawiera operat ewidencyjny.

Szczegółowe zasady prowadzenia ewidencji gruntów i wprowadzania w niej zmian reguluje ww. rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Aktualizacja operatu ewidencyjnego może nastąpić wyłącznie przez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Sąd podkreślił, że ewidencja gruntów i budynków ma charakter techniczno-deklaratoryjny, ujawnianie w niej określonych praw do gruntu spełnia tylko funkcję informacyjną. Wpis w ewidencji gruntów i budynków nie kreuje zatem stanu prawnego nieruchomości (tj. np. nie przyznaje nikomu prawa własności), a jedynie potwierdza ten stan prawny.

W wyroku wskazano wprost, że obowiązek starosty utrzymania operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi, o którym mowa w § 44 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie może być rozumiany jako automatyczne "prostowanie" wszelkich danych operatu na każde żądanie wnioskodawcy, zwłaszcza jeśli miałyby to skutkować rozstrzygnięciem sporu granicznego bądź własnościowego. Przepisy ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz powołanego wyżej rozporządzenia wyraźnie precyzują, kiedy i pod jakimi warunkami aktualizacja operatu jest możliwa, a brak wymaganej prawem dokumentacji musi prowadzić do odmowy wprowadzenia zmian w operacie.