

## W jakich przypadkach ujawnia się w EGiB władającego na zasadach samoistnego posiadania? WSA wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 02, luty 2024 14:43

Przemysław Matysiak

Odśłony: 2190

---

Władającego ujawnia się wtedy, gdy prawny status danego gruntu jest nieuregulowany, a jedyną relacją jaką można stwierdzić pomiędzy osobą fizyczną lub jednostką organizacyjną a tym gruntem, jest relacja faktyczna polegająca na władaniu – wynika z niedawnego wyroku WSA w Krakowie.

W stanie faktycznym sprawy starosta odmówił skarżącemu aktualizacji danych w ewidencji gruntów i budynków (EGiB), który domagał się ujawnienia go w EGiB jako władającego na zasadach samoistnego posiadania.

Starosta ustalił, że sporne działki ewidencyjne mają ustalonych właścicieli na podstawie postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku, co zostało w ewidencji ujawnione.

WSA podzielił stanowisko starosty, że ujawnienie w EGiB podmiotu władającego na zasadach samoistnego posiadania nie jest zależne wyłącznie od zbadania przesłanek posiadania samoistnego gruntu, ale również od ustalenia stanu prawnego danego gruntu. Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. b prawa geodezyjnego i kartograficznego (pgk), dopiero gdy nie można ustalić właścicieli gruntu można ujawnić w EGiB władającego tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Wymieniony w tym przepisie warunek brak możliwości ustalenia właściciela – z uwagi na rejestrowy charakter organu ewidencyjnego – oznacza, że organ ustala jedynie, czy istnieje dokumentacja wskazująca właściciela, a nie to, czy dane te są aktualne.

Sąd wskazał, że samoistnego posiadacza gruntu wpisuje się do EGiB tylko wówczas, gdy nie można ustalić właścicieli gruntów z uwagi na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo gdy nie wynika to z innych dokumentów.

Starosta ustala jedynie, czy istnieje dokumentacja wskazująca właściciela, a nie to, czy na jej podstawie prawo faktycznie powstałe lub czy dane te są aktualne. Starosta nie jest bowiem uprawniony do badania prawidłowości postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku, na podstawie których nastąpił wpis ujawniający właścicieli w ewidencji.

Zatem w przypadku, w którym ustaleni są właściciele danej nieruchomości i są oni wykazani w EGiB, brak jest możliwości wpisania do ewidencji władającego gruntem na zasadzie samoistnego posiadania.

Ewidencja nie służy do rozstrzygania w przedmiocie stanu prawnego nieruchomości. Zaś żądanie wprowadzenie zmian w EGiB nie służy do dochodzenia ani udowadniania praw właścicielskich.

EGiB nie kształtuje nowego stanu prawnego, a jedynie potwierdza ten stan wynikający z dokumentów.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 21.12.2023 r., sygn. akt III SA/Kr 1941/22, orzeczenie nieprawomocne*

*Źródło: CBOSA*