

Odpowiedzi na pytania od współprowadzącego #Kawazmierniczym:

Na wstępie pragnę przypomnieć, że wojewódzki inspektor nadzoru geodezyjnego i kartograficznego nie jest uprawniony do dokonywania wiążącej wykładni prawa. Jest to w tym przypadku na tyle istotne, że zadane przez współprowadzonego program pytania, w szczególności pytania nr 2 i 3, dotyczą tak naprawdę kwestii ogólnych – pytanie nr 2 kwestii organizacji organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, a pytanie nr 3 – kwestii interpretacji przepisu rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Powinny więc być one kierowane do Głównego Geodety Kraju.

Niemniej jednak przedstawiam poniżej mój pogląd na przedstawione zagadnienia.

1. Czy operat geodezyjny, w którym organ kontrolny stwierdził n/w usterki i uchybienia może zostać przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego?

Cytaty:

- a) (...) *Z przedstawionej analizy udostępnionych operatów archiwalnych nie wynika, które operaty spełniły wymagania (dokładnościowe) i zostały z tego powodu przyjęte do wykonywanego zadania (...).*
- b) (...) *Użyty przez wykonawcę druk protokołu nie jest zgodny z drukiem przedstawionym w Załączniku nr 3 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (...).*
- c) (...) *przedstawione dokumenty nazwane „szkic ustalenia granic nieruchomości” będące wydrukami mapy ewidencyjnej, zawierają poza granicami nieruchomości jedynie numery działek ewidencyjnych (...).*
- d) (...) *Elementów tych brak w kontrolowanym opracowaniu:*
 - *potwierdzenie zawiadomienia zainteresowanych stron;*
 - *protokół ustalenia granic (opis przebiegu granic względem trwałych elementów sytuacji terenowej, usytuowanie budynków i ogrodzeń względem granicy);*
 - *w protokole granicznym przy właścicielu należy wpisać nr karty zawiadomienia o czynnościach (...).*

Odpowiedź:

Nie posiadając wiedzy, pod rządami których przepisów obowiązujących w geodezji i kartografii nieprawidłowości te zostały wykazane, odpowiadając na zadane pytanie można w sposób niezawiniony popełnić błędy, których chciałbym uniknąć. Jedynie w stosunku do cytatu w podpunkcie *b)*, wiadomo, że praca wykonywana była w okresie obowiązywania rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków¹, lub w okresie, w którym nowe przepisy pozwalały wykonywać prace geodezyjne pod rządami przepisów dotychczasowych.

W pytaniu użyto również sformułowania „organ kontrolny”. Nie za bardzo więc wiadomo, czy nieprawidłowości dotyczą weryfikacji przekazanych do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej wyników zgłoszonych prac geodezyjnych, przeprowadzonej przez starostę, który nie jest „organem kontroli”, czy też może są one jednak wynikiem kontroli przeprowadzonej przez stosowny organ nadzoru geodezyjnego i kartograficznego. Może to być na tyle istotne, że organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego przeprowadzają kontrolę m.in. w zakresie rzetelności.

¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 393

Chcąc więc uniknąć niezamierzonego błędu w prawidłowym ustaleniu stanu faktycznego, którego nie chciałbym się jedynie domyślać proszę, jeżeli jest to możliwe, o uszczegółowienie tego pytania poprzez przedstawienie przynajmniej po krótko okoliczności sprawy, bądź spraw.

2. Jaki jest dalszy tok postępowania, jeżeli kontrola WINGiK stwierdzi, że operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków nie spełnia standardów, a mimo to materiały zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego?

Odpowiedź:

Zasady i tryb przeprowadzania kontroli działalności organów administracji rządowej, urzędów obsługujących te organy lub stanowiących ich aparat pomocniczy jak też jednostek organizacyjnych podległych tym organom lub przez nie nadzorowanych określa ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej². Przepisy art. 11-57 tej ustawy mają zastosowanie również do kontroli działalności organów administracji geodezyjnej i kartograficznej przeprowadzanej przez wojewódzkich inspektorów nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, o czym stanowi art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne³. Zachęcam więc do zapoznania się z treścią ww. przepisów. Mówiąc bardzo ogólnie kontrola kończy się skierowaniem do jednostki kontrolowanej wystąpienia pokontrolnego, który zawiera m.in. zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości. Wystąpienie pokontrolne w razie potrzeby zawiera także zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości oraz termin złożenia informacji o wykonaniu zaleceń uwzględniający ich charakter. Tak więc to z treści wystąpienia pokontrolnego wynikać będzie jakie konkretnie czynności należy podjąć w celu usunięcia nieprawidłowości.

Jeżeli zaś chodzi o sam proces modernizacji ewidencji gruntów i budynków, to jej procedura określona została w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przepis ten określa poszczególne etapy tego procesu, w tym również określone czynności związane z zarzutami do danych ujawnionych w operacie opisowo-kartograficznym na różnych etapach modernizacji.

3. Czy proces modernizacji ewidencji gruntów zwalnia starostę z obowiązku zawiadamiania właściwych podmiotów ewidencyjnych o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych w terminie 14 dni od dokonania zmiany. (rozp. w sprawie ewidencji gruntów i budynków § 35. ust. 1. pkt. 3.) Dotyczy przede wszystkim zmiany przebiegu granic, powierzchni, użytku.

Odpowiedź:

Tak, w mojej opinii zwalnia.

Zgodnie z treścią § 35 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁴ starosta w stosownym terminie zawiadamia:

- właścicieli albo samoistnych posiadaczy,
- użytkowników wieczystych gruntów,
- jednostki organizacyjne sprawujące zarząd albo trwałe zarząd nieruchomościami,
- państwowe osoby prawne, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do jego nieruchomości wykonywanie prawa własności lub innych praw rzeczowych,

² Dz. U. z 2020 r. poz. 224

³ Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm.

- organy administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich zasobów nieruchomości,
 - użytkowników gruntów państwowych i samorządowych,
- o dokonanych zmianach danych ewidencyjnych jedynie w przypadku, gdy:
- zmiana ta została dokonana na podstawie wniosku podmiotu ewidencyjnego, o którym mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne lub władającego gruntami na zasadach samoistnego posiadania, o aktualizację informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, lub
 - zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznej **wyłącznie** (i właśnie to słowo jest tu kluczem do odpowiedzi) na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i dotyczyła:
 - pola powierzchni działki ewidencyjnej,
 - rodzaju lub pola powierzchni użytków gruntowych,
 - rodzaju budynku,
 - numeru działki ewidencyjnej.

Obowiązek zawiadamiania o zmianach danych ewidencyjnych określony w § 35 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków pełni rolę gwarancyjną informowania o dokonywanych zmianach w tym rejestrze. W sytuacji przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków zadanie to wypełniają stosowne regulacje określone w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Andrzej Żylis