



Warszawa, 8 sierpnia 2016 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

KN-O.405.29.2016

**Pan
Stanisław Kochański
Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego
Województwa Lubelskiego
ul. Spokojna 4
20-914 Lublin**

Szanowny Panie Inspektorze,

Odpowiadając na wystąpienie z dnia 31 marca 2016 r., znak: IGK-II.7221.3.7.2016.AM, w którym Pan Inspektor prosi o przedstawienie stanowiska Głównego Geodety Kraju w kwestiach dotyczących ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków, właściciela i władających gruntami zajętych pod rowy melioracyjne, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Na wstępie należy zaznaczyć, że Główny Geodeta Kraju nie posiada kompetencji do dokonywania powszechnej wykładni obowiązujących przepisów prawa.

Niemniej jednak odnosząc się do problemów poruszanych przez Pana Inspektora, w pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że zasady uwidaczniania w ewidencji gruntów i budynków: właścicieli nieruchomości, władających lub gospodarujących nieruchomościami Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, władających na zasadach samoistnego posiadania zostały określone w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r., poz. 520, z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą*, oraz § 10, § 11 i § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r., poz. 1034), zwanego dalej *rozporządzeniem*. Zasady te odnoszą się również do gruntów zajętych pod rowy melioracyjne.

Zgodnie z tymi zasadami w ewidencji gruntów i budynków dane dotyczące właścicieli nieruchomości uwidacznia się na podstawie wpisów dokonanych w księgach wieczystych, prawomocnych orzeczeń sądowych, umów zawartych w formie aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, dyspozycji zawartych w aktach normatywnych.

Zatem, w ewidencji gruntów i budynków Skarb Państwa może być wykazany jako właściciel określonej nieruchomości, w tym zajętej pod rowy melioracyjne, jeżeli istnieje dokument, z którego to prawa wynika, prawo własności zostało ujawnione w księdze wieczystej lub wynika wprost z aktu normatywnego.

Jeżeli w ewidencji gruntów i budynków Skarb Państwa jest wykazywany jako właściciel nieruchomości, a jednocześnie organ nie dysponuje dowodem na istnienie tego prawa, to należy uznać, że mamy do czynienia z danymi błędnymi i zachodzi konieczność ich wyeliminowania poprzez dokonanie aktualizacji operatu ewidencyjnego (§ 45 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia).

Mając na uwadze treść art. 24 ust. 2b pkt 1 ustawy należy stwierdzić, że aktualizacja informacji dotyczących właściciela nieruchomości, zawartych w ewidencji gruntów i budynków na podstawie przepisów prawa, wpisów w księgach wieczystych, prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących europejskiego poświadczenia spadkowego - orzeczeń sądu, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, aktów poświadczenia dziedziczenia oraz europejskich poświadczeń spadkowych, następuje w drodze czynności materialno-technicznej.

Zatem, jeżeli organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, jest w posiadaniu jednego z ww. dowodów, z którego wynika, że właścicielem gruntów zajętych pod rowy melioracyjne jest inny podmiot niż wykazywany w niej Skarb Państwa, to w ocenie Głównego Geodety Kraju powinien z urzędu podjąć działania zmierzające do aktualizacji tej ewidencji w tym zakresie, w drodze czynności materialno-technicznej.

Jeżeli natomiast organ stwierdzi, że brak jest dowodu potwierdzającego, że Skarbowi Państwa przysługuje prawo własności do nieruchomości, a jednocześnie brak jest dowodu, z którego wynikałoby prawo własności na rzecz innego podmiotu, w ocenie Głównego Geodety Kraju powinien wszcząć postępowanie administracyjne w celu aktualizacji danych ewidencyjnych. Stronami takiego postępowania powinien być organ reprezentujący Skarb Państwa oraz podmiot wykazany w ewidencji gruntów i budynków jako władający lub gospodarujący nieruchomością.

W przypadku gdy w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego organ jednoznacznie ustali, że nie ma żadnych podstaw do wykazywania w ewidencji gruntów i budynków Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, jak również żadnych przesłanek do ujawnienia w niej innych podmiotów jako właściciela nieruchomości, to organ powinien uznać, że są to grunty o nieustalonym stanie prawnym i orzec o wykreśleniu z tej ewidencji Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości i ewentualnie podmiotu wykazywanego, jako władającego tą nieruchomością. Jeżeli w ramach prowadzonego postępowania organ ustali

podmiot, który włada tą nieruchomością na zasadach samoistnego posiadania, to orzeknie o jego ujawnieniu w tej ewidencji, w przeciwnym przypadku, orzeknie na podstawie § 25a ust. 1 rozporządzenia o dokonaniu wpisu o treści: *właściciel nieustalony* lub *władający nieustalony*.

W ocenie Głównego Geodety Kraju, organ wszczynając postępowanie administracyjne powinien również rozważyć możliwość objęcia tym postępowaniem wszystkich nieruchomości położonych w granicach właściwości tego organu, które charakteryzują się takim samym stanem prawnym i faktycznym (brak dowodu, z którego wynikałoby kto jest właścicielem nieruchomości, grunty zajęte pod rowy melioracyjne, w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel wykazywany jest Skarb Państwa, a jako władający ten sam podmiot).

Na zakończenie chciałbym wskazać, że Główny Geodeta Kraju podziela pogląd Pana Inspektora, że włączenie gruntów zajętych pod rowy melioracyjne do przylegającej działki ewidencyjnej jest możliwe, tylko w sytuacji gdy grunty zajęte pod te rowy charakteryzują się takim samym stanem prawnym jak przyległa do nich działka ewidencyjna tzn. zarówno grunty zajęte pod rowy melioracyjne jak również przyległa do nich działka ewidencyjna należą do tego samego podmiotu.

Z poważaniem,

p.o. GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Aleksandra Jabłowska

A/a.

Pismo podpisane elektronicznie.