



ODPIE

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA Marta Laskowska-Pietrzak
Sędziowie	NSA Witold Falczyński WSA Bogusław Wiśniewski (sprawozdawca)
Protokolant	Referent stażysta Paweł Kobylarz

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 24 kwietnia 2018 r.
sprawy ze skargi

na decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego w Lublinie

z dnia 22 września 2017 r. nr IGK-II.7721.1.1.2017.

w przedmiocie zmian w ewidencji gruntów i budynków

oddala skargę.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem stwierdzam

Agata Jakimiuk
Agata Jakimiuk

Wyrok z dnia 24 kwietnia 2018 r.



Postanowienie
sygn. akt II SA/Lu 1103/17 jest
prawomocny(e) od dnia 25 maja 2018 r.



Lubelski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego
w Lublinie

Lublin, dnia 22.09.2017 r.

IGK-II.7221.1.1.2017.

DECYZJA

Na podstawie art.7b ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 z późniejszymi zmianami), art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) – po rozpatrzeniu odwołania i od decyzji Starosty z dnia 10.08.2017 r., znak: orzekającej o odmowie wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków dla działek nr położonych w obrębie , jednostka ewidencyjna wynikających z umowy dzierżawy zawartej na okres 10 lat,

o r z e k a m

utrzymać zaskarżoną decyzję w mocy.

UZASADNIENIE.

Decyzją z dnia 10.08.2017 r., znak: , po rozpatrzeniu wniosku oraz z dnia 24 lipca 2017 r., Starosta odmówił wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków dla działek nr położonych w obrębie , jednostka ewidencyjna wynikających z umowy dzierżawy zawartej na okres 10 lat.

Przedmiotowe rozstrzygnięcie zapadło w sprawie, której stan faktyczny przedstawia się następująco.

W dniu 24.07.2017 r. do Starostwa Powiatowego w wpłynął wniosek oraz o ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków wsi , gmina umowy dzierżawy zawartej na 10 lat w zamian za świadczenie emerytalno-rentowe. Do wniosku dołączono oryginał umowy dzierżawy zawartej w dniu 21.07.2017 r., z której wynikało, że : wydzierżawiają działki o nr:

o łącznej powierzchni 6,6710 ha, położone w obrębie ewidencyjnym , na okres 10 lat. Z § 8 umowy dzierżawy wynikało, że wydzierżawiający zawarli przedmiotową umowę dzierżawy w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Pismem z dnia 31.07.2017 r., znak:

Starosta [] wystąpił do [] o określenie stosunku pokrewieństwa pomiędzy właścicielami wydzierżawianych nieruchomości, a dzierżawcą. W dniu 07.08.2017 r. do Starostwa Powiatowego w [] wpłynęło pismo [], i [] wyjaśniające, że dzierżawcą jest syn wydzierżawiających.

W związku z powyższym, decyzją z dnia 10.08.2017 r., znak: Starosta [] odmówił wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków dla działek nr [] położonych w obrębie [], gmina [] wynikających z umowy dzierżawy zawartej na okres 10 lat. W uzasadnieniu decyzji przywołał § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowiący, że w operacie ewidencji gruntów i budynków rejestruje się tylko dane wynikające z umów dzierżawy, spełniających kryteria określone w art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Treść tego przepisu brzmi: cyt. „Uznaje się, że emeryt lub rencista zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej, jeżeli ani on, ani jego małżonek nie jest właścicielem (współwłaścicielem) lub posiadaczem gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym i nie prowadzi działu specjalnego, nie uwzględniając: 1) gruntów wydzierżawionych, na podstawie umowy pisemnej zawartej co najmniej na 10 lat i zgłoszonej do ewidencji gruntów i budynków, osobie niebędącej: a) małżonkiem emeryta lub rencisty, b) jego zstępnym lub pasierbem, c) osobą pozostającą z emerytem lub rencistą we wspólnym gospodarstwie domowym”. Organ I instancji wskazał, że umowy dzierżawy zawarte niezgodnie z powołanym wyżej przepisem prawa nie dają podstawy do ujawnienia ich w operacie ewidencji gruntów i budynków. Stwierdził, że dane zawarte w umowie dzierżawy z dnia 21.07.2017 r. są sprzeczne z zapisami art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, bowiem dzierżawcą gruntów jest zstępny właścicieli. Starosta [] podkreślił, że jako organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków weryfikuje zgodność danych zawartych w umowie dzierżawy z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i ujawnia w operacie ewidencyjnym tylko taki stan, który spełnia warunki określone w tych przepisach.

Odwołanie z dnia 22.08.2017 r. od decyzji Starosty [] złożyli [] i [], w którym wnoszą o zmianę zaskarżonej decyzji i orzeczenie o wprowadzeniu zmian w ewidencji gruntów dla przedmiotowych działek, stanowiących gospodarstwo rolne, położone w [], na podstawie zawartej dnia 21 lipca 2017 r. umowy dzierżawy tego gospodarstwa. Uważają, że decyzja jest wadliwa i niesłuszna, a umowa dzierżawy zawarta z synem nie była i nie jest kwestionowana przez Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Placówka Terenowa w []. Wskazują, że z treści umowy dzierżawy wyeliminowano zastrzeżenia co do wydzierżawienia gruntów najbliższych, a przeszkodą w przyznaniu emerytury [] jest jedynie odmowa wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów przez Starostwo Powiatowe w []. Zdaniem odwołujących się Starosta [] błędnie uznał, że zawarcie umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego z synem jest sprzeczne z treścią art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników i błędnie wydał decyzję o odmowie wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów. Powołują się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia

2012 r., Sygn. akt II UK 82/11, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że ubezpieczony w KRUS ma prawo do rolniczej emerytury w pełnej wysokości, jeśli swoje gospodarstwo wydzierżawi dziecku. Nadmieniamy, że interpretację Sądu Najwyższego podzieliła większość jednostek prowadzących ewidencję gruntów, także na terenie naszego województwa.

W myśl art. 7b ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 z późniejszymi zmianami) wojewódzki inspektor nadzoru geodezyjnego i kartograficznego jest organem wyższego stopnia w stosunku do organów administracji geodezyjnej i kartograficznej (starostów), dlatego też Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie jest organem właściwym do rozpatrzenia odwołania od decyzji Starosty

Rozpatrując przedmiotowe odwołanie Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie ustalił, co następuje.

Stosownie do art. 15 ustawy z dnia 14 kwietnia 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) postępowanie administracyjne jest dwuinstancyjne. W myśl tej zasady każda sprawa administracyjna podlega dwukrotnemu rozpoznaniu i rozstrzygnięciu, po raz pierwszy w I instancji, a następnie przez organ II instancji. Rozstrzygnięcia, które może podjąć organ odwoławczy w wyniku ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy administracyjnej reguluje art. 138 § 1 i 2 kpa. Zgodnie z § 1 przepisu organ odwoławczy wydaje decyzję, w której utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję (pkt 1), uchyla zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo uchylając decyzję – umarza postępowanie pierwszej instancji w całości albo w części (pkt 2), albo umarza postępowanie odwoławcze (pkt 3). Zgodnie natomiast z § 2 art. 138 kpa, organ odwoławczy może również uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Jeżeli organ pierwszej instancji dokonał w zaskarżonej decyzji błędnej wykładni przepisów prawa, które mogą znaleźć zastosowanie w sprawie, w decyzji, o której mowa w § 2, organ odwoławczy określa także wytyczne w zakresie wykładni tych przepisów (art. 138 § 2a kpa). Zgodnie z art. 138 § 2b kpa przepisu § 2 nie stosuje się w przypadkach, o których mowa w art. 136 § 2 (Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję) lub § 3 (Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia

sprawy). Organ odwoławczy po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy wydaje decyzję, o której mowa w § 1 albo § 4 (Jeżeli przepisy przewidują wydanie decyzji na blankiecie urzędowym, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, a istnieją podstawy do zmiany zaskarżonej decyzji, organ odwoławczy uchyla decyzję i zobowiązuje organ pierwszej instancji do wydania decyzji o określonej treści).

Zdaniem organu odwoławczego, zgromadzony materiał dowodowy pozwala uznać stanowisko Starosty _____ przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji za prawidłowe.

Dokonując oceny prawidłowości decyzji Starosty _____ należy mieć na względzie, że zgodnie z art. 2 pkt 8 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, ilekroć w ustawie jest mowa o ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości) - rozumie się przez to system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami. Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące:

- 1) gruntów - 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;
- 2) budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
- 3) lokali - ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

- 1) właścicieli nieruchomości, a w przypadku:
 - a) nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego - oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości,
 - b) gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli - osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania;
- 2) miejsce pobytu stałego lub adres siedziby podmiotów, o których mowa w pkt 1;
- 3) informację o wpisaniu do rejestru zabytków;
- 4) informację, czy wyróżniony w ewidencji gruntów i budynków obszar gruntu, w całości lub w części, objęty jest formą ochrony przyrody wskazaną w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, 1688 i 1936 oraz z 2016 r. poz. 703);
- 5) wartość katastralną nieruchomości;
- 6) informacje dotyczące umów dzierżawy, jeżeli od wykazania takich informacji w ewidencji gruntów i budynków uzależnione jest nabycie praw wynikających z przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także z przepisów o rozwoju obszarów wiejskich.

Ewidencja obejmuje dane liczbowe i opisowe dotyczące gruntów i budynków oraz lokali oraz dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz przysługujących im wielkości

udziałów w prawie własności, a także daty określające nabycie oraz utratę tego prawa. W przypadku gruntów o nieustalonym właścicielu w ewidencji wykazuje się dane osób i jednostek organizacyjnych, które tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania (§ 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Oprócz danych, o których mowa w § 10, wykazuje się także:

- 1) dane dotyczące:
 - a) użytkowników wieczystych gruntów,
 - b) jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd lub trwałe zarząd nieruchomościami,
 - c) państwowych osób prawnych, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do jego nieruchomości wykonywanie prawa własności lub innych praw rzeczowych,
 - d) organów administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich zasobów nieruchomości,
 - e) użytkowników gruntów państwowych i samorządowych;
- 2) dane o gruntach, które są przedmiotem umów dzierżawy, oraz o dzierżawcach tych gruntów, zgłaszanych do ewidencji w związku z przepisami art. 28 ust. 4 pkt 1, art. 38 pkt 1 oraz art. 117 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2016 r. poz. 277) lub z przepisami wydanymi na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1613);
- 3) opis praw: osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz w § 10 ust. 1 pkt 2, do gruntów, budynków i lokali;
- 4) informacje o dokumentach, które stanowiły podstawę do sporządzenia opisu, o którym mowa w pkt 3;
- 5) datę i zegarowy czas wpisania danych do bazy danych;
- 6) datę ostatniej weryfikacji danych;
- 7) wielkości udziałów osób, jednostek organizacyjnych oraz organów w przysługujących im i ujawnianych w ewidencji prawach i uprawnieniach do nieruchomości, a także daty określające nabycie oraz utratę tych praw i uprawnień.

Zgodnie z art. 24 ust. 2a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji:

- 1) z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają z:
 - a) przepisów prawa,
 - b) dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1-4,
 - c) materiałów zasobu,
 - d) wykrycia błędnych informacji;
- 2) na wniosek podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, lub władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania.

Właściciele nieruchomości oraz inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, znajdują się te nieruchomości, zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian (art.

22 ust. 2 zd.1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne). Z kolei aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych (§ 45 ust. 1 ww. rozporządzenia) w celu:

- 1) zastąpienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym, stanem prawnym lub obowiązującymi standardami technicznymi odpowiednimi danymi zgodnymi ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi,
- 2) ujawnienia nowych danych ewidencyjnych,
- 3) wyeliminowania danych błędnych.

W niniejszej sprawie podstawę zmian, o których orzekł w zaskarżonej decyzji Starosta , stanowiła umowa dzierżawy zawarta na 10 lat, w celu uzyskania świadczenia emerytalno-rentowego.

Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 6 ww. rozporządzenia, prawa dzierżawców do gruntów, uwidacznia się w ewidencji gruntów i budynków na podstawie umów dzierżawy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2. Tenże przepis odnosi się do art. 28 ust. 4 pkt 1, art. 38 pkt 1 i art. 117 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Z powyższego wynika, że dane dotyczące dzierżawcy ujawnia się w ewidencji gruntów i budynków tylko w sytuacji, gdy umowa dzierżawy spełnia kryteria opisane w ww. przepisach szczególnych. Wskazać w tym miejscu należy, iż zgodnie z art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, umowa powinna być zawarta na okres co najmniej 10 lat z osobą niebędącą:

- a) małżonkiem emeryta lub rencisty,
- b) jego zstępnym lub pasierbem,
- c) osobą pozostającą z emerytem lub rencistą we wspólnym gospodarstwie domowym,
- d) małżonkiem osoby, o której mowa w lit. b lub c.

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym konsekwentnie podkreśla się, że zapisy zawarte w ewidencji gruntów, dotyczące uprawnień do gruntu mają charakter informacji pochodnych w stosunku do informacji wynikających ze źródeł wskazanych w § 12 ust. 1 rozporządzenia oraz, że w postępowaniu administracyjnym dotyczącym zmian w ewidencji gruntów źródeł tych nie można w sposób dowolny interpretować (por. wyroki NSA z 10 lutego 2003 r., sygn. akt II SA 1907/01, LEX nr 156364 oraz z 19 marca 2003 r. sygn. akt II SA 1018/02, LEX nr 156374). Wynika stąd, że organ ewidencyjny może wpisać do ewidencji gruntów i budynków tylko takie prawo do nieruchomości, które jednoznacznie, w sposób niewątpliwy wynika z dokumentów wskazanych w rozporządzeniu, nie może zaś takiego prawa ustanowić ani wyinterpretować.

Z akt administracyjnych organu I instancji wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że wnioskiem z dnia 24.07.2017 r. , , oraz wystąpili do Starosty o dokonanie zmian w ewidencji gruntów, w związku z zawarciem umowy dzierżawy, na 10 lat, w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe. Umowa dzierżawy gruntu, której właścicielami są odwołujący się, została zawarta 21 lipca 2017 r., na okres 10 lat. Przedmiotem umowy są działki nr , położone w obrębie , jednostka ewidencyjna , o łącznej powierzchni 6,6710 ha fizycznych. Nie budzą zastrzeżeń organu odwoławczego ustalenia organu I instancji, które zresztą odwołujący się potwierdzają, iż osoba, z którą odwołujący się zawarli umowę dzierżawy to ich zstępny - syn.

W ocenie organu odwoławczego za właściwe i prawidłowe należy uznać ustalenie organu I instancji, że umowa dzierżawy zawarta została przez odwołujących się niezgodnie z art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, bowiem odwołujący się zawarli ją ze zstępnym – synem. Nie jest to zatem dokument stanowiący podstawę zmiany danych w ewidencji, o jakim mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Zdaniem organu odwoławczego, zasadnie zatem organ I instancji odmówił wprowadzenia zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków dla działek nr

położonych w obrębie , jednostka ewidencyjna .

W świetle powyższego za chybiony należy uznać zarzut naruszenia art. 28 ust. 4 pkt 1, bowiem strony we wniosku z dnia 24.07.2017r., złożonym do organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków wyraźnie zaznaczyły cel umowy dzierżawy, którym było nabycie świadczeń emerytalno-rentowych. Odwołujący się podnoszą, że umowa dzierżawy zawarta z synem nie była i nie jest kwestionowana przez Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Placówka Terenowa w , a przeszkodą w przyznaniu emerytury

jest jedynie odmowa wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów przez Starostwo Powiatowe w . Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2012 r., Sygn. akt II UK 82/11, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że ubezpieczony w KRUS ma prawo do rolniczej emerytury w pełnej wysokości, jeśli swoje gospodarstwo wydzierżawi dziecku, zarzucają, że organ I instancji zignorował treść powyższego wyroku, albo nie zapoznał się z jego treścią. Należy nadmienić, iż powyższy wyrok został wydany w sprawie ustalenia prawa do emerytury rolniczej, a nie wprowadzenia umowy dzierżawy do ewidencji gruntów i budynków. Obowiązkiem organu nie było w przedmiotowej sprawie zbadanie, czy od rejestracji złożonej umowy dzierżawy uzależnione jest nabycie przez skarżącego prawa do emerytury. To w gestii strony było dokonanie powyższych ustaleń, a następnie przedłożenie do organu zgodnej z prawem umowy dzierżawy, która umożliwiłaby skorzystanie z nabycia świadczeń emerytalno-rentowych. Przepis art. 28 ust 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, do którego odwołuje się § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia nie pozostawia wątpliwości, że organ podjął słuszną decyzję.

Podkreślić należy, iż ewidencja gruntów jest rejestrem publicznym zawierającym informacje o nieruchomości. Podstawową zasadą wymiany danych ewidencyjnych jest utrzymanie operatu w zgodności z aktualnymi, dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi (§ 44 pkt 2). Aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Pochodny charakter informacji znajdujących się w ewidencji, w stosunku do źródeł tych informacji wymienionych w § 12 ust. 1 rozporządzenia oznacza, że wszelkie zmiany danych ewidencyjnych powinny mieć charakter bezsporny, co można osiągnąć wyłącznie przez dokonywanie ich rejestracji w sposób przewidziany w ww. przepisach prawa. Obowiązek zamieszczenia w ewidencji wyłącznie danych bezspornych wyklucza samodzielne rozstrzygnięcie przez organ rejestrujący wszelkich kwestii związanych z prawem do nieruchomości. Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia, w ewidencji oprócz podstawowych danych dotyczących gruntów i budynków, wykazuje się także dane o gruntach, które są przedmiotem umów dzierżawy, oraz o dzierżawcach tych gruntów,

zgłaszanych do ewidencji w związku z przepisami art. 28 ust. 4 pkt 1, art. 38 pkt 1 oraz art. 117 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników lub z przepisami wydanymi na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej.

Należy podkreślić, iż celem sporządzenia przedmiotowej umowy dzierżawy przedłożonej do rejestracji Staroście [imię] było wykazanie przed Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, że strony rzeczywiście oddały gospodarstwo rolne w dzierżawę, na podstawie umowy, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków i w ten sposób zaprzestały prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu art. 6 pkt 3 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. W umowie znajdują się wyraźne zapisy, że wydzierżawiający oświadcza o zaprzestaniu prowadzenia działalności rolniczej.

Wskazać w tym miejscu należy, iż prawidłowo prowadzone postępowanie dowodowe wymaga, by organy administracyjne wypełniały obowiązek wyczerpującego zebrania całego materiału dowodowego, jak również oceny zgromadzonego materiału, w tym oceny dowodów przedłożonych przez strony postępowania. Zatem w niniejszym przypadku organ I instancji winien był dokonać oceny przedłożonego dokumentu, czyli umowy dzierżawy sporządzonej pomiędzy [imię], a [imię] pod kątem jej przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy i możliwości wprowadzenia do ewidencji gruntów i budynków. Z akt niniejszej sprawy i uzasadnienia zaskarżonej decyzji wynika, że Starosta [imię] dokonał szczegółowej oceny przedłożonego dowodu, w efekcie której ustalił, że przedłożona umowa dzierżawy nie została sporządzona w trybie art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników i z tego względu nie może być wprowadzona do operatu ewidencyjnego. Zatem organ zasadnie odmówił wprowadzenia w bazie danych ewidencyjnych danych wynikających z przedłożonej umowy dzierżawy.

Zdaniem Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie dla zarejestrowania w operacie ewidencji gruntów i budynków danych wynikających z umowy dzierżawy niewątpliwie ma zastosowanie art. 28 ust. 4 pkt. 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, wedle którego tylko umowa dzierżawy gruntów rolnych zawarta z osobą spoza kręgu osób wymienionych w tym przepisie, może zostać wprowadzona do ewidencji gruntów i budynków i stanowić podstawę domniemania zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej. Dodać należy, iż dzierżawca będący synem odwołujących się, zamieszkuje pod tym samym adresem co wydzierżawiający, co pozwala domniemywać, że osoby te pozostają we wspólnym gospodarstwie domowym. Fakt, sporządzenia umowy z synem stanowi, że umowa dzierżawy nie spełnia kryteriów określonych w art. 28 ust 4 pkt 1 pkt b, tym samym nie jest to umowa tożsama ze wskazaną w § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Ewidencja gruntów rejestruje jedynie umowy dzierżawy, które spełniają kryteria określone ww. przepisem. Umowa zawarta w sprzeczności z przepisami art. 28 ust 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników nie daje podstawy organowi ewidencyjnemu do ujawnienia jej w operacie ewidencji gruntów i budynków.

Organ odwoławczy zwrócił uwagę również, iż wydając zaskarżoną decyzję organ I instancji ograniczył się jedynie do ustalenia, że przedłożona do rejestracji umowa dzierżawy nie spełnia wymogów art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Organ I instancji nie zwrócił uwagi, że zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w ewidencji wykazuje się nie tylko umowy dzierżawy zgłaszane do ewidencji w związku z przepisem art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, lecz także zgłaszane w związku z art. 38 pkt 1 tej ustawy.

Niezależnie od powyższego, organ odwoławczy zbadał tę kwestię i stwierdził, iż przedmiotowa umowa dzierżawy nie została sporządzona również w tym trybie. Jest to przypadek, gdy dzierżawca ubiega się o ustalenie podlegania ubezpieczeniu w trybie tej ustawy – *„Przy ustalaniu podlegania ubezpieczeniu domniemywa się, że właściciel gruntów zaliczonych do użytków rolnych lub dzierżawca takich gruntów, jeżeli dzierżawa jest zarejestrowana w ewidencji gruntów i budynków, prowadzi działalność rolniczą na tych gruntach”*. Z akt sprawy wynika, iż dzierżawca od 12.04.2015 r. opłaca składki emerytalno-rentowe i zajmuje się prowadzeniem gospodarstwa, a zatem nie jest to dzierżawa, zawarta w związku z art. 38 pkt 1.

Dodać należy, iż przedmiotowa umowa nie została również sporządzona w związku z przepisami wydanymi na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1613). Celem sporządzenia umowy nie było bowiem uzyskanie renty strukturalnej, gdyż wydzierżawiający mają już przyznane świadczenia emerytalno-rentowe, lecz nie pobierane z uwagi na ciągłe prowadzenie działalności rolniczej.

Wskazać należy, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli (art. 7 kpa). To organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy (art. 77 kpa). W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Organ odwoławczy stwierdził, że okoliczności faktyczne mające istotne znaczenie dla sprawy, zostały przez organ I instancji wyjaśnione w sposób wyczerpujący i gwarantujący prawidłowe merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy.

Reasumując, przedmiotowa umowa dzierżawy nie spełnia warunków umożliwiających jej wprowadzenie do ewidencji gruntów i budynków, z tego powodu odmowa orzeczonej zaskarżoną decyzją jest zasadna.

Mając na uwadze powyższe oraz przedstawione okoliczności faktyczne i prawne należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w postępowaniu administracyjnym.

Na decyzję niniejszą przysługuje stronom prawo wniesienia skargi, z powodu jej niezgodności z prawem, za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, 20-029 Lublin ul. M. C. Skłodowskiej 40 w terminie 30 dni

od daty jej doręczenia. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2003 r., Nr 221, poz. 2193 ze zm.) wpis stały bez względu na przedmiot zaskarżonego aktu lub czynności w sprawach skarg na akty lub czynności z zakresu administracji publicznej, dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa wynosi 200 zł (słownie: dwieście złotych).

Ewentualną skargę należy złożyć wraz z odpisami dla wszystkich stron postępowania.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie cz. I ust. 53 kol. 4 pkt 1 załącznika do ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 z późniejszymi zmianami).

Otrzymują:

1. _____
2. _____
3. _____
4. Starosta _____.
5. aa.