

**Uchwała Nr XXVIII/206/09**

**Rady Powiatu w Pułtusk**

**z dnia 27 maja 2009r.**

*w sprawie: rozpatrzenia skargi*

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1592 ze zm.) oraz art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) Rada Powiatu w Pułtusk uchwala, co następuje:

§1.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w celu zbadania zarzutów skargi złożonej przez Państwo Zofię i Kazimierza Krawczyk na działanie Starosty Pułtuskiego w zakresie uregulowania prawa własności działki nr 204/8 położonej we wsi Dzierżenin Gmina Pokrzywnica , uznaje się skargę za bezzasadną.

§2.

Akceptuje się odpowiedź na zarzuty skargi w brzmieniu załącznika do uchwały.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**

**/-/ Czesław Czerski**

*Załącznik  
do uchwały Nr XXVIII/206/09  
Rady Powiatu w Pułtusku  
z dnia 27 maja 2009r.*

W dniu 06.11.2000 roku zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica. Prace te wykonane były w latach 2000-2002 przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe “GEO-PERFEKT” Sp. z o.o. z siedzibą w Ciechanowie.

Przy wykonywaniu modernizacji ewidencji gruntów wykorzystane zostały istniejące materiały i dane znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjno – kartograficznym oraz stany prawne wynikające z ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów, aktów notarialnych, aktów własności ziemi, prawomocnych wyroków sądów i ostatecznych decyzji administracyjnych.

Projekt operatu opisowo – kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica został wyłożony do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów w terminie od 9 do 23 września 2002 roku w Starostwie Powiatowym w Pułtusku. Starosta Pułtuski poinformował każdego o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Do danych ujawnionych w projekcie operatu opisowo – kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk złożyli uwagi odnośnie przebiegu granicy działki nr 204/8. Pismem z dnia 31.01.2003 r. nr GGN.7436-17/261/03 Starosta Pułtuski poinformował, że roszczenie to nie jest zasadne.

W piśmie tym szczegółowo opisano na podstawie jakich dokumentów została ustalona granica działki Państwa Kazimierza i Zofii małżonków Krawczyk.

Następnie ponowne wyłożenie operatu odbyło się w dniach od 19 września 2005 r. do 7 października 2005 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pułtusku przy ul. Białowiejskiej 5 w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

W trakcie ponownego wyłożenia do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów projektu operatu opisowo-kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk nie złożyli uwag do tych danych.

Dnia 28 października 2005 roku w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 242 poz. 7951 ukazała się informacja Starosty Pułtuskiego z dnia 19 października 2005 r., że projekt operatu opisowo-kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica stał się operatem ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 24 a ust. 9 ustawy z dnia 19 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240. poz. 2027) każdy, czyjego interesu prawnego dotyczyły dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym z modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica, mógł w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, zgłaszać zarzuty do tych danych.

W związku z tym, że w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia informacji do Starostwa Powiatowego w Pułtusku nie wpłynęły żadne zarzuty do danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków ujawnionych w operacie opisowo-kartograficznym z modernizacji ewidencji gruntów wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica, postępowanie administracyjne zostało ostatecznie zakończone a dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym są wiążące.

Zgodnie z art. 24 a ust. 12 ustawy z dnia 19 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

(Dz. U. z 2005 r. Nr 240. poz. 2027) zarzuty zgłoszone po terminie traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

W trakcie wykonywania wyżej opisanej modernizacji w celu ustalenia granic działki, która jest własnością Państwa Kazimierza Janusza i Zofii małżonków Krawczyk, wykorzystano operat nr 140/3/102/78, w którym geodeta uprawniony ustalił przebieg granicy (na 1.5 m na południe od ogrodzenia) z działką nr 204/5 położoną we wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica. Sporządzona w tym operacie mapa stanowiła podstawę do przeniesienia własności nieruchomości Aktem Notarialnym Rep A nr 1391/78 z dnia 08.06.1978 r. (na podstawie tego aktu założono księgę wieczystą KW nr 7759). Zatem ustalone w w/w operacie granice działki są granicami prawnymi. Natomiast w operacie nr 140/3/186/91 geodeta uprawniony ustalił, że przebieg granicy pomiędzy działkami o nr 204/5 i 204/8 biegnie wzdłuż ogrodzenia, nie uwzględniając w swoim opracowaniu operatu nr 140/3/102/78.

W latach 2006-2007 zostały przeprowadzone prace związane z założeniem ewidencji budynków z aktualizacją użytków gruntowych terenów zabudowanych obrębów Gzowo, Dzierżenin, Pogorzelec gmina Pokrzywnica. Czynności techniczne wykonała firma ADAMIR Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych – spółka cywilna, mgr inż. Mirosław Łukasiak, mgr inż. Adam Kuchciński z siedzibą przy ul. Płońskiej 7 w Ciechanowie. Wyłożenie projektu operatu opisowo kartograficznego z założenia ewidencji budynków z aktualizacją użytków gruntowych terenów zabudowanych obrębów Gzowo, Dzierżenin, Pogorzelec gmina Pokrzywnica do wglądu zainteresowanych stron odbyło się w dniach od 10 września 2007 r. do 28 września 2007 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pułtusk. W terminie tym Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk nie złożyli zastrzeżeń do w/w projektu operatu.

W trakcie wykonywania prac związanych z założenia ewidencji budynków z aktualizacją użytków gruntowych terenów zabudowanych obrębów Gzowo, Dzierżenin, Pogorzelec gmina Pokrzywnica, wykorzystano między innymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pokrzywnica.

Zgodnie z art. 24a ust. 8 ustawy z dnia 7 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.) Starosta Pułtusk wystąpił z prośbą o ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego informacji, że projekt operatu opisowo kartograficznego z założenia ewidencji budynków z aktualizacją użytków gruntowych terenów zabudowanych obrębów Gzowo, Dzierżenin, Pogorzelec gmina Pokrzywnica stał się operatem ewidencji gruntów i budynków. Informacja ta ukazała się w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 10 grudnia 2007 r. Nr 256 poz. 7926.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczyły dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo – kartograficznym z założenia ewidencji budynków z aktualizacją użytków gruntowych terenów zabudowanych obrębów Gzowo, Dzierżenin, Pogorzelec gmina Pokrzywnica, mógł w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia informacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, zgłaszać zarzuty do tych danych. W terminie tym do Starostwa Powiatowego w Pułtusk nie wpłynęły żadne zarzuty dotyczące danych zawartych w operacie z założenia ewidencji budynków z aktualizacją użytków gruntowych terenów zabudowanych obrębów Gzowo, Dzierżenin, Pogorzelec gmina Pokrzywnica.

Zgodnie z art. 24 a ust. 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne /Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm./ zarzuty zgłoszone po terminie traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Innymi słowy, dokonanie zmian w operacie ewidencyjnym możliwe jest poprzez udokumentowanie przez osobę zainteresowaną rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji

a danymi wynikającymi z przedłożonych dokumentów. (wyrok NSA II SA 1478/01).

Dnia 19.03.2008 r. do Starostwa Powiatowego w Pułtuskach wpłynęło pismo Państwa Kazimierza Janusza i Zofii małżonków Krawczyk z dnia 18.03.2008 r. W piśmie tym wnioskodawcy zwrócili się o ponowne rozpatrzenie sprawy dotyczącej wyjaśnienia przebiegu granic działki nr 204/8 położonej we wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica. Przy piśmie tym Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk jako jeden z załączników przesłali swoje pismo kierowane do Starosty Pułtuskiego z dnia 18.03.2003 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego 18.03.2003 r.), na które nie otrzymali odpowiedzi.

W trakcie ponownej analizy w/w sprawy ustalono, że w Sądzie Rejonowym w Pułtuskach w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzone są następujące księgi wieczyste:

- KW nr 7759 założona dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 204/5 o powierzchni 0,11 ha położonej we wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica. Oznaczenie granic tej działki zgodne jest z mapą z operatu nr 140/3/102/78.
- KW nr 21878 założona dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 204/8 o powierzchni 0,13 ha położonej we wsi Dzierżenin gmina Pokrzywnica. Oznaczenie granic tej działki zgodne jest z mapą z operatu nr 140/3/186/91.

Wynika z tego, że część gruntu objęta jest dwiema księgami wieczystymi.

Analizując przedmiotową sprawę uwzględniono również pismo Państwa Kazimierza Janusza i Zofii małżonków Krawczyk z dnia 18.03.2003 r. oraz oświadczenie Pana Edwarda Pieńkowskiego byłego właściciela działki nr 204/5 z dnia 20.03.2003 r., które nie wniosły nowych okoliczności do sprawy.

W piśmie z dnia 25.04.2008 r. nr GGN.7455-1/144/2008 Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk zostali poinformowani, iż część ich działki objęta jest dwiema księgami wieczystymi.

Pismem z dnia 07.05.2008 r. Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk zwrócili się do Starosty Pułtuskiego o doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów z zapisami Ksiąg Wieczystych.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 06.07.1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 Nr 124, poz. 1361 ze zm.) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności – art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06.07.1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 Nr 124, poz. 1361 ze zm.). Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej, spoczywa zawsze na stronie powodowej (wyrok SN IV CKN 506/00). Legitymację czynną w takim procesie ma ten, którego prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, a także ten kto ma interes prawny.

Zapis w ewidencji gruntów stanowi odzwierciedlenie stanu prawnego uwidocznionego w księdze wieczystej. W każdym przypadku, gdy nieruchomość ma urzędową księgę wieczystą likwidacja ewentualnych rozbieżności między zapisami w księdze wieczystej a stanem faktycznym lub prawnym może być dokonana jedynie w postępowaniu przed sądem powszechnym (wyrok WSA II 6 SA 1587/02).

Ujawniony w ewidencji gruntów stan prawny musi być oparty na odpowiednich dokumentach stwierdzających prawa własności do wnioskowanego gruntu tj. prawomocnych orzeczeń sądowych, ostatecznych decyzji administracyjnych, czynnościach prawnych dokonanych w formie aktów notarialnych, spisanych umów i ugód w postępowaniach sądowych i administracyjnych lub innych dokumentach posiadających moc

dowodową dla ustalenia prawa własności (wyrok NSA II SA 119/99).

Rejestr ewidencji gruntów jest wyłącznie odzwierciedleniem aktualnego stanu prawnego dotyczącego danej nieruchomości, zawiera jedynie dane wynikające z tytułu własności, ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny, co oznacza, że nie kształtuje nowego stanu prawnego nieruchomości, a jedynie potwierdza stan prawny nieruchomości zaistniały wcześniej (wyrok NSA II SA 914/98).

Ewidencja gruntów nie może samoistnie tworzyć nowego stanu prawnego lub w jakikolwiek sposób go zmieniać, zatem nie można przez zapis bądź zmianę zapisu w rejestrze nabyć praw własności gruntów, których zapis ten dotyczy. (wyrok NSA II SA 1283/97).

Ewidencja gruntów nie może samodzielnie ustalać i rozstrzygać o prawidłowości tytułów własności, które były podstawą dokonania wpisów w ewidencji. Mogłoby to doprowadzić do powstania sprzeczności między treścią nadal aktualnych tytułów własności, a danymi w ewidencji gruntów (wyrok NSA II SA 1283/97).

Organ prowadzący ewidencję gruntów ma obowiązek rejestrowania udokumentowanych przez stronę stanów prawnych, nie jest jednak upoważniony do tworzenia nowych stanów, czy też do rozstrzygania kwestii związanych z własnością danej nieruchomości.

Zmiana w rejestrze ewidencji gruntów wsi Dzierżenin, gmina Pokrzywnica, odnośnie prawa własności do części działki nr 204/8 będzie mogła być dokonana po uregulowaniu spraw własnościowych przed sądem powszechnym.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 16.06.2008 r. nr GGN.7455-1/144/2008 zostało zwrócone Państwu Kazimierzowi Januszowi i Zofii małżonkom Krawczyk podanie z dnia 07.05.2008 r. ze względu na właściwość sądu powszechnego.

Na postanowienie to Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk pismem z dnia 25.06.2008 r. złożyli zażalenie, które zostało przesłane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie przy piśmie z dnia 30.06.2008 r. nr GGN.7455-1/144/2008.

Pismem z dnia 17.07.2008 r. nr SKO/I/II/562/2008 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie zwróciło się do Państwa Kazimierza Janusza i Zofii małżonków Krawczyk o sprecyzowanie czy podanie z dnia 25.06.2008 r. należy traktować jako zażalenie na postanowienie Starosty Pułtuskiego z dnia 16.06.2008 r. nr GGN.7455-1/144/2008, czy też jako skargę na działalność Starosty Pułtuskiego w rozumieniu przepisów art. 277 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 29.07.2008 r. Państwo Kazimierz Janusz i Zofia małżonkowie Krawczyk potwierdzili, że składają skargę na działalność Starosty Pułtuskiego w przedmiocie zaniedbania i nienależytego wykonania zadań przez pracowników Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pułtuskach. Postanowieniem z dnia 27.08.2008 r. nr SKO/I/II/562/2008 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie postanowiło przekazać w/w skargę do rozpatrzenia według właściwości do Rady Powiatu Pułtuskiego.

Dla wyjaśnienia zarzutów skargi Przewodniczący Rady Powiatu zorganizował zainteresowanych z Dyrektorem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami i Kierownikiem Oddziału Ewidencji i Ochrony Gruntów. Podczas spotkania przedstawiciele Wydziału GGN stwierdzili jednoznacznie, że rozstrzygnięcie sprawy państwa Krawczyk nie jest możliwe na drodze postępowania administracyjnego, a tylko i wyłącznie w postępowaniu przed sądem powszechnym. Starosta – na obecnym etapie – nie ma prawnych możliwości załatwienia pozytywnej sprawy.

Ponadto Dyrektor Wydziału GGN, Przewodniczący Rady Powiatu oraz Starosta Pułtuski przeprosili Państwa Krawczyk za niedopatrzenie i nieudzielenie odpowiedzi na pismo z dnia 18.03.2003r.