

### **13. Sprawy z zakresu geodezji i kartografii.**

Wśród spraw z zakresu geodezji i kartografii dominują sprawy oznaczone podsymbolem 6120 - w przedmiocie ewidencji gruntów i budynków.

Najczęściej poruszonym zagadnieniem w wyrokach Sądu był charakter danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Jednolite jest stanowisko, że mają one charakter deklaratoryjny. Organy ewidencyjne rejestrują jedynie stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające. Nie mogą one natomiast samodzielnie rozstrzygać kwestii uprawnień wnioskodawcy do gruntu. Stąd też poprzez żądanie wprowadzenia zmian w ewidencji nie można dochodzić ani udowadniać swoich praw właścicielskich. Zmian w stanie prawnym zapisanym w ewidencji gruntów dokonuje się na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, a także innych aktów normatywnych. Pogląd taki wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w szeregu wyroków, m. in. z dnia 10 września 2008 r. (**sygn. akt IV SA/Wa 938/08**) oraz z dnia 21 marca 2008 r. (**sygn. akt IV SA/Wa 121/08**).

Jeżeli strona kwestionuje przysługiwanie prawa własności do określonych nieruchomości wskazanej osobie, to właściwą drogą prawną do wykazywania tych okoliczności jest stosowne postępowanie przez sąd cywilny (tak w wyroku z dnia 14 lutego 2008 r., **sygn. akt IV SA/Wa 2345/07** oraz w wyroku z dnia 8 stycznia 2008 r., **sygn. akt IV SA/Wa 1939/07**).

W wyroku z dnia 28 marca 2008 r. (**sygn. akt IV SA/Wa 94/08**) zaznaczono, że zgodnie z wykładnią art. 365 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego wiążąca jest wyłącznie sentencja orzeczenia sądowego, a ustalenia zawarte w jego uzasadnieniu nie mogą być podstawą do wprowadzenia zmian w ewidencji. Ponadto stwierdzono, że organ w postępowaniu w przedmiocie zmiany w ewidencji gruntów nie może samodzielnie odmówić skuteczności funkcjonującej w obrocie prawnym decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości nawet jeżeli nie została ona podjęta na wniosek właściciela tej nieruchomości. Do wyeliminowania z obiegu prawnego służą bowiem nadzwyczajne tryby postępowania administracyjnego.

W sprawach z zakresu rozgraniczenia nieruchomości (symbol 6122) Sąd wskazał, że w razie zawarcia ugody postępowanie ulega umorzeniu, jednakże późniejsze uchylene (w drodze wznowienia postępowania administracyjnego) decyzji o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego w związku z zawarciem ugody nie

pozbawia już tej ugody mocy. Zawarcie ugody przed geodetą definitywnie kończy postępowanie rozgraniczeniowe bez względu na to, czy organ administracyjny umorzy postępowanie, czy nie, umorzenie ma bowiem charakter deklaracyjny, wtórny i oznacza tylko, że postępowanie stało się bezprzedmiotowe i nie ma wpływu na skuteczność ugody. Ugoda zawarta przed geodetą nie jest ugodą w rozumieniu art. 114 - 122 K.p.a., lecz stanowi ugodę o charakterze cywilnoprawnym, uregulowaną w art. 917-918 Kodeksu cywilnego. W konsekwencji nie wymaga zatwierdzenia przez organ administracyjny ani nie podlega kontroli w decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego lub w wyniku zaskarżenia tej decyzji, a jej ważność - jak każdej umowy - może być skutecznie podważana tylko w postępowaniu przed sądem cywilnym (wyrok dnia 4 czerwca 2008 r., **IV SA/Wa 470/08**).

Kwestii rozkładu kosztów postępowania rozgraniczeniowego dotyczył wyrok Sądu z dnia 2 września 2008 r. (**sygn. akt IV SA/Wa 980/08**). Stwierdzono w nim, że postępowanie administracyjne o rozgraniczenie nieruchomości toczy się nie tylko w interesie wnioskodawcy, tj. tego właściciela jednej z nieruchomości objętych rozgraniczeniem, który doprowadził do wszczęcia tego postępowania, ale również w interesie właściciela innej, objętej postępowaniem rozgraniczeniowym nieruchomości. Interes dla obu stron wyraża się w ustaleniu stabilnej granicy między sąsiadującymi nieruchomościami. Wynika stąd, iż koszty postępowania o rozgraniczenie nieruchomości należy uznać - w świetle art. 262 § 1 pkt 2 K.p.a. - za koszty poniesione w interesie obu stron postępowania rozgraniczeniowego. W postępowaniu o rozgraniczenie, prowadzonym przez organ administracji znajduje zastosowanie art. 152 K.c. stanowiący, iż właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie. Z zestawienia art. 262 § 1 pkt 2 K.p.a. oraz art. 152 K.c. wynika, iż koszty postępowania administracyjnego o rozgraniczenie, których poniesienie nie jest ustawowym obowiązkiem organu, obciążają właścicieli obu rozgraniczanych nieruchomości po połowie.