

**UCHWAŁA NR VIII.41.2015**  
**RADY POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO**  
z dnia 3 czerwca 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pani .....**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) po rozpatrzeniu skargi Pani Kariny Sokołowskiej, **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Rada Powiatu Zielonogórskiego uznaje skargę złożoną przez Panią ..... na nienależyte wykonywanie obowiązków oraz naruszenie zasad praworządności przez Starostę Zielonogórskiego i podległych mu pracowników za bezzasadną.

2. Uzasadnienie do Uchwały jest jej integralną częścią.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Powiatu Zielonogórskiego

Edwin Łazicki

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr VIII.41.2015 r. Rady Powiatu Zielonogórskiego  
z dnia 3 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 229 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) Rada Powiatu jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi wniesionej przez Pani Kariny Sokołowskiej na nienależyte wykonywanie obowiązków oraz naruszenie zasad praworządności przez Starostę Zielonogórskiego i podległych mu pracowników.

Zgodnie z § 1 pkt 4 Statutu Powiatu Zielonogórskiego przyjętego Uchwałą Nr XIV/121/2011 Rady Powiatu Zielonogórskiego z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Zielonogórskiego Komisja Rewizyjna przygotowuje projekty rozstrzygnięć w sprawach skarg na działalność Zarządu i kierowników jednostek organizacyjnych wnoszonych i rozpatrywanych w trybie przewidzianym w kodeksie postępowania administracyjnego.

Rada Powiatu po zapoznaniu się z opinią Komisji Rewizyjnej, która badała skargę na działanie Starosty Zielonogórskiego i sprawujących w jego imieniu urzędników – w szczególności Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami – Geodety Powiatowego i podległych mu pracowników.

W dniu 18.06.2014 roku wpłynął wniosek Sebastiana Kwiatkowskiego o wprowadzenie zmiany w ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym użytku gruntowego w działce nr 34/16, położonej w Raculi. Strona żądała, żeby dotychczasowy użytek „Bp” (tereny budownictwa) zamienić na użytek „dr” (droga). Działka nr 34/16 była przedmiotem współwłasności Pani Kariny Sokołowskiej oraz Pana Sebastiana Kwiatkowskiego.

W dniu 14.08.2014 roku wydano decyzję (GG-I.6620.442.2014) odmowną ze względu na brak zgody współwłaściciela, tj. Pani Kariny Sokołowskiej, co wyraziła w piśmie z dnia 24.06.2014 roku. Natomiast w dniu 01.09.2014 wpłynęło odwołanie Anety Błażeckiej, działającej z upoważnienia Sebastiana Kwiatkowskiego. W dniu 05.09.2014 przesłano, pismem GG-I.6620.510.2014, odwołanie do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.

Pismem z dnia 10.10.2014 Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, decyzją GK-VII.7221.37.2014.Abył, uchylił zaskarżoną decyzję Starosty Zielonogórskiego i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, zalecając:

- skuteczne zawiadomienie stron i ich pełnomocników,
- przeprowadzenie oględzin i sporządzenie protokołu,
- ustalenie, czy działka została wyłączona z produkcji rolnej oraz jaki jest jej stan faktyczny, tzn. czy jest brak działań budowlanych, czy rozpoczęto budowę drogi, czy już ją wybudowano, czy też może jest inny sposób użytkowania,
- wezwanie wnioskodawcy do wskazania odpowiedniej dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W związku z powyższym w dniu 21.10.2014 r., zawiadomiono strony i pełnomocnika p. S. Kwiatkowskiego o przeprowadzeniu wizji terenowej w dniu 04.11.2014 r., która odbyła się z udziałem pełnomocnika p. S. Kwiatkowskiego i przedstawicieli Starosty Zielonogórskiego - Zenona Zielińskiego i Izabeli Twarduś. Sporządzono protokół z wizji, w którym istnieją zapisy:

- działka 34/16 jest utwardzona mieszanką tłuczni i piachu, w związku z czym ma charakter drogi,
- utwardzenia dokonał p. Sebastian Kwiatkowskiego bez zgody współwłaściciela i zamierza utwardzić działkę, po uzyskaniu zgody zastępczej sądu w trybie art. 199 KC,
- zdaniem p. pełnomocnika doszło do faktycznego wyłączenia działki z produkcji rolnej,
- protokół podpisali wszyscy obecni.

W postępowaniu uwzględniono korespondencję prowadzoną pomiędzy p. Kariną Sokołowską i Powiatowym Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego.

W dniu 13.11.2014 r. wezwano pismem GG-I.6620.607.2014, na podstawie art. 64 § 2 Kpa, o uzupełnienie braków formalnych w postaci wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczącego zmiany użytku „bp” na użytek gruntowy „dr”.

Na podstawie art. 10 § 1 zawiadomiono strony i pełnomocnika p. S. Kwiatkowskiego o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami dowodowymi.

W dniu 01.12.2014 r., włączono do zasobu geodezyjnego i kartograficznego operat techniczny zawierający wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczącego zmiany użytku „Bp” na użytek gruntowy „dr”, który stanowił podstawę do wydania decyzji o wprowadzeniu zmiany w ewidencji gruntów i budynków. Sporządzając powyższy dokument, geodeta stwierdził, że zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie, właściwym dla działki nr 34/16 jest użytek „dr”. Dokument został podpisany przez Naczelnika Wydz. G i GG, w przekonaniu, że zostanie włączony do akt postępowania.

Uwzględniając powyższe w dniu 11.12.2014 roku została wydana decyzja GG-I.6620.607.2014, o wprowadzeniu do ewidencji gruntów i budynków zmiany użytku gruntowego z „bp” na „dr”.

Natomiast w dniu 05.01.2015 wpłynęło odwołanie p. Kariny Sokołowskiej od powyższej decyzji GG-I.6620.607.2014.

Następnie w dniu 09.01.2015 r., pismem GG-I.6620.11.2015, przesłano odwołanie do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, który w dniu 16.03.2015 r. wydał decyzję orzekającą uchylenie zaskarżonej decyzji Starosty Zielonogórskiego GG-I.6620.607.2014, z dnia 11.12.2014 r. zarzucając, że:

- wykaz zmian gruntowych, wykonany przez geodetę, został opracowany bezpodstawnie, tj. z naruszeniem zasad zaliczania gruntów do poszczególnych rodzajów użytków gruntowych,
- **wykazowi zmian gruntowych nadano cechy dokumentu służącego do wprowadzenia zmian w księdze wieczystej.**

Odnosząc się do powyższych zarzutów, można stwierdzić, że pracownicy Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Starostwa Powiatowego, wydając decyzję o wprowadzeniu zmiany w ewidencji gruntów i budynków działali na zasadzie zaufania do dokumentu (wykazu zmian gruntowych) **sporządzonego przez geodetę z odpowiednimi uprawnieniami.** Ponadto, dokument został włączony do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w związku z czym nie było podstaw do kwestionowania jego prawidłowości. WINGiK nawiązuje do ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym geodeta miał obowiązek zmierzyć pas drogowy i inne elementy drogi. Wskazać należy, że tego typu szczegóły mają znaczenie w przypadku opracowywania mapy zasadniczej (sytuacyjnej). Z punktu widzenia przepisów o ewidencji gruntów i budynków, cała działka wydzielona pod pas drogowy uzyskuje użytek gruntowy „dr”, bez względu na możliwe do wyodrębnienia elementy drogi jak pas ruchu, pobocza, rowy przydrożne, chodniki i in. Zarzut jest dyskusyjny zwłaszcza w przypadku dróg wewnętrznych, (jaką jest działka

przedmiotowa), które są utwardzane w całości. Geodeta nie ma obowiązku badania dokumentów budowlanych, ma obowiązek stwierdzenia stanu faktycznego. Jeżeli stwierdził, że cała powierzchnia działki ma nawierzchnię odpowiednią dla użytku „dr”, mógł sporządzić wykaz zmian gruntowych.

Wykazowi zmian gruntowych nadano cechy dokumentu w przekonaniu, że zostanie on wykorzystany zgodnie z naszym wezwaniem o uzupełnienie wniosku, czyli do dalszego prowadzenia postępowania administracyjnego. Nie przewidziano wówczas, że p. Sebastian Kwiatkowski, jeden z egzemplarzy złoży w Wydziale Ksiąg Wieczystych z wnioskiem o wprowadzenie zmiany w treści Księgi Wieczystej. Nasze przekonanie było oparte na przepisach art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz § 76.2 rozporządzenia MS z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (fragmenty przepisów w załączeniu). Z przepisów prawa jednoznacznie nie wynika, że wykaz zmian gruntowych stanowi podstawę wprowadzenia zmiany w księdze wieczystej.

Potwierdzeniem przepisów jest postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2015 roku Sygn. Akt III CSK 79/14. Z jego treści wynika jednoznacznie, że wykaz zmian nie stanowi podstawy wprowadzenia zmian w KW. Obowiązujący § 52 ust. 7 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 ze zm.) stanowi że wypis z rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków, wypis z rejestru lokalu, wypis z kartoteki budynków oraz wypis z kartoteki lokali oraz wyrys z mapy ewidencyjnej organ opatruje klauzulą o treści: „Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”. Przepis ten zawiera więc zamknięty katalog dokumentów służących za podstawę wpisów w księdze wieczystej, **który nie wymienia w nich wykazu zmian gruntowych.**

Reasumując, zgodnie z ustaleniem Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Starosta Zielonogórski był uprawniony do wprowadzenia zmiany i ujawnienia w ewidencji gruntów użytku „dr” na działce 34/16. Obecnie obowiązujące zasady zaliczania gruntów do takiego rodzaju użytku, uprawniają organ ewidencyjny do wprowadzenia zmian, jeśli z dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, jednoznacznie wynika, że w pasie drogowym drogi wewnętrznej powstała droga, co potwierdzono protokołem z wizji w terenie.

Wobec powyższego Rada Powiatu Zielonogórskiego skargę uznaje za bezzasadną. Należy mieć również na uwadze, że na podstawie art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego, co będzie tożsame z rozstrzygnięciem skargi