

Wyroki sądów administracyjnych

Określanie podstaw weryfikacji

Czy weryfikacja pracy geodezyjnej może obejmować badanie zgodności przedłożonej dokumentacji jedynie z *Prawem geodezyjnym i kartograficznym* oraz rozporządzeniami wykonawczymi do niego? Głos w tej sprawie zabrał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach.

Przedmiotem rozpatrywanej przez WSA sprawy była decyzja prezydenta miasta o odmowie przyjęcia do PZGiK wyników pracy polegającej na sporządzeniu mapy z projektem podziału. Weryfikator przedstawił do przedłożonych przez geodetę dokumentów dwie uwagi. Po pierwsze, do operatu nie włączono wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek projektowanych (naruszenie § 39 ust. 3 rozporządzenia ws. standardów technicznych). Po drugie, na mapie z projektem podziału nieruchomości brak było powiązania przedmiotowej działki z granicami działek sąsiednich – znajdowały się na niej tylko numery działek sąsiednich, natomiast brakowało fragmentów linii przebiegu granicy pomiędzy tymi działkami (naruszenie § 26 ust. 1 rozporządzenia ws. standardów technicznych).

• Dwa wątki skargi

Według wykonawcy takie wymagania nie znajdują oparcia w przepisach prawa. WINGiK nie przychylił się do całości argumentów skarżącego, dlatego też utrzymał w mocy rozstrzygnięcie pierwszoinstancyjne. W uzasadnieniu wraził stanowisko o zasadności wydania decyzji organu I instancji tylko i wyłącznie z racji na nieprawidłowość polegającą na braku informacji określających przebieg granic działek ewidencyjnych w powiązaniu z granicami działek sąsiednich na mapie z projektem podziału. Wyjaśnił, że przedmiotowe prace przeprowadzane są w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, wobec czego w sprawie zastosowanie znajduje również rozporządzenie ws. sposobu i trybu dokonywania podziałów, które w § 9 określa, jakie elementy powinna zawierać mapa z projektem podziału. Z kolei § 26 rozporządzenia ws. standardów technicznych uzupełnia wspomniany § 9. Tymczasem na mapie z projektem podziału po stronie południowej oraz zachodniej dzielonej działki wpisane są tylko numery działek sąsiadujących, bez nawet

fragmentarycznego wskazania przebiegu ich granic.

Organ odwoławczy natomiast nie zgodził się ze stanowiskiem weryfikatora, że wykaz zmian danych ewidencyjnych musi być sporządzony w odrębnym dokumencie pn. „Wykaz zmian ewidencyjnych (podziałowy)” zawierającym dodatkowe informacje o projektowanych działkach ewidencyjnych. Umotywiował to tym, że katalog elementów operatu technicznego, który ma charakter zamknięty, określony został w § 39 pkt 1–10 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych. W przepisie tym, jak podniósł wojewódzki inspektor, nie wymaga się sporządzenia odrębnego dokumentu, o którym mowa wcześniej.

• Sprawa trafia do sądu

W skardze wniesionej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach wykonawca zażądał uchylenia zaskarżonej decyzji oraz decyzji ją poprzedzającej. Skarżący podzielił pogląd organu odwoławczego co do tego, że prezydent miasta nie mógł od niego wymagać dodatkowego dokumentu dotyczącego wykazy zmian ewidencyjnych. Uznał jednak, że organ II instancji nie był uprawniony do dokonania oceny mapy z projektem podziału nieruchomości, gdyż jej opiniowanie zastrzeżone jest dla wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Z kolei za treść mapy odpowiada kierownik prac geodezyjnych zgodnie z ustawowym zakresem uprawnień. Ponadto wskazał, że w niniejszej sprawie miał zastosowanie § 8 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów. Stanowi on, że jeżeli podział polega na wydzieleniu działki o powierzchni do 33% powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi, to przepisy § 6–7 stosuje się tylko do tych odcinków granic nieruchomości, do których dochodzą projektowane granice podziału.

Konkludując wyraził stanowisko, że skoro przepisy nie wymagają dołączenia dodatkowego szkicu, który dla wydają-

cego decyzję jest pomocą w identyfikacji przedmiotu podziału, to nie można tego klasyfikować jako błędu będącego przesłanką odmowy przyjęcia operatu do zasobu.

• WSA o zakresie weryfikacji

Wyrokiem z 18 maja br. [sygn. akt II SA/GI 66/22] WSA oddalił skargę wykonawcy. W swoim rozstrzygnięciu sąd podjął istotną kwestię dopuszczalnego zakresu weryfikacji prac geodezyjnych. Jak czytamy w uzasadnieniu, „kryterium legalności weryfikacji wyniku pracy geodezyjnej obejmuje nie tylko ustawę *Prawo geodezyjne i kartograficzne* i rozporządzenia do tej ustawy, ale także inne akty prawne, które należy przestrzegać przy wykonywaniu prac geodezyjnych i prac kartograficznych”.

W ocenie WSA zakres weryfikacji określony został przez ustawodawcę w sposób przykładowy, o czym świadczy posłużenie się w art. 12b ust. 1 *Pgik* słowem „w szczególności”. Zatem organy obu instancji, dokonując sprawdzenia złożonego operatu technicznego w zakresie jego zgodności z przepisami spoz *Pgik*, działały w ramach przysługujących im uprawnień – podkreśla sąd.

W dalszej części uzasadnienia Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach ocenił, że mapa z projektem podziału nieruchomości powinna spełniać wymagania określone nie tylko w ustawie o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniu ws. sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, ale także w rozporządzeniu ws. standardów geodezyjnych. A zgodnie z § 26 pkt 1 tego aktu opracowanie to winno zawierać informacje określające przebieg granic działek ewidencyjnych w powiązaniu z granicami działek sąsiednich oraz użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych. Powyższego stanowiska nie zmienia treść § 8 rozporządzenia ws. podziałów. Wbrew temu, co twierdzi skarżący, uregulowanie to nie zwalnia bowiem z powinności określenia przebiegu granic działek sąsiednich – zaznacza WSA. Natomiast w przypadku tam wskazanym ogranicza tylko i wyłącznie obowiązki związane z przyjęciem granic nieruchomości podlegającej podziałowi.

Orzeczenie jest prawomocne.

Opracowanie Damian Czekaj