

Nowelizacja Prawa geodezyjnego i kartograficznego – wybrane aspekty



Czynność materialno-techniczna, jako podstawa aktualizacji egib



Od 31 lipca 2020 r.

- Art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h Prawa geodezyjnego i kartograficznego

Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z uwzględnieniem art. 20 ust. 2b.

Do 31 lipca 2020 r.

- Art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h Prawa geodezyjnego i kartograficznego

Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie **wniosku** zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców.

USTAWA

z dnia 16 kwietnia 2020 r.

o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw

- Brak przepisów przejściowych w stosunku do dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, która została przyjęta do PZGiK przed 31 lipca 2020 r.

Art. 10. 1. Do spraw dotyczących obsługi:

- 1) wniosków o skoordynowanie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,
 - 2) wniosków o wydanie dziennika praktyki zawodowej,
 - 3) wniosków dotyczących udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - 4) zgłoszeń prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, z uwzględnieniem ust. 2,
 - 5) wniosków o nadanie uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii
- wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 16. 1. Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 3, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Przez wszczęcie sprawy należy rozumieć: 1) złożenie wniosku o wydanie decyzji administracyjnej lub postanowienia;
 - 2) wniesienie zgłoszenia albo zawiadomienia;
 - 3) wszczęcie postępowania z urzędu przez organ nadzoru budowlanego;
 - 4) rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych - w przypadku gdy do ich rozpoczęcia nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie wykonywania robót budowlanych.
3. Przez zakończenie sprawy należy rozumieć: 1) wydanie prawomocnej decyzji lub postanowienia organu;
 - 2) niewniesienie w terminie sprzeciwu wobec zgłoszenia albo zawiadomienia;
 - 3) zakończenie wykonywania robót budowlanych - w przypadku gdy do przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego nie jest wymagane pozwolenie na użytkowanie ani zawiadomienie o zakończeniu wykonywania robót budowlanych.

Przepisy przejściowe

- W teorii prawa przyjmuje się, że modelowo rozstrzygnięcia intertemporalne opierają się na trzech zasadach:
 - 1) zasadzie bezpośredniego działania prawa (zasada prymatu ustawy nowej), w myśl której „nowe prawo” od momentu jego wejścia w życie znajduje zastosowanie nie tylko do nowo powstałych sytuacji prawnych, ale również do sytuacji z tzw. elementem dawnym,
 - 2) zasadzie dalszego działania prawa (zasada działania ustawy dawnej), zgodnie z którą pomimo wejścia w życie „nowego prawa” sytuacje prawne z tzw. elementem dawnym winny być rozstrzygane w oparciu o „prawo stare”,
 - 3) zasadzie wyboru prawa, głoszącej, że wybór, które prawo, „dawne” czy „nowe”, wyznacza określoną sytuację prawną, pozostawia się podmiotowi zainteresowanemu.

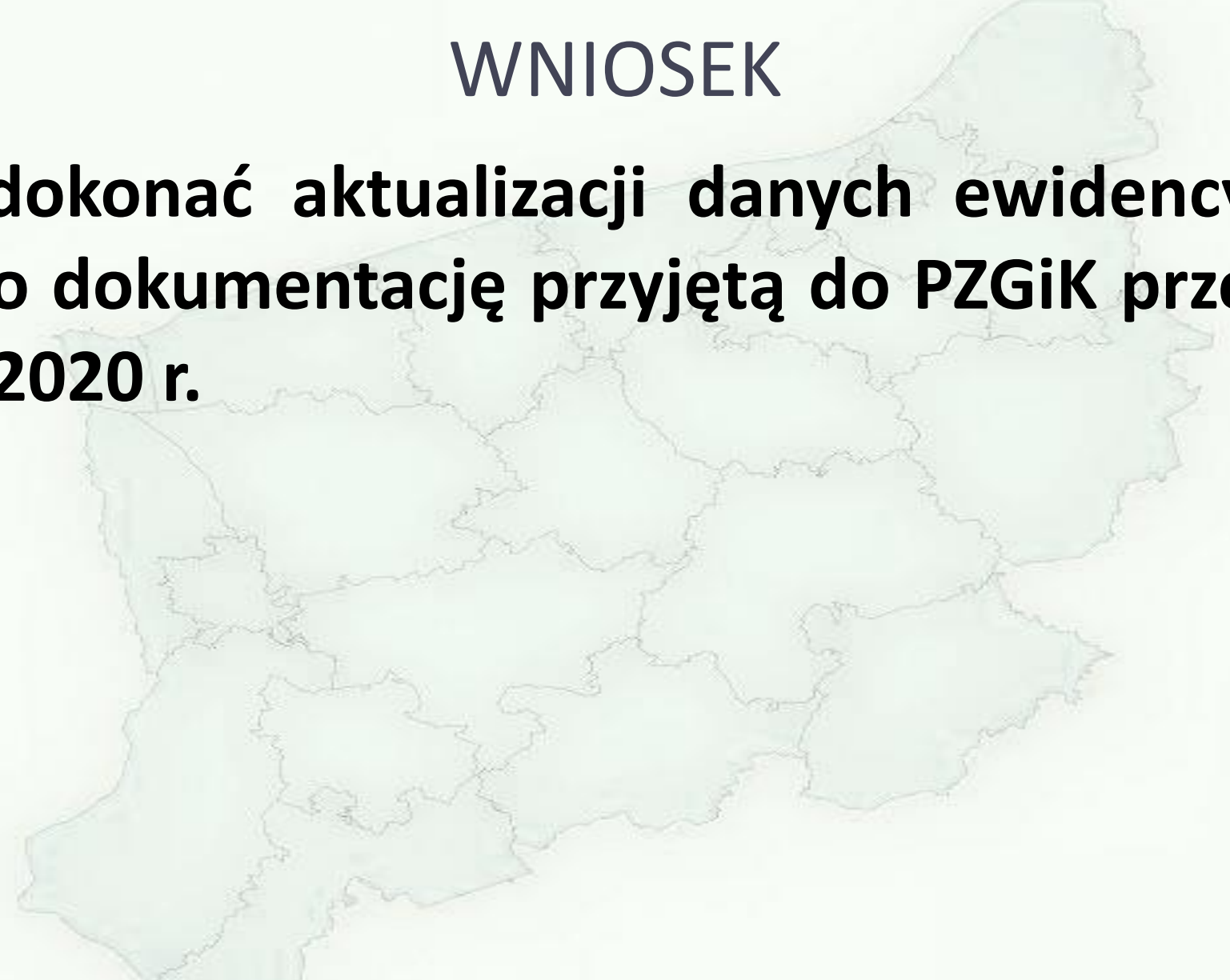
O tym, które z rozwiązań należy przyjąć, rozstrzyga sam ustawodawca w przepisach przejściowych, końcowych albo przepisach wprowadzających, choć w polskim systemie prawnym brak jest ogólniejszych zasad dotyczących rozstrzygnięć intertemporalnych na gruncie praw proceduralnych

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 8 listopada 2006 r. K 30/06

- 1. W polskim porządku prawnym obowiązuje zasada działania nowego prawa wprost. „Milczenie ustawodawcy co do reguły intertemporalnej należy uznać za przejaw jego woli bezpośredniego działania nowego prawa, chyba że przeciw jej zastosowaniu przemawiają ważne racje systemowe lub aksjologiczne”).
- 2. W związku z zasadą zawartą w tezie 1, w przepisach przejściowych nie należy formułować przepisów o treści: „Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.”.
- 3. Jeżeli, ze względu na ochronę interesów w toku lub inną zasadę, z której wynika potrzeba ochrony praw podmiotów, zachodzi konieczność prze -b sądzenia, że sprawy/postępowania wszczęte w czasie obowiązywania przepisów dotychczasowych są kontynuowane pod rządami nowych przepisów, należy formułować przepisy przejściowe jednoznacznie i precyzyjnie odnoszące się do konkretnych postępowań, stanów prawnych lub czynności, które zaistniały pod rządami starych przepisów.

WNIOSEK

Można dokonać aktualizacji danych ewidencyjnych w oparciu o dokumentację przyjętą do PZGiK przed dniem 31 lipca 2020 r.



Jak postąpić z wszczętym postępowaniem administracyjnym po wejściu w życie nowelizacji ustawy

GGK w piśmie z 19.08.2020 r. rekomenduje umorzenie postępowania administracyjnego lub jego dokończenie.

Może się wydawać, że stosowanie nowych przepisów wprost wyłącza konieczność dalszego procedowania. Pamiętajmy jednak, że nadal obowiązują przepisy w zakresie aktualizacji egib w drodze decyzji administracyjnej. Nie zmieniono tej normy kompetencyjnej.

Przy umorzeniu postępowania administracyjnego należy brać pod uwagę przesłanki określone w art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zasadnym jest dokończenie prowadzonego postępowania administracyjnego.

Jak postąpić z wszczętym postępowaniem administracyjnym po wejściu w życie nowelizacji ustawy

- wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 15 listopada 2019 r. II SA/Łd 616/19: Bezprzedmiotowość postępowania ma miejsce wówczas, gdy **nie istnieje sprawa administracyjna** podlegająca rozpoznaniu w tym postępowaniu. Bezprzedmiotowym może być postępowanie zarówno z powodu braku przedmiotu faktycznego do rozpatrzenia sprawy, jak również z powodu braku podstawy prawnej do wydania decyzji w zakresie żądania wnioskodawcy. Postępowanie, co do zasady, staje się bezprzedmiotowe,

Nałożenie obowiązku opracowania dokumentacji geodezyjnej, udostępnienia dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, udzielenie informacji o sposobie użytkowania budynków i lokali



2

Istotna zmiana

Art. 22 ust. 2 i 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego

- Podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.
- Jeżeli uzyskanie danych niezbędnych do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków nie jest możliwe w inny sposób, starosta może, w drodze decyzji administracyjnej, nałożyć na podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, obowiązek:
 - 1) opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, **że stan rzeczywisty nieruchomości jest inny niż ujawniony w bazie danych, a różnica ta jest skutkiem robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40, 768 i 822);**
 - 2) udostępnienia dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, o której mowa w art. 3 pkt 10 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, jeżeli jest to niezbędne do ujawnienia w bazie danych ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących budynku lub działki;
 - 3) udzielenia informacji o sposobie użytkowania budynków i lokali.

do 31 lipca 2020 r.

Podstawa Prawna

Art. 22 ust. 2 i 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego

- Podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.
- Jeżeli uzyskanie danych niezbędnych do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków nie jest możliwe w inny sposób, starosta może, w drodze decyzji administracyjnej, nałożyć na podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, obowiązek:

1) opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, że stan faktyczny nieruchomości jest inny niż ujawniony w tej bazie danych;

2) udostępnienia dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, o których mowa w art. 3 pkt 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jeżeli jest to niezbędne do ujawnienia w bazie danych ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących budynku lub działki

3) udzielenia informacji o sposobie użytkowania budynków i lokali.

od 31 lipca 2020 r.

I...

Art. 22 ust. 4 Prawa geodezyjnego i kartograficznego

- **W przypadku uchylania się obowiązanych podmiotów od wykonania nałożonego decyzją administracyjną obowiązku opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, następuje egzekucja tego obowiązku w drodze wykonania zastępczego w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1314, z późn. zm.).**

Co to oznacza ?.

Rozszerzono katalog sytuacji, w których organy ewidencyjne mogą korzystać z możliwości egzekucji obowiązku dostarczenia dokumentacji geodezyjnej, co niewątpliwie przyczyni się do zachowania operatu ewidencyjnego w stanie aktualności.

cd.

Dotychczas przyjmowano, że nałożenie obowiązku opracowania dokumentacji geodezyjnej może nastąpić wyłącznie w odniesieniu do podmiotu, który zgłaszał zmiany do egib, ale nie dostarczył wystarczającej dokumentacji. Tak NSA w wyroku z 27.03.2009 r. I OSK 564/08, NSA w wyroku z 22 listopada 2017 r. I OSK 207/16.

cd.

Obecnie brzmienie przepisu nie wskazuje jednoznacznie, aby jedynym adresatem takiej decyzji był wyłącznie podmiot zgłaszający zmianę do egib.

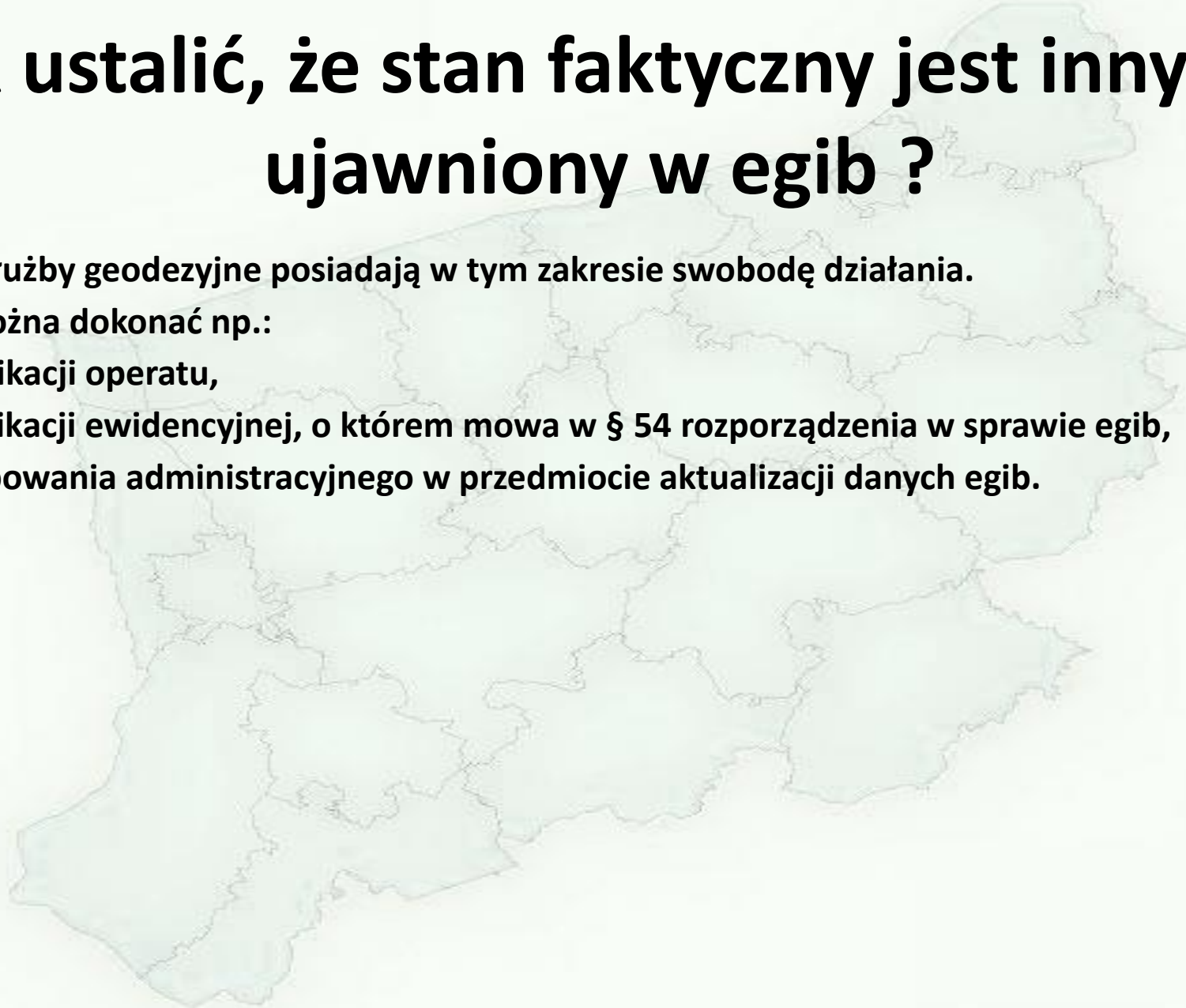
Jest to zatem „nowe” (ulepszone) narzędzie w rękach starosty, które zdyscyplinuje właścicieli nieruchomości do zgłaszania zmian danych ewidencyjnych.

Jak ustalić, że stan faktyczny jest inny niż ujawniony w egib ?

Organy służby geodezyjne posiadają w tym zakresie swobodę działania.

Ustaień takich można dokonać np.:

- podczas weryfikacji operatu,
- Podczas weryfikacji ewidencyjnej, o którym mowa w § 54 rozporządzenia w sprawie egib,
- W toku postępowania administracyjnego w przedmiocie aktualizacji danych egib.



Dzierżawa i formy ochrony przyrody w egib



Podstawa Prawna

Art. 20 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego

W ewidencji gruntów i budynków wyказuje 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 2013 r. poz. 627, 628 i 842 oraz z 2014 r. poz. 805);~~
- ~~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.~~

od 31 lipca 2020 r.

Ujawnianie umów dzierżawy w egib od 31 lipca 2020 r.

- od dnia 31 lipca 2020 r. likwidacji uległ wymóg ujawniania umów dzierżawy w ewidencji gruntów i budynków

Stanowisko G GK

- Uchylenie art. 20 ust. 2 pkt 6 PgiK, przy braku rozstrzygnięcia przejściowego nakazującego stosowanie do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji przepisów dotychczasowych powoduje, że po 30 lipca 2020 r. nie ma podstaw do wydawania decyzji o ujawnianiu w egib umów dzierżawy. Postępowania wszczęte wnioskami o ujawnienie w egib umów dzierżawy będą musiały zostać umorzone. O braku możliwości ujawnienia umowy dzierżawy w egib wnioskodawca dowie się z postanowienia o umorzeniu postępowania.
- **Co zrobić z dotychczasowymi danymi o dzierżawach w EGiB? Wykasować czy zachować?**
- Nie podstaw prawnych do wykazywania w ewidencji gruntów i budynków: nowych dzierżaw, zabytków i form ochrony przyrody. Natomiast nie ma też podstaw do usuwania tych wpisów w bazach danych, ponieważ dla dokumentów wystawianych na dzień przed 31 lipca 2020 r. takie informacje powinny być ujawniane. Dla dokumentów wystawianych po 31 lipca 2020 r. nie ma obowiązku ujawniania tych informacji, co wynika z wykładni językowej.
- Oczekujemy na nowe rozporządzenie w sprawie egib



Dziękuję za uwagę