



**Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej**

STAROSTA TRZEBNICKI

Trzebnica, dnia <sup>14</sup>..... lutego 2017 roku

GP.6621.157.2016

**DECYZJA**

Na podstawie art. 7 d pkt. 1, art. 22 ust.1 i art. 24 ust. 2a pkt. 1d ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2016.1629 t.j. ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2016.23 t.j. ze zm.)

**orzekam**

**o wprowadzeniu zmiany do operatu ewidencji gruntów w obrębie Kaszyce Milickie, gmina Żmigród w następujący sposób:**

- w nowej jednostce rejestrowej gruntowej wpisać działkę nr 498 AM 1 o powierzchni 0,08 ha w tym użytek Bi o powierzchni 0,08 ha,
- kartoteki budynków o numerach ewidencyjnych: 48, 49 i 139 przypisać do działki nr 498 AM 1, w kartotece budynku nr 49 zmienić opis rodzaju wg KŚT i PKOB na „budynek handlowo-usługowy”,
- wpisać: Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”, adres: 55-140 Żmigród, ul. Poznańska 2, jako osobę władającą na zasadzie samoistnego posiadania oraz „WŁAŚCICIEL NIEUSTALONY” jako właściciela działki nr 498 AM 1 o powierzchni 0,08 ha, położonej w obrębie Kaszyce Milickie,
- na mapie ewidencyjnej w miejsce działki nr 201/2 AM 1 (sąsiadującej z działkami nr 144, 201/1, 91/4, 91/3 i 92/4 AM 1 położonymi w Kaszycach Milickich) o użytku Br-RIVa wnieść działkę nr 498 o użytku Bi,
- na mapie ewidencyjnej w miejsce działki nr 201/2-1 AM 1 (sąsiadującej z działkami nr 148, 237, 201/3 i 86 AM 1 położonymi w Kaszycach Milickich) o użytku B wnieść działkę nr 201/2 o użytku B,
- kartoteki budynków o numerach ewidencyjnych: 172 i 173 przypisać do działki nr 201/2 AM 1.

*Powyższe zmiany są przedstawione na załączniku mapowym w skali 1:2000, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.*



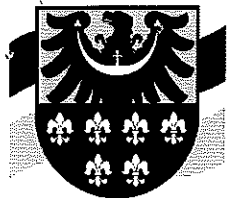
### **Uzasadnienie**

W ramach realizacji umowy nr KN-KN.4042.11.2014 z dnia 23 grudnia 2014 roku na „dostosowanie baz danych ewidencji gruntów i budynków do wymagań zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach” pomiędzy częścią opisową a graficzną wykazano niezgodność. W obrębie Kaszyce Milickie, na mapie ewidencyjnej istnieją: działka nr 201/2 AM 1 (sąsiadująca z działkami nr 144, 201/1, 91/4, 91/3 i 92/4) oraz działka nr 201/2-1 AM 1 (sąsiadująca z działkami nr 148, 237, 201/3 i 86) AM 1, natomiast w części opisowej, w rejestrze gruntów, widnieje działka nr 201/2 AM 1. W związku z powyższym organ w dniu 14 grudnia 2016 roku wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie aktualizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Kaszyce Milickie w odniesieniu do działki oznaczonej na mapie ewidencyjnej nr 201/2-1 i działki nr 201/2 wpisanej do rejestru gruntów; a także do działki oznaczonej dotychczas na mapie ewidencyjnej nr 201/2 AM 1 o powierzchni 0,08 ha oraz wpisanie właściciela/władającego dla tej działki.

Ponieważ nie byli znani właściciele ani władający działką oznaczoną dotychczas na mapie ewidencyjnej jako działka nr 201/2 zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało dostarczone stronom ustalonym na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów, a także wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Trzebnicy i Urzędzie Gminy Żmigród oraz zamieszczone na stronach internetowych BIP Starostwa Powiatowego w Trzebnicy i Urzędu Gminy Żmigród.

W wyznaczonym terminie ze zgromadzoną dokumentacją zapoznali się Helena Niełacna i Kazimierz Niełacny, którzy zawnioskowali „aby dla działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym zamieszkujemy przypisać nr działki 201/2 tak jak w akcie notarialnym”, którym nabyli współwłasność nieruchomości. Organ przychylił się do wniosku.

Natomiast Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” (adres: ul. Poznańska 2, 55-140 Żmigród) pismem nr L.dz. 26/2017 z dnia 19 stycznia 2017 roku (data wpływu: 27 stycznia 2017 roku) zawnioskowała o ujawnienie jej jako władającego na zasadach samoistnego posiadania w stosunku do gruntów oznaczonych obecnie na mapie ewidencyjnej obrębu Kaszyce Milickie jako działka nr 201/2. Przekazane przez GS „Samopomoc Chłopska” kserokopie dokumentów wskazują, że na działce tej w latach 60-tych dwudziestego wieku został wybudowany sklep, co więcej, już wówczas posługiwano się numerem 201/2 i powierzchnią 0,08 ha. W 1963 roku GS „Samopomoc Chłopska” rozpoczęła starania o budowę sklepu we wsi Kaszyce Milickie wg dokumentacji typowej T-24. W dniu 29 kwietnia 1964 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Miliczu wydało decyzję nr 10/64 i ustaliło lokalizację szczegółową budowy sklepu gromadzkiego typ T-24. W piśmie nr L.dz. 89/65 z dnia 11 stycznia 1965 roku kierowanym do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Miliczu – wniosku o nabycie gruntów pod budowę, zawarta jest informacja, iż w planach regulacji wsi Kaszyce Milickie, w mapie nr 1, parcela nr 201/2 został wytypowany grunt o obszarze 0,08 ha dla Gminnej Spółdzielni „Samopomoc



Chłopska” w Żmigrodzie. Czyniono również starania o przekazanie w zarząd i trwałe użytkowanie na rzecz Wojewódzkiego Zjednoczenia Państwowych Gospodarstw Rolnych niezabudowanej nieruchomości rolnej, na której to spółdzielnia wybuduje sklep. W dniu 31 marca 1966 roku Minister Rolnictwa decyzją nr UR.pn.311/Pss-63/66 wyraził zgodę na przekazanie w zarząd i użytkowanie GS „Samopomoc Chłopska” w Żmigrodzie, powiat Milicz, niezabudowanej nieruchomości, parcela nr 201/2, położonej w Kaszycach Milickich, w granicach i rozmiarach oznaczonych nieprzerywaną linią koloru żółtego na dołączonym planie sytuacyjnym w skali 1:500. Przekazanie w formie protokołu zdawczo-odbiorczego miało dokonać Wojewódzkie Zjednoczenie PGR Wrocław, w dokumentacji przekazanej przez GS „Samopomoc Chłopska” brak takiego dokumentu. W czerwcu 1966 roku dla działki sporządzono operat szacunkowy wyceny nieruchomości rolnej (gruntów) we wsi Kaszyce Milickie. Przedmiotem czynności szacunkowych była nieruchomość rolna o powierzchni ogólnej 0,08 ha w granicach parceli nr 201/2, rola kl. IV-a 0,08 ha. GS „Samopomoc Chłopska” przekazała również protokół z dnia 6 października 1996 roku w sprawie odbioru ostatecznego i przekazania do użytku obiektu sklep T-24 Kaszyce Milickie oraz decyzję Prezydium Powiatowej Rady Narodowej nr B.I/14-46/65 z dnia 30 grudnia 1966 roku o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie sklepu gromadzkiego T-24 w Kaszycach Milickich. W ocenie organu Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” wystarczająco wiarygodnie udokumentowała władanie działką oznaczoną dotychczas na mapie ewidencyjnej numerem 201/2 (sąsiadującą z działkami nr 144, 201/1, 91/4, 91/3 i 92/4).

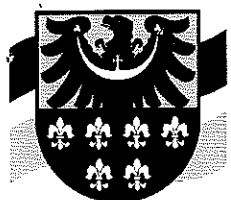
Rozpatrując przedmiotową sprawę organ zważył co następuje.

W 1962 roku do rejestru gruntów wpisano działkę nr 201 AM 2 o powierzchni 2,43 ha, której właścicielem była Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Rolne. W 1992 roku działkę nr 201 AM 2 podzielono na działki nr 201/1, 201/2 i 201/3 AM 2. W 1999 roku działkę nr 201/2 AM 2 o powierzchni 0,1129 ha, dla której Sąd Rejonowy w Miliczu prowadził księgę wieczystą nr KW13410, sprzedano na współwłasność osobom fizycznym. Z aktu notarialnego Rep A 5797/99 z dnia 7 października 1999 roku, dotyczącego sprzedaży jednego z lokali i współwłasności działki, wynika że działka nr 201/2 o powierzchni 0,1129 ha jest zabudowana 5-lokalowym, parterowym, z częściowo zabudowanym poddaszem, murowanym, nie podpiwniczonym, trzy-wejściowym budynkiem mieszkalnym oznaczonym w numeracji porządkowej budynków numerem 14 oraz budynkiem gospodarczym. Obecnie w budynku tym wydzielone są wszystkie lokale mieszkalne, a numer księgi wieczystej gruntowej uległ zmianie. Księga ta po przeniesieniu do Sądu Rejonowego w Trzebnicy otrzymała nr WR1W/00032469/8. Zatem dla działki oznaczonej na mapie ewidencyjnej nr 201/2-1 (sąsiadującej z działkami nr 148, 237, 201/3 i 86) odnaleziono historię w części opisowej, natomiast dla działki nr 201/2 (sąsiadującej z działkami nr 144, 201/1, 91/4, 91/3 i 92/4) nie odnaleziono w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym żadnej dokumentacji, która wskazywałaby na właściciela bądź władającego tej działki. Jedynie na mapie z wymiany gruntów w 1981 roku teren jest opisany jako „GS/sklep”.



Wyjaśnić należy, że do roku 2003 mapa ewidencyjna była prowadzona w formie tradycyjnej, papierowej; dla obrębu Kaszyce Milickie istniały dwa arkusze mapy ewidencyjnej. Działka oznaczona obecnie numerem 201/2 znajdowała się na pierwszym arkuszu mapy (AM 1) i nosiła numer 201/2. Także działka oznaczona obecnie numerem 201/2-1 nosiła numer 201/2, jednak znajdowała się na drugim arkuszu mapy (AM 2) papierowej. Po przekształceniu mapy ewidencyjnej papierowej do postaci wektorowej podział obrębu Kaszyce Milickie na arkusze stał się zbędny i wszystkie działki zostały przypisane do AM 1. W systemie elektronicznym każdej działce na mapie ewidencyjnej musi być przypisana odpowiednia działka w rejestrze gruntów, a numery działek nie mogą się dublować (zasady te są automatycznie kontrolowane przez oprogramowanie do prowadzenia ewidencji gruntów). Ponieważ numer 201/2 był zdublowany na mapie, dlatego też jednej z działek (prawdopodobnie wybranej losowo) przypisano pozycję z rejestru gruntów (z jednostki rejestrowej G 97), natomiast drugą działkę oznaczono na mapie ewidencyjnej numerem 201/2-1 i nie ma ona swojego odpowiednika w części opisowej. Dlatego też działce na mapie o użytku B-RIVa i powierzchni 0,08 ha odpowiadają błędne dane opisowe, t.j. działka nr 201/2 AM 1 (z uwagą: „Poprzedni numer AM: 2”) o powierzchni 0,1129 ha, użytku B, uregulowana w KW WR1W/00032469/8, której współwłaścicielami są właściciele poszczególnych lokali mieszkalnych. Dodatkowo w 2014 roku w trakcie prac mających na celu konwersję danych ewidencyjnych do nowego systemu do prowadzenia ewidencji gruntów, dla budynków istniejących na mapie ewidencyjnej wygenerowano kartoteki budynków, a budynkom nadano numery ewidencyjne. Działka oznaczona obecnie na mapie ewidencyjnej nr 201/2 o użytku Br-RIVa i sąsiadująca z działkami: 144, 201/1, 91/4, 91/3, 92/4 AM 1 położonymi w Kaszycach Milickich, jest zabudowana dwoma budynkami o numerach ewidencyjnych 48 i 49 oznaczonymi jako „inne” oraz jednym budynkiem o numerze ewidencyjnym 138 o nieokreślonym przeznaczeniu, oznaczonym „x”. Działka oznaczona obecnie na mapie ewidencyjnej numerem 201/2-1 o użytku B i sąsiadująca z działkami: 148, 237, 201/3 i 86 AM 1 położonymi w Kaszycach Milickich, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym „m” o numerze ewidencyjnym 173 oraz budynkiem produkcyjnym usługowym i gospodarczym dla rolnictwa „g” o numerze ewidencyjnym 172. Ponieważ jednak działce oznaczonej nr 201/2 na mapie ewidencyjnej o powierzchni 0,08 ha już wcześniej przypisano dane z jednostki rejestrowej gruntowej G97, dlatego też działce zapisanej w jednostce rejestrowej nr G97 i oznaczonej nr 201/2 o powierzchni 0,1129 ha zabudowanej faktycznie budynkami o numerach ewidencyjnych 172 i 173 błędnie zostały przyporządkowane kartoteki budynków o numerach ewidencyjnych 48, 49 i 139.

Zgodnie z przepisem art. 2 pkt 8 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne istotę ewidencji gruntów i budynków stanowi jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków oraz głęboznawczą klasyfikację gruntów jest starosta (art. 22 ust. 1).



Przepis art. 20 ustawy określa rodzaje informacji o gruntach (ust. 1 pkt 1) oraz ich właścicielach (ust. 2), które obejmuje ewidencja gruntów. Informacje te mają charakter przedmiotowy w odniesieniu do gruntów: dotyczą ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty (art. 20 ust. 1 pkt 1). Informacje podmiotowe (art. 20 ust. 2 pkt 1) dotyczą wskazania właściciela, a jeśli nie można ustalić właścicieli – osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadzie samoistnego posiadania. Wykazanie w ewidencji gruntów osób i podmiotów, które władają gruntami na zasadach samoistnego posiadania może nastąpić w wyniku przeprowadzenia modernizacji tej ewidencji lub w ramach bieżącej jej aktualizacji przeprowadzonej w drodze decyzji administracyjnej (art. 20 ust. 2b).

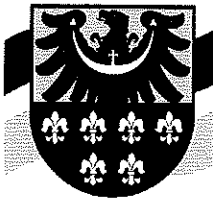
Powyższe informacje o gruntach, budynkach i lokalach (zarówno podmiotowe, jak i przedmiotowe) zawiera tzw. operat ewidencyjny, który składa się z map, rejestrów i dokumentów uzasadniających wpisy do tych rejestrów (art. 24 ust. 1 ustawy).

Określając przedmiot ewidencji gruntów oraz sposób jej gromadzenia w postaci operatu ewidencyjnego, ustawa w zasadzie nie reguluje zasad prowadzenia ewidencji gruntów i wprowadzania w niej zmian. Czynią to przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2016.1034 t.j. ze zm.) zwanego dalej rozporządzeniem egib.

Rozporządzenie wskazuje na konieczność wykazywania w rejestrze gruntów informacji określających właścicieli gruntów oraz ich udziały w prawie własności i władających na zasadach samoistnego posiadania gruntami o nieustalonym właścicielu (§ 23 ust. 2 pkt 1 i 2). W przypadku gdy właściciel lub władający, o których mowa wyżej nie są ustaleni, rejestr gruntów zawiera odpowiednio wpis o treści: "właściciel nieustalony" lub "władający nieustalony" (§ 25a ust. 1).

Z przepisów rozdziału 3 rozporządzenia, regulującego prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz szczegółowe zasady wymiany danych ewidencyjnych, wynika, że podstawową zasadą prowadzenia ewidencji jest zasada aktualności, to jest utrzymywania operatu w zgodności z aktualnymi dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi (§ 44 pkt 2). Aktualizacja zaś operatu ewidencyjnego następuje przez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych (§ 45 ust. 1). Przepisy rozporządzenia posługują się pojęciem aktualizacji ewidencji, a nie jej prostowania. Usuwanie zatem błędów lub omyłek w ewidencji w ramach jej "aktualizacji" nie jest wyłączone, jednakże pod warunkiem, że uzasadnia to aktualny stan prawny, który ewidencja gruntów ma odzwierciedlać, a nie tworzyć.

Mając na uwadze ustalenia dokonane w toku niniejszego postępowania organ uznał, że zachodzą przesłanki do dokonania aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Kaszyce Milickie, gmina Żmigród w zakresie działek oznaczonej dotychczas na mapie ewidencyjnej numerami 201/2 i 201/2-1 AM 1. Aby doprowadzić do spójności baz danych wprowadza się do operatu ewidencji gruntów działkę numer 498 AM 1, dla której wpisuje się



„Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska” jako osobę władającą na zasadzie samoistnego posiadania oraz „WŁAŚCICIEL NIEUSTALONY” jako właściciela, natomiast działce nr 201/2 AM 1 o powierzchni 0,1129 ha z jednostki rejestrowej G 97 przypisuje się właściwą działkę na mapie ewidencyjnej. Do każdej z tych działek przyporządkowuje się również właściwe kartoteki budynków.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego we Wrocławiu, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja na GP.6621.157.2016 podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczenie na stronach BIP Starostwa Powiatowego w Trzebnicy oraz Urzędu Gminy Żmigród przez okres 14 dni. Po upływie tego okresu decyzję nr GP.6621.157.2016 uważa się za doręczoną w stosunku do osób, którym przysługuje prawo własności bądź są władającymi przedmiotowej działki, a prawa te nie zostały dotychczas ujawnione w ewidencji gruntów.



Z up. Starosty

*mgr inż. Joanna Dyrzdz-Zawadzka*  
Z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji,  
Kartografii i Katastru Powiatowego Ośrodka  
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**Otrzymują:**

1. SML-W „Rola”
2. Kazimierz Niełacny
3. Helena Niełacna
4. Jarosław Skotniczy
5. G.S. Samopomoc Chłopska
6. a/a – 3 egz.

Do wiadomości:

1. Starosta Trzebnicki – egib

Sporządziła: Grażyna Sopol, tel. 71 387 95 39, g.sopol@powiat.trzebnica.pl

mgr inż. Joanna Włodz-Zawadzka  
Naczelnika Wydziału Geodezji,  
Urząd Geodezji i Katastru Powiatowego Ośrodka  
Usług Geodezyjnej i Kartograficznej

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000

