

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 tj.), art. 7d pkt 1, art. 24 ust. 2b pkt 2 w nawiązaniu do art. 24a ust. 12 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2024 poz. 1151 ze zm.) – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.07.2025 r. złożonego przez [REDAKTOWANE] o aktualizację danych objętych ewidencją gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Matyldów jednostka ewidencyjna gmina Łąck.

o r z e k a m

- 1) o uwzględnieniu wniosku o aktualizację danych objętych ewidencją gruntów i budynków ujawnionych na podstawie operatu technicznego wpisanego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w powiecie płockim w dniu 8 października 2024 r. pod nr P.1419.2024.3936, w bazie danych ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Matyldów, jednostka ewidencyjna Łąck,
- 2) aktualizacji danych objętych ewidencją gruntów i budynków w zakresie przebiegu granic działki ewidencyjnej nr 233/4 w obrębie ewidencyjnym Matyldów, jednostka ewidencyjna Łąck, na odcinku wspólnym z działkami ewidencyjnymi nr 68/16, 233/2, 2333/3, 133/5 według dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Płockiego wpisanej do ewidencji materiałów zasobu pod nr P.1419.2025.4644 w dniu 17.11.2025 r. oraz o wprowadzeniu zmian według poniższego zastawienia:

Stan po zmianach

1. Jednostka rejestrowa nr G.5

działka ewidencyjna nr 233/2 o pow. 0,2122 ha

w tym użytki: LzrŁV 0,0347 ha

RV 0,0800 ha

RVI 0,0956 ha

WRV 0,0019 ha

działka ewidencyjna nr 233/3 o pow. 0,2852 ha

w tym użytki: LzrŁV 0,1391 ha

LzrRV 0,1440 ha

WRV 0,0021 ha

2. Jednostka rejestrowa nr G.446

działka ewidencyjna nr 68/16 o pow. 0,7792 ha

w tym użytki: N 0,0401 ha

ŁV 0,2146 ha

LzrRV 0,1567 ha

RV 0,3678 ha

3. Jednostka rejestrowa nr G.665
działka ewidencyjna nr 233/4 o pow. 0,1256 ha
w tym użytki: RV 0,1148 ha
WRV 0,0108 ha

4. Jednostka rejestrowa nr G.774
działka ewidencyjna nr 133/5 o pow. 0,0018 ha
w tym użytki: WRV 0,0018 ha

U z a s a d n i e n i e

W rozpatrywanej sprawie ustalono, że na podstawie art. 24a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne przeprowadzono modernizację ewidencji gruntów i budynków obrębu Matyldów, jednostka ewidencyjna Łąck. Starosta Płocki działając w myśl przepisu art. 24a ust. 8 ww. ustawy ogłosił w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 16 października 2024 r. poz. 9878 informację, że dane objęte modernizacją zawarte w projekcie opisowo-kartograficznym stały się z dniem 8 października 2024 r. danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

W dniu 15 lipca 2025 r. do Starosty Płockiego wpłynął wniosek [REDAKOWANE], w sprawie wyjaśnienia i sprostowania niezgodności ze stanem faktycznym działki nr 233/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Matyldów w gminie Łąck. W ocenie wnioskodawcy powierzchnia działki ulga zmniejszeniu bez czynności ustalenia przebiegu granic podczas procedury modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Matyldów.

W związku z powyższym Starosta Płocki zbadał istniejącą w zasobie geodezyjnym dokumentację geodezyjną i uznał, że zasadnym jest uwzględnienie wniosku o aktualizację danych objętych ewidencją gruntów i budynków ujawnionych w operacie opisowo-kartograficznym w wyniku modernizacji. Ustalono, że nie było zasadnym wykazanie powierzchni działki 233/4 i sąsiednich jedynie na podstawie analizy materiałów zgromadzonych w zasobach PZGiK z pominięciem możliwości ustalenia przebiegu granic na podstawie § 33 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.) tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Rozpatrując powyższe przeprowadził postępowanie administracyjne w wyniku, którego ustalił co następuje:

Wpis do ewidencji nie ma charakteru dowolnego i znajduje oparcie w istniejących dokumentach. Starosta Płocki jako organ administracji publicznej prowadzący operat ewidencji gruntów i budynków nie posiada kompetencji do dowolnego interpretowania stanów prawnych nieruchomości, rejestruje jedynie stany ustalone i wynikające z dokumentów stanowiących podstawę do dokonywania zmian w ewidencji.

Utrzymanie ewidencji w stanie aktualności następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do operatu, w danych objętych ewidencją gruntów, jeżeli takie zaszły. Wprowadzanie zmian następuje z urzędu lub na wniosek osób mających interes

i o ile wymagają one dodatkowych wyjaśnień dokonywane są poprzez wydanie decyzji administracyjnej rozstrzygającej co do istoty sprawy.

Zasady prowadzenia oraz aktualizacji ewidencji określają przepisy ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne. W myśl art. 2 pkt 8 tej ustawy ewidencja to system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami. Zgodnie z art. 7d pkt 1 ww. ustawy, utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi jest zadaniem starostów. Stosownie do art. 24 ust. 2a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, podstawą aktualizacji danych zawartych w ewidencji są: przepisy prawa, dokumenty, o których mowa w art. 23 ust. 1-4 ww. ustawy, materiały PZGiK oraz wykrycie błędnych informacji, a aktualizacja informacji zawartych w ewidencji może nastąpić czynnością materialno-techniczną lub w drodze decyzji, zarówno z urzędu jak i na wniosek.

Szczególnym procesem aktualizacji ewidencji jest jej modernizacja, której tryb postępowania opisany jest w art. 24a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne.

W myśl ww. przepisu prawa starosta może zarządzić przeprowadzenie modernizacji ewidencji na obszarze poszczególnych obrębów ewidencyjnych, która stanowi zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych, mających na celu uzupełnienie przez starostę bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych. Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informuje o trybie postępowania związanego z modernizacją. Informacje te, podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego. Następnie, projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie starostwa powiatowego, a także udostępnieniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną. Starosta informuje również o terminie i miejscu wyłożenia ww. projektu operatu opisowo-kartograficznego poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego i właściwego urzędu gminy, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym. Zaś każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych.

Następnie, upoważniony pracownik starostwa powiatowego, posiadający stosowne uprawnienia w dziedzinie geodezji i kartografii, przy udziale przedstawiciela wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji, w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie ich rozpatrzenia oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole. Po upływie ww. terminu, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów

i budynków. Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej starostwa.

Natomiast, zgodnie z art. 24a ust. 9 i 10 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, że dane zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków, może zgłaszać zarzuty do tych danych, a o uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.

Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, o którym mowa w ust. 10, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące (ust. 11). Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w ust. 9 traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków (ust. 12).

W rozpatrywanej sprawie dane wykazane w ewidencji gruntów i budynków, dotyczące działki nr 233/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Matyldów gmina Łąck pozyskane zostały w procesie przeprowadzonej w latach 2023-2024 modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Z uwagi, że wystąpienie skarżącej wpłynęło w po terminie określonym w art. 24a ust.9 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne traktuje się je jako wniosek o aktualizację danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

W celu rozpatrzenia przedmiotowej sprawy tut. organ pismem z dnia 8.08.2025 r. zawiadomił Wykonawcę o istnieniu wady ujawnionej w obiekcie Matyldów będącym przedmiotem zawartej z nim umowy i wnosi o sporządzenie dokumentacji geodezyjnej w celu usunięcia zaistniałej wady.

Wykonawca Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Projektowych GEOMIAR Sp. z o.o. Z siedzibą ul. Kościuszki 35, 37-500 Jarosław poinformował pismem nr GK-782/2025 z dnia 30.09.2025, że: „... po ponownym przeanalizowaniu materiałów zasobu PZGiK w Płocku, w zakresie opracowania, kierownik prac geodezyjnych zdecydował aby położenie granic przedmiotowej działki pozyskać w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem granic.”

W dniu 17.11.2025 r. przyjęto do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentację geodezyjną, której nadano identyfikator ewidencyjny materiałów zasobu P.1419.2025.4644. Wynikowa dokumentacja geodezyjna nr P.1419.2025.4644 jest opracowaniem sporządzonym w celu usunięcia stwierdzonego błędu przez Wykonawcę prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Matyldów, jednostka ewidencyjna Łąck. Wykonawca modernizacji ewidencji uwzględnił treść złożonego wniosku i wobec stwierdzenia, że stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów, ustalił przebieg granicy działki nr 233/4 z działkami sąsiednimi 68/16, 233/2, 233/3, 133/5. Wykonawca wykonał następujące czynności: „Dokonano analizy materiałów źródłowych pod względem spełniania standardów geodezyjnych w wyniku analizy oraz pomiarów wykonanych w terenie uznano, że materiały nie spełniają standardów geodezyjnych. Wobec tego podjęto czynności ustalenia

granic działek. Dokonano zawiadomienia stron o czynnościach ustalenia granic w dniu 30.10.2025r. listownie oraz poprzez wywieszenie na stronie BIP powiatu plockiego zawiadomienia o czynnościach ustalenia granic na działce 233/4. W dniu 30.10.2025r. na gruncie stawiała się [REDAKTOWANE] właścicielka działki 233/4, wg. jej oświadczenia działka została ogrodzona zgodnie z podziałem działki dokonany w 2008 roku. Dodatkowo wg. szkicu podziałowego z operatu P.1419.2008.637 szerokość działki powinna wynosić 34,00 m a długość działki powinna wynosić z punktu 784 do punktu 785 -> 37,09m. Natomiast długość działki 233/4 z punktu 786 do punktu 787 wyniosła ->36,98m. Sugerując się tymi danymi ustalono granicę działki. Ustalono granice działki po ogrodzeniu tj. na zewnętrznych skrajach podmurówki. Ustalone punkty oznaczono farbą."

Stąd Starosta Płocki dokona aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków w drodze decyzji administracyjnej w oparciu o dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z art. 24. ust. 2b pkt.2, w trybie przepisów ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W zakresie aktualizacji danych ewidencyjnych zgodnie z § 34 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.) który określa, że: „*Zmiany opisowych danych ewidencyjnych dotyczące działek lub budynków, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych, utrwała się w wykazie zmian danych ewidencyjnych,..*” sporządzone wykazy zmian danych ewidencyjnych będą podstawą aktualizacji danych objętych ewidencją gruntów i budynków. Biorąc powyższe po uwagę dokumentacja geodezyjna nr P.1419.2025.4644 została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jest ona kompletna, spójna i logiczna. W tej sytuacji tut. organ uznał ją za wiarygodną i dokumentującą aktualny stan.

Należy podkreślić, że ewidencja gruntów ma charakter techniczno-deklaratoryjny, a nie konstytutywny. Nie kształtuje więc nowego stanu prawnego nieruchomości, a jedynie potwierdza stan zaistniały wcześniej (rejestruje zmiany dokonane w innych postępowaniach). Dlatego dokonanie zmian wpisów w ewidencji gruntów i budynków ma charakter wtórny do dotyczących danej nieruchomości zmian natury prawnej i faktycznej, a organ ewidencyjny na podstawie wszystkich zgromadzonych w sprawie dowodów, powinien ocenić zasadność wprowadzenia tych zmian (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 28 czerwca 2017 r., sygn.. Akt II SA/Wr 197/17).

Starosta Płocki w niniejszym postępowaniu wszczętym z dniem 15.07.2025 r. ustalił ujawnionych w prowadzonej ewidencji gruntów i budynków właścicieli i władających działkami numer 233/4, 233/2, 233/3, 133/5, 68/16, posiadających interes prawny w przedmiotowej sprawie jako strony przedmiotowego postępowania, gdyż w skutek aktualizacji na podstawie dokumentacji nr P.1419.2025.4644 objęto również aktualizacją ww. działki. Zgodnie z art. 49 KPA zamieścił na okres 7 dni do informacji publicznej Zawiadomienie nr GGN-I.6622.3472.2025 z dnia 4.12.2025 r. na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej (Biuletynu Informacji Publicznej) Starostwa Powiatowego w Płocku.

W postępowaniu zgodnie z art. 10 Kpa, umożliwiono zainteresowanym stronom zapoznanie się z zebranymi dowodami oraz wniesienie ewentualnych uwag i wniosków. Z możliwości tej zainteresowane strony nie skorzystały nie wniosły również żadnych innych uwag w odrębnym trybie, pomimo prawidłowo dostarczonych zawiadomień.

Stąd w świetle zebranego materiału dowodowego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Z chwilą jej uprawomocnienia nowy stan danych ewidencyjnych zostanie ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków obrębu Matyldów.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127, 127a i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego.



z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Kuczkowska
z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. Starostwo Powiatowe w Płocku wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz BIP
7. GGN-I. – do dowodów zmian
8. Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych
9. GGN.I. a/a