



Łańcut, 23.02.2021 r.

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 2, art. 22 ust. 2 oraz art. 24 ust. 2a i 2b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.), w związku z § 10 ust. 2, § 44 pkt 2 i § 45 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.393) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

### STAROSTA ŁAŃCUCKI ZAWIADAMIA

że w dniu 18.02.2021 r. została wydana decyzja znak: GN-14.6620.1.2021, orzekająca o wprowadzeniu zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków wsi Dąbrówki, gmina Czarna

w następujący sposób:

I. w jednostce rejestrowej gruntowej G.560 w pozycji podmiot ewidencyjny dokonać następujących wpisów:

- wykreślić użytkownika Krzysztofa Bazan;
- w miejsce Stefanii Pyłypów wpisać władającego Krzysztofa Bazan na zasadach władania samoistnego.

Niniejsza decyzja oraz dokumentacja sprawy jest do wglądu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łańcucie, pok. nr 41, I-sze piętro budynek C, w godzinach urzędowania.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem Starosty Łańcuckiego do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie w terminie 14 dni od daty jej opublikowania.

Z up. STAROSTY ŁAŃCUCKIEGO  
Naczelnik Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
mgr inż. Bogdan DROŻDŹ  
Geodeta Powiatowy





Łańcut, dnia 18.02.2021 r.

**STAROSTA ŁAŃCUCKI**

GN-14.6620.1.2021

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 2, art. 22 ust. 2 oraz art. 24 ust. 2a i 2b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.), w związku z § 10 ust. 2, § 44 pkt 2 i § 45 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.393) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) działając na wniosek Pana Krzysztofa Bazan

### **o r z e k a m**

o wprowadzeniu zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków wsi Dąbrówki, gmina Czarna w następujący sposób:

I. w jednostce rejestrowej gruntowej G.560 w pozycji podmiot ewidencyjny dokonać następujących wpisów:

- wykreślić użytkownika Krzysztofa Bazan;
- w miejsce Stefanii Pyłypów wpisać władającego Krzysztofa Bazan zam. 37-100 Dąbrówki 8 na zasadach władania samoistnego.

### **Uzasadnienie**

W dniu 21.01.2021 r. zostało wszczęte na wniosek Pana Krzysztofa Bazan postępowanie administracyjne w sprawie aktualizacji danych ewidencyjnych zebranych i funkcjonujących w zakresie działki ewidencyjnej nr 64 położonej w miejscowości Dąbrówki co do jej podmiotu ewidencyjnego. Jako uzasadnienie przedmiotowego wniosku Pan Krzysztof Bazan złożył oświadczenie iż jest „jedynym podmiotem ewidencyjnym o charakterze własności/władania jako władający na zasadach posiadania samoistnego działką ewidencyjną nr 64 położonej w miejscowości Dąbrówki gmina Czarna”.

Dalej Pan Krzysztof Bazan informuje, że cyt.: „co do działki 64 wykonywałem, wykonuję i będę wykonywał wszelkie uprawnienia właścicielskie, czułem się i uważam się wyłącznym jej właścicielem. Przede mną uprawnienia właścicielskie wykonywał Tadeusz Bazan (mój dziadek), a przed nim jego poprzednik (poprzedni właściciel działek sąsiednich, które to nabył Tadeusz Bazan, a następnie ja). Stan prawny działki ewidencyjnej 64 położonej w miejscowości Dąbrówka jest nieuregulowany od bardzo długiego okresu. W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla miejscowości Dąbrówki Gmina Czarna Powiat Łącut nie ma wpisu jakiegokolwiek właściciela, jest tylko wpis, „Podmiotu władającego na zasadach posiadania samoistnego "w osobie „Stefania Pyłypow". Ten wpis w ewidencji gruntów jest z 1974 roku. Działka 64 nie ma prawnego właściciela a jej stan prawny jest nie uregulowany (działka 64 nie ma założonej księgi wieczystej, nie został także wydany Akt Własności Ziemi w trybie przepisów art. 1, 5 i12 Ustawy z dnia 26.10.1971 roku „O uregulowaniu własności gospodarstw rolnych”).

W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Łącutcie jako „Podmiot ewidencyjny" nieprawidłowo przyjęto w 1974 roku osobę „Stefania Pyłypow" o charakterze własności/władania jako „władanie na zasadach posiadania samoistnego". W ewidencji gruntów i budynków brak jednak danych meldunkowych tej osoby a także nie ma dokumentów które to stanowiłyby podstawę takiego wpisu w ewidencji gruntów. Tadeusz Bazan w 1984 r. z poprzednim właścicielem działek ewidencyjnych numer 63,65 (obecnie działka 65/1), 810/1 (obecnie działki 810/3, 810/4, 810/5, 810/6, 810/7) porozumiał się co do ich nabycia, które to nabył wraz z żoną w 1985 roku. Także od 1984 roku władał wspomnianymi działkami już jako właściciel. Działki 63, 64 i 65 stanowiły jedną parcelę użytkowaną do sadzenia ziemniaków, a także jako użytek zielony. Tadeusz Bazan nabywając działki od poprzedniego właściciela święcie przekonany był, że nabywa działkę 64. Jednak w 2003 roku przy przekazaniu całego gospodarstwa mnie Krzysztofowi Bazan na podstawie Umowy Notarialnej Dożywocia okazało się że działka 64 nie została przekazana.

Tadeusz Bazan nabywając gospodarstwo rolne od poprzedniego właściciela wraz z zabudowaniami przekonany był, że nabywa także obecną działkę ewidencyjną działkę 64, bo stanowiła wraz z działkami 63 i 65 jedną użytkową parcelę, bo tak ten obszar był użytkowany i władany przez poprzedniego właściciela.

Na dzień dzisiejszy wiem, że nie było prawnego właściciela działki 64 i nadal nie ma. Tadeusz Bazan kupując gospodarstwo rolne wraz z zabudowaniami przejął od 1984 roku władanie nad działką ewidencyjną numer 64, położoną w miejscowości Dąbrówka gmina Czarna. Tadeusz Bazan od samego początku czuł się jej wyłącznym właścicielem i wykonywał wszelkie obowiązki właścicielskie manifestując wszem i wobec, że jest jej właścicielem, władał działką 64 jak właściciel (uprawiał ziemniaki, zboże, traktował jako

użytek zielony/łąkę wykorzystując do celów zaspokojenia potrzeb własnych i rodziny, czy do zaspokojenia potrzeb hodowanych zwierząt). (...) Tadeusz Bazan od samego początku z powodu posiadania i władania działką ewidencyjną 64 opłacał należne z tego tytułu podatki od gruntów czy od nieruchomości.”

Do przedmiotowego wniosku Pan Krzysztof Bazan dołączył szereg załączników, m. in. Oświadczenia potwierdzające powyższe fakty złożone przez Pana Bronisława Gwizdak, Pana Edwarda Krudysz i Pana Mieczysława Wilczek a także decyzje podatkowe oraz zaświadczenia wydane przez Wójta Gminy Czarna potwierdzające fakt, że płatnikiem podatku od przedmiotowej nieruchomości był Tadeusz Bazan a następnie Krzysztof Bazan.

Dokonując analizy dokumentów znajdujących się w tut. urzędzie stwierdzono, że przedmiotowa nieruchomość nie była przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego i nie została dla niej wydany akt własności ziemi w trybie przepisów art. 1, 5 i 12 Ustawy z dnia 26 października 1971 r. „O uregulowaniu własności gospodarstw rolnych”. W rejestrze gruntów założonym w 1974 r., jako osoba władająca przedmiotową nieruchomością wpisano Stefanię Pyłypów i zapis ten figuruje w bazie ewidencji gruntów i budynków do chwili obecnej.

Mając na uwadze art. 75 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, który stanowi, że jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem, w szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. W dniu 10.02.2021 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łańcucie, zgłosili się prawidłowo wezwani pismem z dnia 01.02.2021 r. Panowie Bronisław Gwizdak oraz Wiesław Wilczek w celu złożenia zeznań w charakterze świadków w prowadzonym postępowaniu. Pan Bronisław Gwizdak zeznał, że cyt.: „Nikt nie przychodził na przedmiotową działkę. Nie znam i nie znałem Stefanii Pyłypów. Znałem dziadka Pana Krzysztofa Bazana tj. Tadeusza Bazana, który gospodarował na przedmiotowej działce od ok. 1980 r.. Dodatkowo zeznał, że Stefania Pyłypów nie użytkowała przedmiotowej nieruchomości, a Pan Krzysztof Bazan użytkuje ją od ok. 1990 roku, kiedy to przeprowadził się do dziadków po rozstaniu się rodziców i zaczął dziadkom pomagać przy gospodarstwie. Świadek podtrzymał swoje stanowisko zawarte w oświadczeniu z dnia 20-01-2021 roku.

Kolejny świadek tj. Pan Wiesław Wilczek również zeznał, że nie zna Stefanii Pyłypów i potwierdził, iż przedmiotową nieruchomość użytkował Tadeusz Bazan a następnie Pan Krzysztof Bazan. Świadek podtrzymuje także swoje stanowisko zawarte w złożonym i załączonym do wniosku oświadczeniu.

Zgodnie z art. 24 ust. 2a pkt 1 i 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, informacje zawarte w operacie ewidencji gruntów podlegają aktualizacji z urzędu lub na wniosek podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 lub władających gruntami na zasadach

samoistnego posiadania. Aktualizacja operatu z urzędu następuje, jeżeli zmiany wynikają z przepisów prawa, dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1-4, w tym z ostatecznych decyzji administracyjnych, materiałów zasobu, wykrycia błędnych informacji.

Zgodnie z przepisami prawa podstawową zasadą prowadzenia ewidencji gruntów i budynków jest zasada aktualności, tj. zasada prowadzenia operatu w zgodności z aktualnymi, dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi (przepisy rozdziału 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Jak podkreślono w orzecznictwie aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje przez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych (§ 45 ust. 1).

W niniejszym postępowaniu nie pozyskano żadnego innego dokumentu prawnego, który wskazywałby właściciela czy innego posiadacza samoistnego działki nr 64 położonej w Dąbrówkach. Również w prowadzonym postępowaniu ani osoby fizyczne ani osoby prawne czy jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej nie zgłosiły żadnych roszczeń czy praw do przedmiotowych nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, tut. urząd uznał, że jeżeli brak jest dokumentu prawnego potwierdzającego tytuł własności przedmiotowych nieruchomości zatem zasadnym jest dokonanie aktualizacji danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków poprzez wpis Pana Krzysztofa Bazana jako posiadacza samoistnego przedmiotowej nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności faktyczne i prawne, w szczególności obowiązek utrzymania operatu ewidencji w stanie aktualności, który wynika z § 44 pkt 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Starosta ma obowiązek dokonać wprowadzenia zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków, które wynikają między innymi z dostępnych dla organu dokumentów i materiałów źródłowych.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

### **P o u c z e n i e**

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Łańcuckiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

z up. Starosta Powiatowy  
Naczelnik Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Inż. Bogusław DROŻDŹ  
Geodeta Powiatowy

**Otrzymują:**

1. Pan Krzysztof Bazan;
2. Urząd Gminy Czarna celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń;
3. Starostwo Powiatowe w Łąncucie celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń;
4. a/a;

Przygotował Piotr PASIERB tel. +48 172256961, e-mail: geodezja@powiat lancut.pl

ul. Mickiewicza 2 37-100 Łącut	e-mail: starosta@powiatlancut.pl <a href="http://www.powiatlancut.pl">http:// www.powiatlancut.pl</a>	Tel. + 48 172257000 + 48 172256971 Fax: + 48 172256970
-----------------------------------	--	--

