

Nadzór nad ewidencją gruntów i budynków – zagadnienia szczegółowe

Małgorzata Filipiak

Nadzór jest realizowany na podstawie:

- ✘ art. 7b ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 193, poz. 1287 ze zm.) z zastosowaniem
- ✘ ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267),
- ✘ rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.z 2001 Nr 38 poz. 454)
- ✘ i innych aktów prawa.

W 2013 roku wpłynęło:

- ✘ 111 spraw z zakresu nadzoru nad ewidencją gruntów i budynków oraz
- ✘ 22 skargi na działania organów prowadzących ww. ewidencję z czego 12 uznano za niezasadne, a 4 za zasadne.

W toku analizy poszczególnych spraw wyłania m. in. problem zawieszania postępowania administracyjnego w razie **śmierci strony.**



Kwestię tą reguluje art. 97 § 1Kpa, który stanowi że *organ administracji publicznej zawiesza postępowanie:*

1) *w razie śmierci strony lub jednej ze stron, jeżeli wezwanie spadkobierców zmarłej strony do udziału w postępowaniu nie jest możliwe i nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 30 § 5, a postępowanie nie podlega umorzeniu jako bezprzedmiotowe (art. 105), czyli jeżeli osoba zmarła (mamy akt zgonu), ale posiadane dane nie pozwalają ustalić spadkobierców. Ewentualnie potencjalni spadkobiercy nie posiadają adresu zameldowania, ani pobytu w Polsce.*

Art. 97 § 2 , 3

2) w razie śmierci przedstawiciela ustawowego strony, *tzn. rodziców małoletniego lub prawnego opiekuna.*

3) w razie utraty przez stronę lub przez jej ustawowego przedstawiciela zdolności do czynności prawnych, *np. w przypadku ubezwłasnowolnienia.*



Art. 97 cd.

4) *gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd, czyli strona zmarła, bądź w ewidencji figuruje osoba zmarła jako np. właściciel, ale możemy ustalić jego potencjalnych spadkobierców, ponieważ mamy odpowiednie dane np. PESEL, imiona rodziców i ostatni adres zamieszkania.*

Zgodnie z art. 30 § 5 Kpa w sprawach dotyczących **spadków nie objętych** jako strony działają osoby sprawujące zarząd majątkiem masy spadkowej, a w ich braku - kurator wyznaczony przez sąd na wniosek organu administracji publicznej.

Ponieważ Starosta nie posiada informacji czy spadek pozostał nieobjęty, powinien najpierw ten fakt ustalić, a dopiero później ewentualnie zawiesić postępowanie.

Pierwszym krokiem jest ustalenie potencjalnych spadkobierców zmarłego. Można to zrobić poprzez **zapytanie** do pozostałych stron postępowania, lub przez **ewidencję ludności** prowadzoną najczęściej przez gminę, w której otrzymamy informację o danych osobowych oraz adresie zamieszkania małżonka i dzieci osoby zmarłej.

Jeżeli zmarły pozostawił **testament** to dziedziczą po nim osoby w nim wymienione, ale dopiero po uzyskaniu prawomocnego postanowienia w sprawie stwierdzenia nabycia spadku bądź notarialnego poświadczenia dziedziczenia.

Dziedziczenie **ustawowe** reguluje Kodeks cywilny – księga czwarta

- ✘ Jeżeli spadkodawca nie pozostawił **testamentu**, to w pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku **dzieci** spadkodawcy oraz jego **małżonek**, jeżeli dziecko spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadął, przypada jego dzieciom w częściach równych (art. 931 Kc)
- ✘ W braku zstępnych (tzn. dzieci, wnuków itd.) spadkodawcy powołani są do spadku z ustawy jego małżonek i **rodzice**. (art. 932 KC)

- ✘ W braku zstępnych i małżonka spadkodawcy cały spadek przypada jego rodzicom w częściach równych.
- ✘ Jeżeli jedno z rodziców spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada **rodzeństwu spadkodawcy** w częściach równych.
- ✘ Jeżeli którekolwiek z rodzeństwa spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku pozostawiając zstępnych, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada jego zstępny.
- ✘ Art. 934 W braku zstępnych, małżonka, rodziców, rodzeństwa i zstępnych rodzeństwa spadkodawcy cały spadek przypada **dziadkom** spadkodawcy;
- ✘ Art. 9341 W braku małżonka spadkodawcy i krewnych, powołanych do dziedziczenia z ustawy, spadek przypada w częściach równych tym **dzieciom małżonka spadkodawcy**, których żadne z rodziców nie dożyło chwili otwarcia spadku

- ✘ Art. 935 W braku małżonka spadkodawcy, jego krewnych i dzieci małżonka spadkodawcy, powołanych do dziedziczenia z ustawy, spadek przypada **gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy** jako spadkobiercy ustawowemu. Jeżeli ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy w Rzeczypospolitej Polskiej nie da się ustalić albo ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy znajdowało się za granicą, spadek przypada **Skarbowi Państwa** jako spadkobiercy ustawowemu.
- ✘ Art. 935¹ Przepisów o powołaniu do dziedziczenia z ustawy nie stosuje się do małżonka spadkodawcy pozostającego w **separacji**.

Organ I instancji powinien wezwać ww. potencjalnych spadkobierców do przedstawienia postanowienia w sprawie stwierdzenia nabycia spadku bądź notarialnego poświadczenia dziedziczenia po osobie zmarłej w trybie **art. 100 § 1 Kpa** oraz zawiesić postępowanie w trybie **art. 97 pkt 1 § 4 Kpa** do czasu przedstawienia dokumentu potwierdzającego dziedziczenie.

Dziękuję za uwagę.