

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Zawiadomienia o zmianach w danych ewidencyjnych

Dolnośląski Urząd Wojewódzki
Wrocław, dnia 16 października 2013r.

Opracowała:

Ewa Szafran – kierownik Oddziału Katastru Nieruchomości

Aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje w procesach:

Bieżącej aktualizacji -

na podstawie dostępnych dokumentów określających zmiany w danych ewidencyjnych oraz wynikających z materiałów źródłowych (§ 12, § 36, § 46 ust.2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków).

Modernizacji ewidencji gruntów i budynków -

w trybie i na zasadach określonych w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych -

stosownie do § 54 rozporządzenia. Weryfikacje te przeprowadzi się po raz pierwszy w 2011r. (§ 88 rozporządzenia w sprawie egib).

§ 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib -

Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych.

§ 49 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib -

o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych, starosta zawiadamia:

- 1) **organy podatkowe** - w wypadku zmian danych mających znaczenie dla wymiaru podatków: od nieruchomości, rolnego i leśnego,
- 2) **wydział ksiąg wieczystych** właściwego miejscowo sądu rejonowego - w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych,
- 3) właściwe miejscowo **jednostki statystyki publicznej** – w wypadku zmian w cechach adresowych nieruchomości oraz dopisywania i wykreślenia budynków,
- 4) **osoby i jednostki organizacyjne**, na których wniosek lub zgłoszenie zmiana została wprowadzona.

§ 49 ust. 2 rozporządzenia w sprawie egib -

Zawiadomienia zawierają w szczególności:

- 1) oznaczenie dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany, oraz datę wprowadzenia zmiany,
- 2) oznaczenia odpowiednich jednostek rejestrowych gruntów, budynków i lokali oraz pozycji kartotek budynków i lokali, w których nastąpiły zmiany,
- 3) zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie,
- 4) wyszczególnienie organów i jednostek organizacyjnych, do których przekazane zostało zawiadomienie,
- 5) podpis organu lub upoważnionej przez niego osoby.

wyrok NSA w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2008r. II FSK 372/07

1. Dane zawarte w ewidencji mają walor dokumentu urzędowego, o którym mowa w art. 194 Ordynacji podatkowej. Podważenie tych zapisów bądź też ich zmiana może nastąpić w postępowaniu prowadzonym przed właściwymi w tej sprawie organami administracji. W postępowaniu podatkowym przeprowadzenie tego rodzaju postępowania nie jest możliwe.
2. Przepis art. 21 ust. 1 Pgik nie wymaga dalszej wykładni stanowiąc wprost o tym, że dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią m.in. podstawę wymiaru podatku...
3. Podstawowym kryterium rozgraniczającym zaliczenie do przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, podatkiem rolnym, czy też podatkiem leśnym jest od dnia 1 stycznia 2003r. jest właściwe sklasyfikowanie w ewidencji gruntów i budynków. Dopiero kolejnym kryterium jest to czy zostały zajęte na prowadzenie (wykonywanie) działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza lub leśna.

***Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych
i hipotece (Dz.U. z 2013r. poz.707 ze zm.)***

Art. 26.1

Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.

Art. 27.1

W razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje - na wniosek właściciela nieruchomości lub wieczystego użytkownika - sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości.

***Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych
i hipotece (Dz.U. z 2013r. poz.707 ze zm.)***

Art. 27. 2. Sprostowanie, o którym mowa w ust. 1, może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

Art. 27. 3. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne - także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości.

Art. 27. 4. Organ prowadzący kataster nieruchomości zapewni nieodpłatnie sądom, które zakładają i prowadzą księgi wieczyste w systemie informatycznym, bezpośredni dostęp do bazy danych katastru nieruchomości w celu sprawdzenia oznaczenia nieruchomości.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102 poz.1122 ze zm.)

Art. 28.1. Dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

Art. 28.2. Jeżeli zmiana oznaczenia nieruchomości, o których mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie zmiany położenia nieruchomości, numeracji działek ewidencyjnych, obrębu ewidencyjnego lub sposobu korzystania z nieruchomości, podstawę wpisu w księdze wieczystej stanowi wypis z rejestru gruntów.

Art. 28.3. Dokumenty wymienione w ust. 1 i 2 powinny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków stwierdzającą, że przeznaczone są do dokonywania wpisów w księgach wieczystych.

Stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego
z dnia 5 marca 2012r. nr GK-KN.720.5.2012

wyrok WSA w Gdańsku z dnia 15 grudnia 2009r.

Sygn. akt. III SA/Gd 417/09 (LEX nr 583231)

Osoby uprawnione do złożenia wniosku o dokonanie zmian w ewidencji (§ 46 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Dz.U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454), to jest właściciele i użytkownicy wieczystości, powinny być informowane o dokonanych zmianach także wówczas, gdy właściwy organ działał z urzędu; przepis § 49 tego rozporządzenia nie wyłącza takiego informowania.

Wnioski z kontroli przeprowadzonych w latach 2011-2013

Przeprowadzone kontrole na terenie województwa dolnośląskiego wykazują, że:

- o dokonanych zmianach w danych przedmiotowych i podmiotowych organy podatkowe, poza nielicznymi wyjątkami, są zawiadamiane
- w przypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych, starosta często nie wypełnia tego obowiązku bądź zawiadamia niewłaściwie (brak klauzul, załączników) lub tylko w określonych przypadkach
- nie zawiadamia się właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej
- w przypadku zmian w danych ewidencyjnych dokonanych na wniosek lub zgłoszenie, sporadycznie zawiadamia się wnioskodawcę (zgłaszającego)

Pozostałe nieprawidłowości:

- zawiadomienia o zmianach podpisują osoby nieupoważnione przez starostę
- terminy wysyłki zawiadomień
- zawiadomienia o zmianach są niepełnej treści np.:
 - brak poprawnego oznaczenia dokumentu, który stanowił podstawę do zmiany,
 - brak pierwszej strony zawiadomienia
- zawiadomienia kierowane do wydziałów ksiąg wieczystych:
 - brak załączników (wypis, wyrys)
 - brak klauzuli, pieczęci

Dziękuję za uwagę

Szkolenie Powiatowej Służby
Geodezyjnej i Kartograficznej