

II SA/Łd 1261/12 - Wyrok

Data orzeczenia	2013-03-13
Data wpływu	2012-12-19
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi
Sędziowie	Anna Stępień /sprawozdawca/ Czesława Nowak-Kolczyńska /przewodniczący/ Sławomir Wojciechowski
Symbol z opisem	6072 Scalenie oraz podział nieruchomości
Hasła tematyczne	Administracyjne postępowanie
Sygn. powiązane	IOSK 1370/13
Skarżony organ	Samorządowe Kolegium Odwoławcze
Treść wyniku	Uchyłono decyzję I i II instancji
Powołane przepisy	Dz.U. 2000 nr 98 poz 1071; art. 156 par. 1 pkt 2; Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego - tekst jednolity Dz.U. 2012 nr 0 poz 270; art. 145 par. 1 pkt 1 lit. c, art. 135, art. 152, art. 200; Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - tekst jednolity.

Sentencja

Dnia 13 marca 2013 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi – Wydział II w składzie następującym: Przewodniczący Sędzia WSA Czesława Nowak-Kolczyńska Sędziowie Sędzia NSA Anna Stępień (spr.) Sędzia WSA Sławomir Wojciechowski Protokolant Specjalista Marcelina Chmielecka po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2013 roku sprawy ze skargi A Spółki Jawnej w K. **na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia [...] nr [...] w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości 1. uchyła zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą ją decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia [...], znak: [...]; 2. orzeka, że zaskarżona decyzja nie podlega wykonaniu do dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku; 3. zasądza od Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. na rzecz A Spółki Jawnej w K. kwotę 200 (słownie: dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania. LS**

Uzasadnienie

Zaskarżoną decyzją z dnia [...] nr [...] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. po rozpatrzeniu wniosku A Spółka Jawna z siedzibą w K. o ponowne rozpatrzenie sprawy, utrzymało w mocy własną decyzję z dnia [...] nr [...] o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...] nr [...], znak: [...]

o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości położonej w K. przy ul. A o nr ewid. 759/1 na działki nr ewid. 759/10 i 759/11 oraz działki nr 759/2 na działki nr ewid. 759/12 i 759/13.

Pismem z dnia 28 czerwca 2012 r. skierowanym do SKO B. i J. S. wyrazili swoje zastrzeżenia co do decyzji zatwierdzającej podział działek nr 759/1 i 759/2, **a w szczególności wskazali na nierzetelność w zakresie pomiarów dokonywanych na wspólnej granicy z działkami dzielonymi przez geodetów.**

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. wszczęło z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta K.

z dnia [...], **a następnie decyzją z dnia [...] nr [...] stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...] zatwierdzającej podział nieruchomości o nr ewid. 759/ 1 i 759/2.**

W uzasadnieniu organ wskazał, że w przypadku postępowania mającego na celu podział nieruchomości, właściciele działek sąsiednich nie są stronami postępowania. Jednakże, jak ma

to miejsce w rozpatrywanej sprawie, w/w właściciele zostali uznani za strony postępowania, bowiem w ich przekonaniu podziałem objęto tę część nieruchomości, która jest ich własnością.

W dalszej części decyzji Kolegium przytoczyło przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia

1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.), przywoływanej dalej w tekście jako "u.g.n.", jak i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. Nr 268, poz. 2663), przywoływanego dalej w tekście jako "rozporządzenie", wywodząc, że dokumenty, które należy złożyć wraz z wnioskiem o podział nieruchomości, a przede wszystkim "protokół przyjęcia granic" zawierają wady, które poddają w wątpliwość prawidłowość przeprowadzonych czynności przez geodetę. Geodeta we wskazanym protokole zawarł błędną informację o odstąpieniu o zawiadomieniu stron.

Zasadą jest, iż ewidencyjny podział nieruchomości w żaden sposób nie powinien oddziaływać na wykonywanie prawa własności nieruchomości sąsiedniej. Z kolei

w niniejszej sprawie zaistniał spór graniczny. Zdaniem Kolegium decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia [...] została wydana z naruszeniem przepisów art. 93 ust. 1 i 2, art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. oraz § 6 rozporządzenia.

We wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy A Spółka Jawna zarzuciła Kolegium ustalenie stron postępowania z rażącym naruszeniem art. 28 k.p.a. i całkowite zlekceważenie stanu prawnego działek przed podziałem. Spółka stwierdziła, że działki nr 759/1 i 759/2 - w dacie wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału - stanowiły własność A i były uregulowane w odrębnych księgach wieczystych, podobnie jak i działka nr 760 stanowiąca własność B. i J. S., która od 27 grudnia 1999 r. ma założoną księgę wieczystą. W ocenie Spółki z powyższego wynika, że właściciele działki nr 760 nie są i nigdy nie byli właścicielami działki nr 759/1 i 759/2. Zatem oba postępowania podziałowe, to z 2010 r., w rezultacie którego zostały utworzone m.in. działki 759/1 i 759/2, jak i to, którego dotyczy postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości, toczyły się w granicach prawa własności potwierdzonych wpisem w księgach wieczystych, bez jakiegokolwiek ingerencji w granice pomiędzy nieruchomościami.

W ocenie Spółki B. i J. S. nie mogli być uznani za stronę

w postępowaniu o zatwierdzenie projektu podziału działek nr 759/1 i 759/2, gdyż nie byli adresatami decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...], a tym samym nie mają legitymacji do wnioskowania o stwierdzenie jej nieważności.

W opinii Spółki chybiony jest zarzut Kolegium o rażącym naruszeniu art. 93 ust. 1 i 2 u.g.n. Postępowanie w sprawach o podział nieruchomości jest dwuetapowe, bowiem najpierw zgodność proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego opiniuje prezydent miasta w formie postanowienia, na które służy zażalenie. Następnie, na podstawie tego postanowienia, dokonuje się podziału nieruchomości. W niniejszej sprawie takie postanowienie zostało wydane w dniu [...], a po jego uprawomocnieniu było podstawą do wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości. Zdaniem Spółki, Kolegium przed wydaniem decyzji zbadało okoliczności sprawy w sposób powierzchowny. Strona wyjaśniła ponadto, że w przypadku terenu przy ul. A w K. problemem okazało się wybudowane przez właścicieli działki nr 760 w działkach 759/1 i 759/2 ogrodzenie. Wspólnie z właścicielami działki nr 760 ustalono, że zostanie wykonany podział obu działek sankcjonujący stan istniejący na gruncie, a

następnie wąskie paski gruntu bezpośrednio sąsiadujące z działką nr 760 zostaną przekazane właścicielom działki nr 760. Z tego też powodu projekt podziału przewidywał wydzielenie pasków gruntu o szerokości poniżej jednego metra.

Ten cel został potwierdzony we wniosku o zatwierdzenie projektu podziału. Po uprawomocnieniu się decyzji zatwierdzającej podział małżonkowie S. wycofali się z wcześniejszych ustaleń, twierdząc, że pas gruntu między wykonanym przez nich ogrodzeniem, a granicą działki nr 760 (czyli 759/10 i 759/12) powstałymi z podziału odpowiednio 759/1 i 759/2, stanowi ich własność. W tej sytuacji Spółka złożyła wniosek do Prezydenta Miasta K. o rozgraniczenie nieruchomości stanowiących własność A z nieruchomością małżonków S. Postanowienie wszczynające postępowanie rozgraniczeniowe zostało wydane w dniu [...].

W przekonaniu strony chybiony jest również zarzut Kolegium dotyczący rażącego naruszenia art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. i § 6 rozporządzenia, ponieważ organ wydający decyzję nie mógł uchybić tym przepisom, skoro nie stanowią one podstawy prawnej omawianej decyzji. Strona wyjaśniła, że w przypadku wniosku o zatwierdzenie projektu działek 759/1 i 759/2 wymóg formalny wskazany w art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. został spełniony. Jeśli natomiast chodzi o § 6 rozporządzenia, to nie jest on skierowany do organu zatwierdzającego projekt podziału, ale do geodetów sporządzających dokumentację z podziału nieruchomości.

Wspomnianą na wstępie decyzją z dnia [...] nr [...] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 w związku z art. 127 § 3 k.p.a. – utrzymało w mocy własną decyzję z dnia [...].

W motywach rozstrzygnięcia organ przedstawił stan faktyczny sprawy, a następnie -przyczywszy brzmienie art. 156 § 1 k.p.a. - wskazał, że zarzuty podniesione przez J. i B. S. w piśmie z dnia 28 czerwca 2012 r. dotyczące rozbieżności w pomiarach wspólnej granicy, były na tyle istotne, że uzasadniały wszczęcie z urzędu niniejszego postępowania nieważnościowego. Zdaniem Kolegium przeprowadzone postępowanie wyjaśniające potwierdziło, iż decyzja Prezydenta Miasta K. została wydana z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Istotną kwestią - w przekonaniu organu administracyjnego - mającą wpływ na wynik niniejszej sprawy, jest ustalenie podmiotów mających przymiot strony postępowania. Stroną postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości jest właściciel nieruchomości, względnie użytkownik wieczysty tej nieruchomości, jak również osoby, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe, o ile wykażą swój interes prawny w rozumieniu art. 28 k.p.a. Powszechnie przyjmuję się również, że przymiotu strony w postępowaniu podziałowym nie mają właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości sąsiednich. Jednakże postępowanie o stwierdzenie nieważności jest nowym postępowaniem administracyjnym w stosunku do postępowania, które toczyło się w trybie zwykłym i musi toczyć się z udziałem wszystkich stron, a więc w tym wypadku także z udziałem małżonków S., którzy legitymują się interesem prawnym w niniejszym postępowaniu, bowiem poddali

w wątpliwość prawidłowość pomiarów wspólnej granicy działek, zaś dokonany podział nieruchomości oddziałuje na wykonywanie służącego im prawa własności, skoro według ich oceny podziałem objęto część nieruchomości stanowiącą ich własność.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych we wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, Kolegium stwierdziło, że stan prawny działek przed podziałem nie ma wpływu na wynik podjętego rozstrzygnięcia. Istotnym dowodem, który potwierdza zasadność podjętego rozstrzygnięcia, jest księga wieczysta nr [...] regulująca własność działki 760 (dostępna na stronie www.ekw.ms.gov.pl), będącej własnością małżonków S., w której w dziale I-O, rubryka

1.5 "obszar" wpisano powierzchnię 0,4566 ha. Z kolei, według twierdzenia małżonków S. aktualny pomiar wskazał, że ich działka jest mniejsza, aniżeli stanowi to akt własności, czy też pomiary dokonywane przez uprawnionych geodetów w roku 1969 i po raz drugi w roku 2002 r.

Ponadto na załączonej dokumentacji fotograficznej przedstawiono istniejące betonowe słupki graniczne, które - jak twierdzą B. i J. S. - nie były brane pod uwagę przy dokonywanych pomiarach. Powyższa okoliczność dowodzi, w przekonaniu Kolegium, że mogło dojść do nieprawidłowości przy dokonywaniu pomiarów działki, co z kolei miało wpływ na wydaną przez Prezydenta decyzję z dnia [...].

W następnej kolejności Kolegium przytoczyło brzmienie art. 93 ust. 1 i 2 u.g.n., art. 97 ust. 1 i 1a u.g.n., § 3 ust. 1 i 2, § 6 ust. 1 i 5 rozporządzenia, art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. nr 193, poz. 1287 ze zm.), argumentując, iż co prawda część z nich nie została przywołana w podstawie prawnej decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...], jednakże bez wątplenia stanowiły one podstawę do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, zakończonego wydaniem decyzji. Zatem ich naruszenie mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Dodatkowo - w ocenie Kolegium - "protokół przyjęcia granic" zawiera wady, które poddają w wątpliwość prawidłowość czynności przeprowadzanych przez geodetę. Dokument stanowiący o dokonanych pomiarach nieruchomości winien być sporządzony rzetelnie i nie powinien budzić żadnych wątpliwości. Z kolei B. i J. S. zarzucają istotne rozbieżności w dokonywanych pomiarach przez geodetów, wskazując jednocześnie dowody w tej sprawie. Powyższa okoliczność świadczy tym samym

o naruszeniu przez geodetę § 6 ust. 4 rozporządzenia, ponieważ o czynnościach przyjęcia granic geodeta nie zawiadomił właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości podlegającej podziałowi oraz właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością podlegającą podziałowi. Przyjęcie granic nastąpiło bowiem na podstawie ewidencji gruntów, co jasno wynika z dokumentu z dnia [...]. Skoro geodeta stwierdził, że granice nieruchomości przyjmuje na podstawie danych z ewidencji gruntów, to winien także stosować się do pozostałych wymogów w/w przepisu. Pomimo, iż księga wieczysta danej nieruchomości była założona, geodeta w w/w rubryce nie wpisał, iż zastosował się do danych w niej zawartych. W tabeli pt. "wyszczególnienie dokumentów stanowiących podstawę przyjęcia granic wg stanu prawnego lub uwidocznionego w katastrze nieruchomości" ponownie wskazał na ewidencję gruntów (op. 201.1-115/2010), dodając dopiero - zgodna ze stanem w księdze wieczystej.

Zdaniem organu użyty w § 6 rozporządzenia zwrot "przyjęcie granic", nie jest jednoznaczny z ich "ustalaniem" w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne

i kartograficzne. Ustalanie przebiegu granic, o którym mowa w art. 29 i następnych omawianej ustawy, to normatywne zdefiniowanie czynności służące rozgraniczeniu nieruchomości. Ustalenia przebiegu granicy dokonuje się zatem w celu rozgraniczenia, tj. określenia granicy nieruchomości wg stanu prawnego. Natomiast "przyjęcie granicy" nieruchomości w procedurze podziałowej, tylko w potocznym uproszczeniu może być utożsamiane z jej ustalaniem. Jednakże treść i cel przepisów podziałowych nakazuje wykluczyć utożsamianie pojęcia "przyjmowanie granicy" z "ustalaniem granicy". Procedura podziału nieruchomości nie służy bowiem rozwiązywaniu wszystkich problemów ewidencyjnych z nią związanych, jakie wyłaniają się na tle analizy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Celem postępowania podziałowego jest dokonywanie prawnego podziału nieruchomości, skutkującego powstawaniem nowych nieruchomości.

Reasumując, organ uznał za zasadne stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...] z uwagi na to, że została wydana z rażącym naruszeniem przepisów prawa, w szczególności art. 93 ust. 1 i 2, art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. oraz § 6 rozporządzenia.

W skardze do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi A Spółka Jawna w K. wniosło o uchylenie wydanych w sprawie decyzji Kolegium obu instancji oraz zasądzenie na rzecz strony skarżącej zwrotu kosztów postępowania.

Zdaniem strony skarżącej Kolegium nie wykazało zaistnienia przesłanki rażącego naruszenia prawa, które winno skutkować stwierdzeniem nieważności decyzji. Prowadzone postępowanie i treść decyzji dowodzą natomiast, że organ opiera się wyłącznie na przypuszczeniach, iż w toku postępowania podziałowego mogło dojść do nieprawidłowości, czy też - jak sam wskazuje - ma wątpliwości co do prawidłowości sporządzonego przez geodetę protokołu przyjęcia granic. Zatem wskazane przez organ orzekający uchybienia nie mają cech oczywistości, czy też jednoznaczności, a co istotne - nie są poparte dowodami. Kolegium zarzuciło bowiem rażące naruszenie art. 93 ust. 1 i 2 u.g.n., nie wskazując na czym to naruszenie polega. Także ustalenia co do naruszenia art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. i § 6 rozporządzenia są nieprawidłowe, ponieważ w niniejszej sprawie brak było podstaw do zastosowania § 6 ust. 4 rozporządzenia, skoro nieruchomości podlegające podziałowi posiadają księgi wieczyste.

Odpowiadając na skargę Kolegium wniosło o jej oddalenie, podtrzymując stanowisko zaprezentowane w motywach kwestionowanej decyzji.

Na rozprawie w dniu 13 marca 2013 r. stawił się K. K. - wspólnik A Spółka Jawna, który poparł skargę oraz uczestnicy postępowania J. S. i B. S., którzy wnieśli o jej oddalenie. J. S. oświadczył przy tym, że słupki betonowe na granicy jego działki znajdują się od 45 lat.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga jest zasadna.

Stosownie do treści art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz.U. nr 153, poz. 1269 ze zm.) w zw. z art. 3 § 1 ustawy

z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.), przywoływanej dalej w tekście jako "p.p.s.a.", sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości poprzez kontrolę działalności administracji publicznej. Wspomniana kontrola sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej.

Oznacza to, że sąd administracyjny bada, czy zaskarżony akt administracyjny (decyzja, postanowienie) jest zgodny z obowiązującymi w dacie jego podjęcia przepisami prawa materialnego, określającymi prawa i obowiązki stron oraz przepisami proceduralnymi, normującymi podstawowe zasady postępowania przed organami administracji publicznej.

W rozpoznawanej sprawie przedmiotem kontroli Sądu jest decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia [...] utrzymująca w mocy własną decyzję o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...] w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości położonej w K. przy ul. A o nr ewid. 759/1 na działki nr ewid. 759/10 i 759/11 oraz działki nr 759/2 na działki nr ewid. 759/12 i 759/13.

Istotą sporu pomiędzy stronami postępowania jest odpowiedź na pytanie, czy Kolegium zasadnie stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...], argumentując, że

decyzja o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości została wydana z rażącym naruszeniem prawa, a w szczególności art. 93 ust. 1 i 2, art. 97 ust. 1a pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.), przywoływanej dalej w tekście jako "u.g.n." oraz § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. nr 268, poz. 2663), przywoływanego dalej w tekście jako "rozporządzenie".

Tytułem przypomnienia wskazać trzeba, że zgodnie z zasadą trwałości decyzji administracyjnych, uregulowaną w art. 16 k.p.a., decyzje od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko

w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub w ustawach szczególnych.

Stwierdzenie nieważności decyzji, z którym mamy do czynienia w realiach rozpoznawanej sprawy jest jednym z trybów nadzwyczajnych weryfikacji decyzji ostatecznych.

Celem tego postępowania jest ustalenie, czy decyzja ostateczna dotknięta jest jedną

w wad kwalifikowanych, enumeratywnie wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a.,

a mianowicie czy: wydana została z naruszeniem przepisów o właściwości (pkt 1), wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa (pkt 2), dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną (pkt 3), została skierowana do osoby nie będącej stroną w sprawie (pkt 4), była niewykonalna w dniu jej wydania i jej niewykonalność ma charakter trwały (pkt 5), w razie jej wykonania wywołałaby czyn zagrożony karą (pkt 6), zawiera wadę powodującą jej nieważność

z mocy prawa (pkt 7).

Co istotne, w toku postępowania nieważnościowego organ nie przeprowadza ponownie postępowania wyjaśniającego i nie rozstrzyga sprawy co do istoty. Jego kontrola zasada się wyłącznie na ocenie stanu prawnego i faktycznego ustalonego na podstawie materiału dowodowego istniejącego w dacie wydania decyzji ostatecznej objętej tymże postępowaniem.

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządny państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, dodatkowo w sposób jasny

i niedwuznaczny (vide: wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 12 września 2012 r. sygn. akt I OSK 1107/11 - Lex nr 1228463, 4 kwietnia 2012 r. sygn. akt II OSK 2565/10 – Lex nr 1219119, 27 marca 2012 r. sygn. akt II OSK 2449/10 – Lex nr 1219108, 8 marca 2012 r. sygn. akt I OSK 363/11 – Lex nr 1145109, 14 marca 2012 r. sygn. akt II OSK 2525/10 – Lex nr 1145613, 19 października 2011 r. sygn. akt II OSK 1192/10 – Lex nr 1151823).

W judykaturze podkreśla się, że "rażące naruszenie prawa" stanowi kwalifikowaną formę "naruszenia prawa". Utożsamianie tego pojęcia z każdym "naruszeniem prawa" nie jest słuszne. Naruszenie przepisów postępowania lub prawa materialnego mające istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być podstawą stwierdzenia nieważności decyzji ostatecznej w postępowaniu prowadzonym w trybie nadzoru, jeżeli nie nosi cech rażącego naruszenia prawa. Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. naruszenie prawa tylko wtedy powoduje nieważność

decyzji, gdy ma charakter rażący. A zatem dla uznania, że wystąpiło owo kwalifikowane "naruszenie prawa", konieczne jest stwierdzenie

i wykazanie, iż miało ono charakter rażący (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 lutego 2012 r. sygn. akt II OSK 1280/11 – Lex nr 1123108 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 9 maja 2012 r. sygn. akt I SA/OI 185/12 – Lex nr 1166112).

Przenosząc poczynione wyżej uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd podzielił w pełni zarzuty strony skarżącej i uznał, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze

w wydanych decyzjach nie wykazało jakichkolwiek podstaw do stwierdzenia w trybie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nieważności decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...].

Analiza motywów obu decyzji dowodzi bezspornie, że argumenty, którymi posłużył się organ orzekający w niniejszej sprawie, są lakoniczne, nierzeczowe i w zasadzie banalne. Opierają się one na przypuszczeniach bądź prawdopodobieństwie wystąpienia wad w toku postępowania podziałowego, z których tylko niektóre mogłyby mieć co najwyżej charakter istotny, a nie - kwalifikowany.

Jak zostało to już stwierdzone na wstępie rozważań Kolegium zarzuciło wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości z rażącym naruszeniem art. 93 ust. 1 i 3, art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. oraz § 6 rozporządzenia.

Pierwszy z wymienionych wyżej przepisów, a mianowicie art. 93 ust. 1 i 2 u.g.n. uzależnia prawną dopuszczalność podziału nieruchomości od jego zgodności

z ustaleniami planu miejscowego, zaś w przypadku braku tego planu nakazuje stosowanie przepisu art. 94 u.g.n. Zgodność z ustaleniami planu miejscowego

w rozumieniu tego przepisu odnosi się zarówno do przeznaczenia terenu, jak

i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

W motywach zaskarżonej decyzji próżno jednak poszukiwać jakichkolwiek rozważań

o zgodności zatwierdzonego podziału z planem miejscowym. Nadto, organ nie zakwestionował legalności postanowienia Prezydenta Miasta K. z dnia [...] opiniującego pozytywnie wstępny projekt podziału działek nr 759/1 i 759/2 położonych w K. przy ul. A właśnie w kontekście jego zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w K. pomiędzy ul. A, rzeką O. i granicą miasta K.

Wszczęcie postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji w sprawie podziału nieruchomości winno w pierwszej kolejności obejmować postanowienie będące podstawą do wydania decyzji zatwierdzającej podział (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2006 r. sygn. akt I OSK 683/05 – Lex nr 209513).

Z kolei drugi z przepisów, który zdaniem Kolegium został rażąco naruszony decyzją zatwierdzającą podział, a konkretnie art. 97 ust. 1a pkt 5 u.g.n. określa wymogi formalne wniosku o podział nieruchomości, wymieniając wśród dokumentów, które należy załączyć do wniosku, protokół z przyjęcia granic nieruchomości.

Ocena kompletności wniosku dokonywana jest przez organ w kontekście regulacji art. 63 § 2

k.p.a., co oznacza, że w przypadku braku któregokolwiek z elementów wymienionych w art. 97 ust. 1a u.g.n. organ powinien wezwać wnioskodawcę na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. w zw. z art. 97 ust. 1a u.g.n. do uzupełnienia braków wniosku w terminie 7 dni i pouczyć o ewentualnych skutkach uchylecia się od ich uzupełnienia.

Wspomniany protokół z przyjęcia granic nieruchomości sporządzony przez geodetę bez wątplenia został dołączony do wniosku o podział nieruchomości i w toku postępowania zwykłego poprawność jego sporządzenia przez geodetę nie była w jakikolwiek sposób kwestionowana przez organ orzekający.

Natomiast w niniejszym postępowaniu Kolegium, zapominając niewątpliwie o trybie

w jakim prowadziło postępowanie i ewentualnych wadach, które mogą stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji ostatecznej, snuło dywagacje poddając w "wątpliwość" prawidłowość czynności przeprowadzanych przez geodetę, wskazując na naruszenie przez niego (a nie organ wydający decyzję o zatwierdzeniu podziału) regulacji § 6 ust. 4 rozporządzenia, który to przepis - jak trafnie argumentowała strona skarżąca - w realiach przedmiotowej sprawy nie miał zastosowania, bowiem przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi nastąpiło w wyniku badania zarówno księgi wieczystej nieruchomości podlegającej podziałowi, jak i danych wykazanych

w katastrze nieruchomości.

Przepis § 6 ust. 4 rozporządzenia, który przewiduje zawiadomienie właścicieli sąsiednich nieruchomości o czynnościach przyjęcia granic, odnosi się wyłącznie do sytuacji, o której mowa w § 6 ust. 3 rozporządzenia, a mianowicie do przypadku, gdy brak jest księgi wieczystej nieruchomości podlegającej podziałowi oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości i wówczas granice nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmuje się na podstawie danych z katastru nieruchomości.

Nie wytrzymują wreszcie krytyki wywody Kolegium o dowodach w postaci księgi wieczystej nieruchomości małżonków S., aktualnych pomiarach ich działki oraz dokumentacji fotograficznej, które - co bez wątplenia uszło uwadze organu - mogłyby ewentualnie stanowić przedmiot jego zainteresowania w toku postępowania wznowieniowego, gdyby oczywiście zachodziły uzasadnione podstawy prawne do jego uruchomienia.

W postępowaniu nieważnościowym nie ma, co do zasady, miejsca na prowadzenie postępowania dowodowego w takim zakresie, jak to ma miejsce w postępowaniu zwykłym. Oceny legalności decyzji ostatecznej dokonuje się tylko i wyłącznie na podstawie materiałów zgromadzonych w postępowaniu zwykłym zakończonym wydaniem decyzji ostatecznej (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 czerwca 2012 r. sygn. akt II OSK 514/11 – Lex nr 1216741).

Dodać w tym miejscu trzeba, że wymieniając wspomniane wyżej wady, którym organ błędnie przypisał charakter kwalifikowany, Kolegium posłużyło się zwrotem "w szczególności", co w sposób niedopuszczalny sugeruje, że decyzja Prezydenta Miasta K. narusza rażąco także inne, niewymienione *expressis verbis* normy prawne.

Podsumowując, wydane w sprawie decyzje Kolegium nie mogły się ostać

w obrocie prawnym, ponieważ organ nie wykazał wyraźnej i oczywistej sprzeczności pomiędzy treścią decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia [...],

a brzmieniem przepisów stanowiących podstawę materialnoprawną zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Prowadząc ponownie postępowanie organ uwzględni ocenę prawną przedstawioną w niniejszym wyroku i podejmie rozstrzygnięcie odpowiadające prawu.

Z tych wszystkich powodów Sąd uchylił zaskarżoną decyzję Kolegium oraz poprzedzającą ją decyzję tego organu z dnia [...] na podstawie art. 145 § 1 pkt 1 lit. c i art. 135 p.p.s.a. W punkcie drugim sentencji wyroku Sąd w oparciu o art. 152 p.p.s.a. rozstrzygnął, że zaskarżona decyzja nie podlega wykonaniu do dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku, zaś o kosztach postępowania orzekł w punkcie trzecim sentencji wyroku na podstawie art. 200 p.p.s.a.

LS