



# STAROSTWO POWIATOWE W KARTUZACH

## Wydział Geodezji

Informacja organu prowadzącego powiatową część państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Kartuzach  
w sprawie łączenia działek ewidencyjnych,  
których granice zatwierdzono decyzjami administracyjnymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) postępowanie administracyjne o podział nieruchomości prowadzone jest odpowiednio przez prezydentów/burmistrzów/wójtów, którzy zgodnie ze swoimi kompetencjami obowiązującymi w zakresie ładu przestrzennego, wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), opiniują wstępny projekt podziału z uwzględnieniem treści aktu prawa miejscowego, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub decyzji o warunkach zabudowy). Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału jest dokumentem pieczętującym wcześniej ustalony i przyjęty ład przestrzenny. Wyżej wymieniona decyzja zatwierdza granice nowo wydzielonych działek gruntu za pomocą linii granicznych, które z chwilą zatwierdzenia podziału stają się ewidencyjnymi granicami tych działek. Decyzja zatwierdzająca podział, jak każda inna decyzja administracyjna, ma charakter trwały. Obowiązuje dopóty, dopóki nie zostanie uchylona lub zmieniona przez nową, podjętą na podstawie odpowiedniego przepisu, decyzję. Wydanie nowej decyzji jest więc jedynym sposobem całkowitego lub częściowego pozbawienia decyzji ostatecznej jej mocy obowiązującej. Trwałość decyzji ostatecznej należy rozumieć w ten sposób, że dopiero konkretny przepis ustawowy może przewidywać jej zmianę, uchylenie czy stwierdzenie nieważności. W pozostałych przypadkach decyzja ostateczna zawsze obowiązuje. Regulacja ta ma na celu przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego.

Dotychczasowa praktyka, stosowana przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, polegała na ujawnieniu połączenia działek - w ramach czynności materialno-technicznych – na podstawie opracowania geodezyjnego połączenia działek przyjętego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego, którym likwidowano linie graniczne wcześniej zatwierdzone ostateczną decyzją wydaną przez prezydentów/burmistrzów/wójtów. Orzecznictwo sądowe oraz stanowisko organu odwoławczego jednoznacznie wskazują, że organ rejestrowy (starosta) prowadzący ewidencję gruntów i budynków jest związany



# STAROSTWO POWIATOWE W KARTUZACH

## Wydział Geodezji

ostateczną decyzją administracyjną o podziale nieruchomości lub orzeczeniem sądu i nie jest uprawniony do zmiany jej treści merytorycznych w ramach czynności materialno-technicznych. W związku w powyższym łączenie działek powstałych w wyniku postępowania podziałowego nie może odbyć się bez udziału organu odpowiedzialnego za ład przestrzenny.