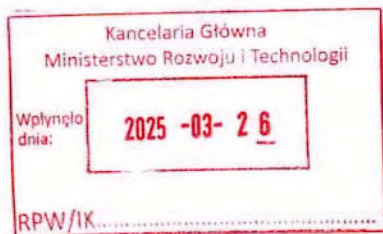




Ministerstwo Rozwoju i Techn  
RPW/28436/2025 P  
Data: 2025-03-26

dnia 17.03.2025r.

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze**



za pośrednictwem

Burmistrza

**ODWOŁANIE**

od decyzji Burmistrza znak z dnia umarzającej  
postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości w obrębie ewidencyjnym miasto  
nr. z działkami sąsiednimi nr.

**UZASADNIENIE**

1. Konstytucja RP w art. 2 i art. 7 stanowi, że działalność Państwa i jego organów ma być oparta na wartościach, które służą zapewnieniu praworządności oraz, że organy władzy publicznej mają obowiązek działania zgodnie z obowiązującymi przepisami. KPA w art. 7 i art. 8 potwierdza, że organy administracji publicznej w toku postępowania stoją na straży praworządności z urzędu lub na wniosek strony, a postępowanie mają prowadzić w sposób budzący zaufanie uczestników.

Niestety, wszystkie organy poza Burmistrzem uczestniczące w tym postępowaniu dotyczącym rozgraniczenia wg mojej wiedzy nie dochowały w pełni wierności tym zasadom wpisanym w w/w artykułach Konstytucji RP i KPA.

Postępowanie to od początku było prowadzone niedbale, bez należytej staranności, z wieloma błędami i bez rzetelności, i taki stan potwierdził też Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego po przeprowadzonej kontroli w odpowiedzi na moją skargę.

2. Uprawniony geodeta przeprowadził rozgraniczenie w sposób niedbały dokonując szeregu pomyłek w dokonanych pomiarach i nanosił poprawki w protokole rozgraniczeniowym z powodu moich uwag oraz usilnie namawiał do podpisania ugody tłumacząc, że bez niej nie może dokończyć rozgraniczenia. Nie

zwracał uwagi, że jest nieobecny drugi współwłaściciel naruszając w ten sposób postanowienia art. 917 KC, że ugodę zawierają wszystkie strony (współwłaściciele).

Na uwagi zgłoszone do Burmistrza przez [REDAKTOWANE], że uгода jest nieważna odpowiedział, że cyt: „zrobiłem tak jak chcieli”, a na uwagi zgłoszone przeze mnie odpowiedział, że cyt: „odniósł wrażenie iż występuję i w imieniu drugiego współwłaściciela zapominając, że należy dostosować się do prawa a nie do osobistych wrażeń. Zgodnie z rozporządzeniem Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14.04.1999r. § 19 stanowi, że dokumentacja rozgraniczeniowa i techniczna nieruchomości m.in. powinna zawierać **pisemne pełnomocnictwo** udzielone przez strony. **Uгода bez podpisu wszystkich współwłaścicieli jest nieważna** na podstawie art. 58 KC (z mocy prawa).

3. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.12.2001r. VCKN 575/00 w pkt. 2 stanowi: „**Uгода ustalająca przebieg linii granicznej zawarta bez udziału wszystkich współwłaścicieli dotknięta jest nieważnością bezwzględną.**” Nieważność bezwzględna ma charakter definitywny. Czynność prawna nigdy nie stanie się ważna. **Sąd lub inny organ musi brać pod uwagę nieważność bezwzględną z urzędu.** Bezwzględna nieważność czynności prawnej następuje z mocy prawa i z chwilą jej podjęcia.

W świetle art. 58 KC i w/w Postanowienia Sądu Najwyższego Burmistrz [REDAKTOWANE] jako jedyny organ zgodnie z prawem uznał, że tak sporządzona uгода od samego początku jest nieważna i wydał decyzję zatwierdzającą rozgraniczenie.

WSA w [REDAKTOWANE] w wyroku z dnia [REDAKTOWANE] roku oddalając moją skargę na decyzję SKO w uzasadnieniu wyroku potwierdził, że ta uгода jest dotknięta wadą nieważności jednak na tym potwierdzeniu się zakończyło postępowanie.

4. Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w [REDAKTOWANE], do którego geodeta przekazał wyniki prac geodezyjnych zgodnie z art. 12b ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne powinien je zweryfikować pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i kompletności przekazanych wyników (brak pełnomocnictwa). Jednak organ ten zlekceważył przepis art. 917 KC, który stanowi, że ugodę podpisują wszystkie strony (współwłaściciele) i zamiast zgodnie z art. 12b ust. 6 wykazać nieprawidłowości i zwrócić wykonawcy tych prac dokumentację do poprawy przyjął nieistniejącą w świetle prawa ugodę do zasobu geodezyjnego i wprowadził do obrotu prawnego pomimo, że wcześniej na piśmie informowałem o tych nieprawidłowościach.
5. Uczestnicy postępowania państwo [REDAKTOWANE] po otrzymaniu decyzji zatwierdzającej rozgraniczenie wystąpili do Burmistrza o przekazanie postępowania do Sądu Rejonowego w [REDAKTOWANE] Sąd nakazał dla mnie dokonanie wpłaty wpisu sądowego i przesłanie kilku egzemplarzy wniosku o rozgraniczenie. Wystąpiłem o wyjaśnienie tego żądania ponieważ zgodnie z ustawą o kosztach w sprawach cywilnych opłatę wnosi się od pisma procesowego, a ja pisma nie składałem gdyż

sprawa została przekazana przez gminę. Jednak po pewnym czasie zamiast wyjaśnienia otrzymałem zwrot wniosku /sygn. akt. [REDACTED].

Przekazanie sądowi sprawy o rozgraniczenie przez organ administracji (art. 33 ust. 3 i art. 34 ust. 2 ustawy P.G. i K.) jest dla sądu wiążące, a to oznacza, że sąd na tym etapie nie może zwrócić wniosku o rozgraniczenie z powodu braku opłaty sądowej. Oznacza to, że ustawodawca przesądził, że sprawa o rozgraniczenie jest prowadzona w ramach jednolitego kompleksowego postępowania. Uzasadnienie uchwały SN z dnia 18.02.1983r. III CZP2/83 i uzasadnienie uchwały SN składu 7 sędziów z dnia 30.10.2014r. III CZP 48/14 jednoznacznie potwierdzają, że sprawa jest prowadzona w jednym postępowaniu i **żądanie opłaty jest wadliwe**. Nie ma tu miejsca na wstępne badania warunków formalnych i fiskalnych pisma pod rygorem jego zwrotu.

W sprawie rozgraniczenia i postępowania sądowego skierowałem pisma do Ministra Sprawiedliwości i Ministra Rozwoju i Technologii. W imieniu Ministra Sprawiedliwości odpowiedział Dyrektor-Sędzia Departamentu Legislacyjnego Prawa Cywilnego w piśmie z dnia [REDACTED] (powołując się też na orzecznictwa sądowe), w którym stwierdził, że **żądanie opłaty sądowej jest wadliwe i że rygor zwrotu pisma wszczynającego postępowanie nie może być stosowany do postępowań już wszczętych**. W imieniu Ministra Rozwoju i Technologii odpowiedzi udzielił Sekretarz Stanu w piśmie z dnia [REDACTED] stwierdzając, że **żądanie opłaty sądowej w tej sprawie jest wadliwe**. Zgodnie ze stanowiskiem SN w składzie 7 sędziów z dnia 30.10.2014r. złożenie wniosku o przekazanie sprawy sądowi eliminuje decyzję o rozgraniczeniu z obrotu prawnego, która traci moc i przestaje obowiązywać, i przytoczył bogate orzecznictwo NSA i WSA podzielające to stanowisko. Gdyby Sąd Rejonowy nie popełnił tego błędu i rozpatrzył sprawę, to zgodnie z art. 58 KC i Postanowieniem SN z dnia 14.12.2001r. wziąłby pod uwagę z urzędu nieważność bezwzględnej ugody i sprawa zostałaby zakończona.

6. W związku z tak rażącym złamaniem prawa (art. 58 KC) oraz zasad praworządności określonych w w/w artykułach Konstytucji RP i KPA złożyłem skargę do [REDACTED] Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego na niedopełnienie obowiązków przez uprawnionego geodetę [REDACTED] i na skutki jego działalności.

Po 10-ciu miesiącach badania sprawy i przeprowadzonej kontroli [REDACTED] Inspektor stwierdził w piśmie z dnia [REDACTED], że nastąpiło naruszenie prawa dotyczącego sporządzonych dokumentów wynikowych przedmiotowej pracy geodezyjnej oraz dokumentacji rozgraniczeniowej, w tym sporządzenie aktu ugody w sytuacji nie uczestniczenia w rozprawie granicznej jednego ze współwłaścicieli. W związku z negatywną oceną skierował zalecenia do Starosty dotyczące zamieszczenia adnotacji stwierdzającej ograniczoną przydatność użytkową tej dokumentacji włączonej do zasobu geodezyjnego P.O.Z.G. i K. i pouczenia pracowników o obowiązku przestrzegania prawa, a także podjął działania w kierunku wszczęcia postępowania wobec w/w geodety i złożył wniosek do SKO o uchylenie decyzji rozgraniczeniowej, której nie ma w świetle przytoczonego prawa.

7. SKO w [REDAKTOWANO] na wniosek [REDAKTOWANO] Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego decyzją z dnia [REDAKTOWANO] stwierdziło nieważność decyzji Burmistrza [REDAKTOWANO] z dnia [REDAKTOWANO] o rozgraniczeniu, której nie ma w obrocie prawnym już dawno, czyli od ponad 1,5 roku zgodnie z orzecznictwem sądowym.

SKO w swojej decyzji przytoczyło art. 918 KC, z którego wynika, że można uchylić się od skutków prawnych ugody przed Sądem Cywilnym, ale nie zwróciło uwagi, że w w/w artykule nie jest zawarty przypadek nieważności bezwzględnej, która stanowi, że ugoda jest nieważna od chwili jej powstania. Uwagi do decyzji SKO występują też w innym aspekcie prawnym. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 30.10.2014r. III CZP 48/14 stwierdził, że sam fakt złożenia żądania przekazania sprawy sądowi eliminuje decyzję z obrotu prawnego. Przytoczone wyżej stanowisko SN zostało w całości podzielone w orzecznictwie NSA, wyrok I OSK 2153/13, wyroki: I OSK 1501/16 i OSK 1502/16. Podziela te stanowisko także WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 23.04.2020r. II SA/Rz 194/20 stwierdzając, że z chwilą przekazania sprawy do sądu uprzednio prowadzone postępowanie administracyjne nie wywołuje skutków prawnych, a merytoryczna decyzja o rozgraniczeniu traci swą moc i przestaje obowiązywać.

W świetle przytoczonego orzecznictwa zastanawiam się: czy można stwierdzić nieważność decyzji o rozgraniczeniu, która od 1,5 roku straciła swoją moc, przestała obowiązywać i została wyeliminowana z obrotu prawnego?

8. Na decyzję SKO w [REDAKTOWANO] stwierdzającą nieważność decyzji Burmistrza [REDAKTOWANO] o rozgraniczeniu złożyłem skargę do WSA w [REDAKTOWANO] który w uzasadnieniu wyroku z dnia [REDAKTOWANO] potwierdził, że ugoda jest dotknięta wadą nieważności, ale uznał, że jej wzruszenie jest w kompetencji Sądu Cywilnego i skargę oddalił.

Nie uwzględnił faktu, że przed sądem cywilnym można się uchylić od skutków prawnych ugody wynikających z art. 918 KC, ale od ugody zawartej zgodnie z prawem, a nie od ugody bezwzględnie nieważnej od momentu jej powstania.

9. Z decyzji Burmistrza [REDAKTOWANO] umarzającej postępowanie z dnia [REDAKTOWANO] dowiedziałem się o kolejnej nierzetelności i braku bezstronności uprawnionego geodety [REDAKTOWANO], który w bezwzględnie nieważnej ugodzie od chwili jej sporządzenia wpisał inną powierzchnię /mniejszą/ naszej działki przywłaszczoną przez sąsiadów [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO], a inną w pozostałych dokumentach znajdujących się w operacie technicznym przekazanym do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w [REDAKTOWANO].

Podsumowując całe postępowanie w tej sprawie pragnę zwrócić uwagę, że działalność Państwa i jego organów zgodnie z art. 2 i art. 7 Konstytucji RP powinna zapewnić praworządność w postępowaniu. Organy władzy publicznej powinny działać na podstawie i w granicach prawa. KPA w art. 7 potwierdza, że organy administracji publicznej stoją na straży praworządności z urzędu lub na wniosek strony. W tym postępowaniu moim zdaniem zabrakło pełnego przestrzegania tych zasad. Tylko Burmistrz [REDAKTOWANO] zgodnie z art. 33 Prawa

Geodezyjnego i Kartograficznego dokonał oceny zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami i uznał, że ugoda zgodnie z art. 58 KC jest bezwzględnie nieważna.

Wobec powyższego bezprzedmiotowe jest postępowanie mające na celu unieważnienie umów, które są nieważne z mocy prawa i jest to stanowisko zgodne z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 27.08.2014r. /III SK 83/13/ oraz w/w przepisów prawa. Ugoda w razie wystąpienia okoliczności określonych w art. 58 KC (nie wszystkie strony podpisały ugodę) jest z mocy prawa nieważna Postanowienie SN z 14.12.2001r oraz (wyrok SN z dnia 21.02.2013r, wyrok SN z 26.06.2018r. i niepublikowany wyrok SN z dnia 16.04.2002r.). Każdy organ i Sąd powinien brać pod uwagę z urzędu nieważność bezwzględną ugody.

W tej sprawie zabrakło rzetelności w postępowaniu geodety i dbałości o dochowanie zasady praworządności przez inne organy, a konsekwencje finansowe i majątkowe poniósł obywatel (w tym przypadku senior) ponieważ zapłacił za rozgraniczenie, którego nie ma, ograniczenie przydatności dokumentacji, w tym ugody wg [REDAKTED] Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w [REDAKTED] z wpisem do akt dokumentacji znajdującej się w zasobie geodezyjnym Starostwa oraz niezgodności przywłaszczonej powierzchni przez sąsiadów (w tzw. Ugodzie) jest mniejsza powierzchnia niż wykazana w decyzji Burmistrza oraz koszty związane ze skargą do WSA.

Z poważaniem

**Do wiadomości** z prośbą o rozważenie zmiany przedmiotowej ustawy lub rozporządzenia pod kątem ujednolicenia postępowania w tych sprawach:

1. Sz. P. Adam Bodnar Minister Sprawiedliwości  
Ministerstwo Sprawiedliwości, Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa
2. Sz. P. Krzysztof Paszyk Minister Rozwoju i Technologii,  
Ministerstwo Rozwoju i Technologii Pl. Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa

