

## PTG przeciwko „zmianie konfiguracji”

**N**a początku sierpnia br. kierowniczka Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie opublikowała informację, z której wynika, że w powiecie krakowskim dla potrzeb podziału nieruchomości oraz aktualizacji operatu ewidencji gruntów obligatoryjnie wydawane mają być decyzje administracyjne o „zmianie konfiguracji granic działek ewidencyjnych”. Ponieważ dotychczas decyzje te były licznie uchylane przez małopolskiego WINGiK-a, kierowniczka PODGiK zdecydowała, że sporządzenie protokołu przyjęcia granic ma być poprzedzone sporządzeniem protokołu ustalenia granic.

Polskie Towarzystwo Geodezyjne uznało, że takie postępowanie jest bezprawne oraz szkodliwe, i zwróciło się do małopolskiej WINGiK Danuty Paluch z prośbą o interwencję w krakowskim ośrodku. PTG podkreśla, że obowiązujące przepisy nie znają pojęcia „zmiany konfiguracji granicy działki ewidencyjnej”, a starosta nie posiada kompetencji do dokonywania jakichkolwiek zmian granic. Ma jedynie obowiązek aktualizować rejestry i bazy danych, które prowadzi. W zdecydowanej większości przypadków powinno to nastąpić w trybie czynności materialno-

-technicznych. Decyzja administracyjna może być zaś stosowana tylko w wyjątkowych sytuacjach – wówczas starosta musi jednak uzasadnić wybór takiego trybu. Na potwierdzenie PTG cytuje wyrok NSA, w którym sędzia zaznaczył, że EGIB rejestruje jedynie stany prawne wynikające z określonych dokumentów urzędowych. Nie rozstrzyga natomiast żadnych sporów co do gruntów, a organy ewidencyjne nie są uprawnione do weryfikacji dokumentów, na podstawie których dokonują zmian w rejestrze”.

Towarzystwo przypuszcza, że przez „zmianę konfiguracji” krakowski PODGiK rozumie aktualizację baz danych, konieczną z powodu obliczenia współrzędnych punktów granicznych po ich uprzednim pomiarze, poprzedzonym ustaleniem przebiegu granic. W związku z tym PODGiK zapowiada każdorazowe, obligatoryjne prowadzenie postępowania administracyjnego, i to w dodatku na wymuszony wniosek strony. W ocenie PTG takie działanie jest bezprawne i można je uznać za naruszenie art. 7 Konstytucji.

**M**ałopolska WINGiK nie podziela jednak takiej interpretacji. W jej ocenie nie ma powodu do interwencji ws. takich praktyk, gdyż te są

zgodne z prawem. Przyznaje jednak, że w informacji sporządzonej przez kierowniczkę ośrodka, będącej przedmiotem listu PTG, użyto nietrafnych sformułowań. Dlatego Danuta Paluch zwróciła już uwagę staroście krakowskiemu na nieprawidłowe zredagowanie tego pisma. Jej zdaniem nieścisłości te nie mogą jednak dyskwalifikować obowiązujących przepisów prawa, które pozwalają staroście na wybór trybu aktualizacji operatu ewidencyjnego. Podkreśla ponadto, że w świetle tych okoliczności nie do zaakceptowania jest określanie przez PTG tych praktyk jako „nieuprawnionych i szkodliwych”.

**C**o na to Polskie Towarzystwo Geodezyjne? W komentarzu zamieszczonym na stronie internetowej można przeczytać, że „nasza interwencja była ze wszech miar wskazana i częściowo odniosła zamierzony przez PTG skutek. Z uwagi na to, że w otrzymanej odpowiedzi niektóre tezy budzą duże kontrowersje, Zarząd PTG podjął prace mające na celu opracowanie naszego szczegółowego stanowiska, które w najbliższym czasie zostanie przekazane do dalszych konsultacji z małopolską inspekcją”.

Opracowanie redakcji

## Operatorzy sprzętu zamiast zawodu zaufania publicznego

**P**ragnę przyłączyć się do dyskusji na temat procedur związanych z pomiarem stanu własności. Na wstępie chciałbym odnieść się do artykułu Alfonsa Jaco „Myślenie o własności” opublikowanego we wrześniowym GEODECIE. Generalnie zgadzam się z duchem tego artykułu, lecz zauważyłem w nim pewne uchybienia, które trochę zamazują ów problem.

1. Jeśli brak stabilizacji punktów granicznych w sytuacji, gdy istnieją jedynie współrzędne punktów granicznych pozyskane z bezpośrednich pomiarów, to należy zastosować procedurę opisaną w art. 39 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*, czyli spisać protokół

wznowienia (ewentualnie stabilizacji) znaków zgodnie z § 30 ust. 4 pkt 1-15 rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z 9 listopada 2011 r. w *sprawie standardów technicznych* (...). Jeżeli natomiast dane pochodzą z digitalizacji mapy ewidencji gruntów, to bezwzględnie należy przeprowadzić całe postępowanie rozgraniczeniowe. Protokół graniczny spisany jest wyłącznie w sprawie rozgraniczenia i nie może być wykorzystany do innych czynności.

2. Nie mogę zgodzić się ze stwierdzeniem autora, że protokół graniczny podpisany przez wszystkich uczestników postępowania ma moc ugody sądowej. Ugoda zawar-

ta przed geodetą ma moc ugody sądowej i wymaga wypełnienia druku przestawionego jako załącznik w rozporządzeniu MSWiA oraz MRiGŻ z 14 kwietnia 1999 r. w *sprawie rozgraniczenia nieruchomości*. Protokół graniczny spisywany jest w trakcie rozgraniczenia, a akt ugody jedynie w trakcie sporu granicznego powstałego podczas rozgraniczenia, zatem protokół gra-

niczny nie jest aktem ugody, bowiem nie każde rozgraniczenie kończy się sporem granicznym. W całym *Prawie geodezyjnym i kartograficznym* ustawodawca tylko przy akcie ugody bezwzględnie nakazał podpisanie go przez wszystkie strony. W pozostałych czynnościach nie ma obowiązku podpisania protokołów różnego rodzaju. Sam protokół jest oświadczeniem woli zainteresowanych stron. Ustawodawca nie określił, że protokół graniczny stanowi podstawę do zawiadzenia granic, stanowi on natomiast podstawę do wydania decyzji o rozgraniczeniu. Ustawodawca przewidział, że w trakcie rozprawy granicznej często do głosu dochodzą emocje, a czas do



uprawomocnienia się decyzji rozgraniczeniowej może wpłynąć na ostudzenie nastrojów. Również osoby, które podpisały protokół, mogą mieć wątpliwości co do jego treści i wszyscy zainteresowani mają prawo do przekazania sprawy do rozpatrzenia sądowi powszechnemu. Jest sprawą drugorzędną, czy postępowanie rozgraniczeniowe będzie przeprowadzone na szczeblu gminy, czy powiatu, ważne, by było przeprowadzone zgodnie z procedurą, w tym z zachowaniem ustalonych terminów (art. 35 kpa).

3. Granice ewidencyjne mogą być przyjęte do zasobu, pod warunkiem że na szkicu, wykazie zmian oraz na wydawanych dokumentach przewłaszczeniowych była umieszczona klauzula, że „granice nie spełniają standardów” lub klauzula o podobnej treści ostrzegająca, że granice mogą ulec zmianie w trak-

cie rozgraniczenia. Możliwość umieszczenia takiej klauzuli, ostrzegającej nabywcę, może wpłynąć mobilizująco na geodetów, aby swoim autorytetem przekonali właścicieli działek do podjęcia czynności rozgraniczenia.

4. Każdy właściciel ma prawo złożyć wnioski o rozgraniczenie według własnego widzimisię. Geodeta, który ma tę czynność wykonać, po zgłoszeniu roboty i po zapoznaniu się z otrzymaną dokumentacją winien wnieść wnioski o umorzenie postępowania w stosunku do działek, których granice można wznowić. Nie wolno rozgraniczać działek, których granice są ustalone. Jest to czyn zagrożony karą.

5. Nie można beztrudno wykorzystywać zapisu § 37-39 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (w artykule poda-

no, że są to cytaty z ustawy *Pgik*), gdyż w § 33 i 34 wyraźnie określono, że można je stosować jedynie w przypadku zakładania (a nie modernizacji) ewidencji gruntów na ściśle określonym obszarze, a co najważniejsze, to zgodnie z § 42 ust. 3 oraz 43 operat ewidencji gruntów musi być wyłożony do wglądu i zatwierdzony decyzją, od której strony mogą się odwołać.

Nie wystarczy zatem podpis wszystkich zainteresowanych. Ustalenie granic własności jest czynnością prawną i powinno zostać zatwierdzone decyzją (art. 33 *Pgik*). W sytuacji sporów granicznych oraz niezgodności ze wznowienia znaków (art. 39 *Pgik*) strony mają prawo do rozstrzygnięcia sprawy przed sądem powszechnym, a w trakcie zakładania ewidencji gruntów – odwołania się do wojewody. Samo podpisanie przez wszystkie strony protokołu jest niewystarczające.

Można to porównać do umowy sprzedaży, którą podpisały obie strony. Czy taka umowa może stanowić podstawę do ujawnienia zmiany właściciela w KW i w ewidencji gruntów? Ta sprawa jest bezdyskusyjna. Dlaczego więc tyle emocji powstaje, gdy trzeba ustalić granicę własności zgodnie z procedurą przewidzianą w *Pgik*? Poszukuje się szybkich sposobów na omińnięcie procedur, co powoduje, że geodeta jako zawód zaufania publicznego odchodzi do lamusa, a w jego miejsce pojawiają się operatorzy sprzętu geodezyjnego, dla których granica nie jest linią łamaną określającą zakres własności, ale kreską na mapie, którą można zrobić bez specjalnego wysiłku zgodnie z zasadą „tanie, szybko, byle jak”.

**Marek Fryt**  
prezes ZUGP Nadir  
w Sierakowicach,  
przedstawiciel regionalny GIG  
na województwo pomorskie

REKLAMA

50% RABATU

DLA UŻYTKOWNIKÓW

DOWOLNYCH PROGRAMÓW GEODEZYJNYCH\*



\*Warunkiem uzyskania rabatu jest dowód zakupu programu przed rokiem 2012.

Z oferty mogą skorzystać również użytkownicy dowolnej wersji C-GEO, także wersji C-GEO dla DOS. Czas trwania oferty jest ograniczony. softline; [www.softline.xgeo.pl](http://www.softline.xgeo.pl); tel. 71-788 92 87; email: [softline@xgeo.pl](mailto:softline@xgeo.pl)