



Rozgraniczenie z życia wzięte

Czy przez trzy dowolne punkty można poprowadzić prostą? Można, jeśli tylko ta prosta jest odpowiednio gruba. Żartem tym bawił nas na I roku studiów geodezyjnych profesor Jerzy Fellmann. Ale po latach okazało się, że kiedy tą prostą jest granica działki ewidencyjnej, to nikomu już nie jest do śmiechu.

Jeśli przyjmujemy, że pomiar punktów załamania granicy będzie wykonany z wymaganą dokładnością ± 10 cm, „grubość” tej prostej (czyli granicy) nie jest porażająca. Ale jeśli punkty ustalimy z dokładnością ± 3 m (co jest bardzo częste), to żarty się kończą. Rodzi się wówczas pytanie, czyją własnością są te 3-metrowe pasy gruntu? Może trzeba je uznać za powierzchnie sporne albo grunty o nieuregulowanym stanie prawnym? Czy może jest to współwłasność sąsiadów, tyle że sporna? A niejednym raz zdarza się również, że chodzi nie o trzy metry, tylko np. o osiem. W naszej firmie Grunt dość często spotykaliśmy takie sytuacje. Przyjrzyjmy się bliżej jednej z nich.

• Ekspertyza na dobry początek

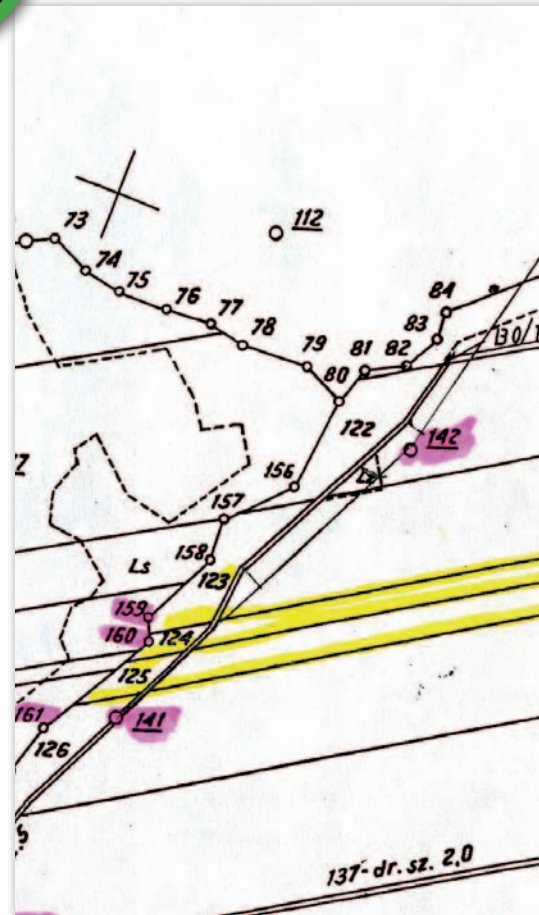
Ekspertyzy mogą być i są wykonywane dla różnych skomplikowanych spraw. Po zdobyciu pewnych doświadczeń w zawodzie i uświadomieniu sobie, że stopień trudności prac związanych z granicami

nieruchomości jest bardzo różny, doszliśmy do wniosku, że wstępnym opracowaniem w prawie każdym przypadku powinna być ekspertyza zawierająca:

1. ogólny opis tematu,
2. stan ewidencyjny nieruchomości (działki),
3. stan prawny nieruchomości,
4. stan na gruncie (wynikający z ostatnich pomiarów),
5. wnioski z analizy zebranych dokumentów.

W ramach ww. prac należy zebrać wszystkie związane ze sprawą opracowania istniejące w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, dokumenty będące w posiadaniu właścicieli nieruchomości, a także dokumenty znajdujące się w Archiwum Państwowym. Okazuje się, że i tam można odnaleźć unikatowe mapy i opracowania. W wielu przypadkach dokumenty takie pozwalały nam na jednoznaczne rozstrzygnięcia co do ustalania przebiegu granic. Wszystkie te materiały należy umieścić w ekspertyzie jako załączniki.

Sformułowanie ostatecznych wniosków ekspertyzy powinniśmy poprzedzić wizją terenową i analizą porównawczą zebranej dokumentacji. We wnioskach powinna się znaleźć odpowiedź na pytanie postawione przez naszego zleceniodawcę: Jakie prace należy wykonać, aby



doprowadzić do uporządkowania stanu prawnego nieruchomości? Bardzo często są to pewne etapy, które należy opisać tak, aby właściciel wiedział, co, za ile i w jakich terminach można i trzeba wykonać.

Korzyść z takiego opracowania jest podwójna. Płacąc niewielką kwotę za ekspertyzę, właściciel zyskuje świadomość tego, co go czeka. Z kolei firma geodezyjna mająca pełny obraz sytuacji nie natknie się na miny, które zdarzają się przy tego typu pracach, i nie będzie musiała dopłacać do interesu. Wszystkie czynności można wówczas rzetelnie wycenić, uzgodnić ze zleceniodawcą i spisać odpowiednią umowę.

Jakiś czas temu z taką trudną sprawą zgłosiła się do naszej firmy właścicielka dwóch nieruchomości położonych nad Wisłą w powiecie płońskim. Chciała „tylko”, aby ustalić jednoznacznie granice tych nieruchomości (działki nr 133 i 134). Konkretnie chodziło o granice działki nr 133 z działkami nr 132/1 i 132/2 oraz granicę działki nr 134 z działką nr 135. Jest to bowiem przypadek, w którym działki nr 133 i 134 stanowią jedną nieruchomość kodeksową (kc), a każda z nich jest nieruchomością wieczystoksięgową, bo mają założone odrębne KW. Nie ma więc tematu ustalenia granicy między działkami 133 i 134 tego samego właściciela. Tak naprawdę to działki te powin-

Droga na skróty

W sierpniowym GEODECIE Bogdan Grzechnik przedstawi przykład wykorzystywania specustawy drogowej do pacyfikacji właścicieli nieruchomości, a przy okazji oceni dokumentację geodezyjną i drogę na skróty firm geodezyjnych. Zapraszamy!

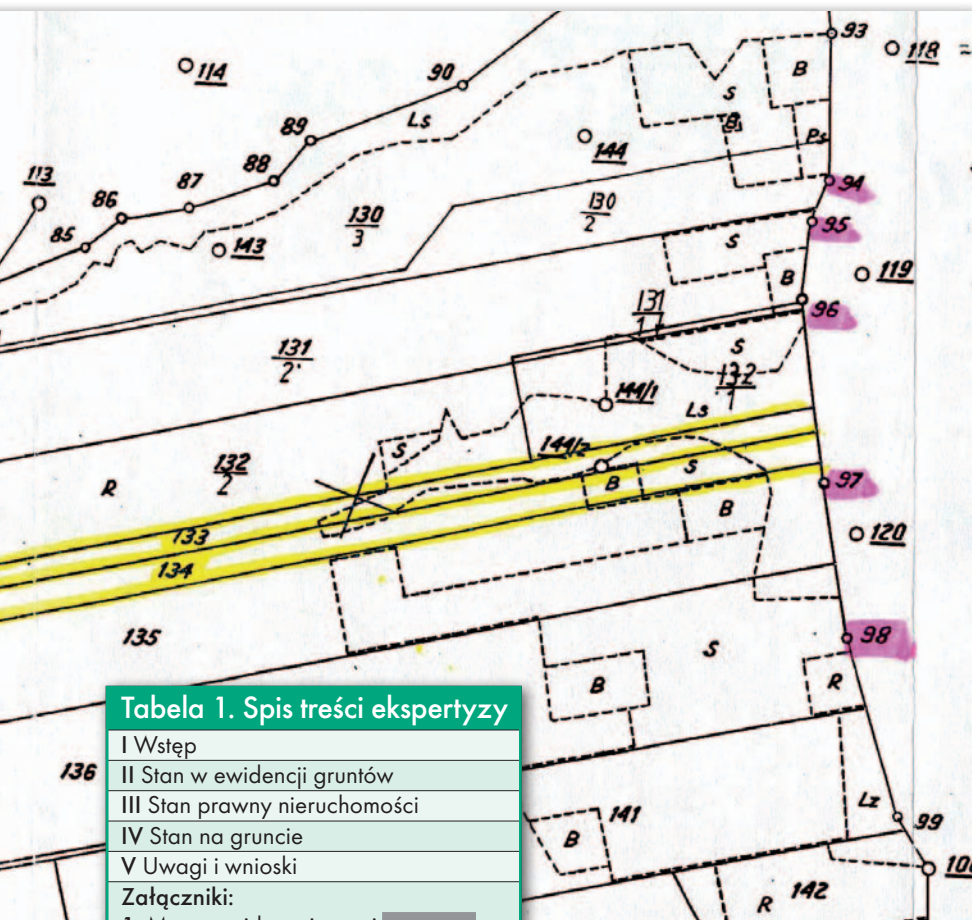


Tabela 1. Spis treści ekspertyzy

I Wstęp
II Stan w ewidencji gruntów
III Stan prawny nieruchomości
IV Stan na gruncie
V Uwagi i wnioski
Załączniki:
1. Mapa ewidencyjna wsi [redacted] skala 1:5000
2. Odpis z rejestru gruntów i budynków
3. Operat techniczny II faza Nr 61529.16/63/5
4. Operat techniczny podziału dz. nr 131 i 132 nr 529-33-7/2003
5. Sprawozdanie z badania ksiąg wieczystych
6. Szkic do obliczeń
7. Wykaz porównawczy powierzchni działek
8. Szkic działek ewid. nr 124, 125, 133 i 134 skala 1:5000
9. Szkic przebiegu granic z 1959 r.
10. Mapa w skali 1:2500 z pokazanym wąwozem i przebiegiem granic

ny być połączone i wpisane do jednej KW. Zdziwiła nas informacja, że już wcześniej dwie firmy geodezyjne rozpoczęły tam prace i wycofały się z ich wykonania.

Zaproponowaliśmy więc sporządzenie ekspertyzy. Zawiera ona wraz z załącznikami 46 kart. Ze względu na brak miejsca w krótkim artykule przedstawiam tylko spis treści ekspertyzy (tabela 1), fragment mapy ewidencyjnej terenu w skali 1:5000 (załącznik 1) oraz krótki opis sytuacji.

Z mapy ewidencyjnej wynika, że są to działki z prostopadłymi granicami. Na podstawie wypisów i wyrysów z ewidencji mają założone odrębne księgi wieczyste. Pierwszy pomiar granic był wy-

Załącznik 1. Fragment mapy ewidencyjnej terenu w skali 1:5000 z ekspertyzy

konany na fotomapie w 1958 r. Granice te zostały przyjęte do założenia w 1963 r. ewidencji gruntów, która w latach 70. posłużyła do wydania aktów własności ziemi. Dopiero wywiad terenowy uświadomił nam, dlaczego poprzednicy zrezygnowali z wykonania tej pracy. Okazało się, że teren jest wyjątkowo urozmaicony, pełno w nim wąwozów i bujnej roślinności. Natomiast granice w terenie nie mają nic wspólnego z liniami prostymi, bo na odcinku ponad 700-metrowym wielokrotnie się załamują. Uznaliśmy więc, że stopień trudności wykonania tych prac jest 3-krotnie wyższy od przeciętnego. Ekspertyzę zakończyliśmy następującymi wnioskami:

1. Mimo różnych błędów w dokumentacji możliwe jest ustalenie przebiegu granic, jakie istniały w chwili uwłaszczenia.

2. W tym celu konieczne jest przeprowadzenie rozgraniczenia w trybie obowiązujących przepisów.

Zgodnie z ustalonym stopniem trudności zaproponowaliśmy cenę trzy razy wyższą niż standardowo. Zastrzeżyliśmy także, że obecne granice użytkowania naszej mocodawcy mogą się zmienić na jej

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.29 ust.3, art.30 ust.1,2,4 oraz art.31 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne - /tj. Dz. U. Nr 100, poz.1086 z 2000 r. z późn. zm./ oraz art.61 i 123 KPA /Dz. U. Nr 9, poz.26 z 1980 r z późn. zm./ - po rozpatrzeniu wniosku [redacted]

postanawiam

wszczęć postępowanie rozgraniczeniowe:

- nieruchomości położonej w [redacted] oznaczonej numerem ewidencyjnym 133, stanowiącej własność [redacted] z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym 132/1, stanowiącą własność w 1/2 części [redacted] i w 1/2 części własność małżonków [redacted] oraz z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym 132/2, stanowiącą własność [redacted]
- nieruchomości położonej w [redacted] oznaczonej nr ewidencyjnym 134, stanowiącej własność [redacted] z nieruchomością oznaczoną nr ewid.135 stanowiącej własność [redacted]

Do wykonania czynności rozgraniczeniowych upoważniam geodetę uprawnionego mgr inż. [redacted] uprawnienia zawodowe nr [redacted] pracownika Agencji Geodezyjno Prawnej „GRUNT” [redacted]

Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu wniosku [redacted] Postanawiam wszczęć postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości położonych [redacted] oznaczonych nr ewid. jako działki 133, 132/1, 132/2 i 134.

Rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie prawidłowego przebiegu granic pomiędzy wymienionymi działkami.

Do wykonania czynności rozgraniczeniowych wskazano geodetę uprawnionego mgr. inż. [redacted] pracownika Agencji Geodezyjno - Prawnej „GRUNT” [redacted]

Koszty rozgraniczenia pokryje wnioskodawca

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji postanowienia.

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Otrzymują:

Załącznik 2. Treść postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego



niekorzyść. Przyjęła to ze zrozumieniem. Z doświadczenia wiemy, że lepiej zawsze uprzedzić klienta o takiej możliwości i wpisywać takie zastrzeżenie do umowy.

• Rozgraniczenie

Właścicielka przez 3 miesiące zastanawiała się nad zleceniem nam tego zadania. Ostatecznie podpisaliśmy umowę i przystąpiliśmy do prac. W związku

z tym, że w gminie nie było geodety, oprócz czynności technicznych musieliśmy także przygotować wszystkie dokumenty dla wójta:

1. postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego dla działek o numerach 133 i 134 (załącznik 2),
2. upoważnienie geodety uprawnionego do wykonania czynności rozgraniczeniowych,

3. decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości (załącznik 3).

Napotkane trudności sprawiły, że prace przy rozgraniczeniu trwały aż 3 miesiące. Dla zobrazowania i analizy wyników naszych działań założyliśmy specjalną roboczą planszę, na którą nanosiliśmy wyniki ustaleń i pomiarów. Ze względu na duży format w całości nie da się jej w artykule pokazać. Przedstawiam wybrany fragment oraz legendę tej planszy (załącznik 4).

Aby nie popełnić błędu, szczegółową analizą i pomiarem musieliśmy objąć oprócz rozgraniczanych nieruchomości nr 133 i nr 134 jeszcze po dwie sąsiednie nieruchomości po obu stronach, czyli 135 i 136, a także 132/1, 132/2 i 131/2. Rozbieżności między przebiegiem różnego rodzaju granic wymienionych w legendzie wynosiły od 2 do 8,5 metra. A wpisana przez nas do umowy uwaga, że granice naszej mocodawczyni mogą się zmienić na jej niekorzyść, okazała się samosprawdzającą się przepowiednią.

Mimo że przy rozgraniczaniu nieruchomości powierzchnie nie mają istotnego znaczenia dla ustalenia przebiegu granic, obliczyliśmy powierzchnie wszystkich siedmiu działek, aby porównać je z wpisanymi w ewidencji gruntów i mieć argument dla sąsiadów, że ich nieruchomości nie zostały znacznie zmienione. Dążąc do ustalenia najbardziej prawdopodobnego przebiegu granic nieruchomości nr 133 i nr 134, szukaliśmy śladów i znaków granicznych w postaci starych drzew sadzonych bardzo często na miedzach, a także budynku gospodarczego zbudowanego na granicy działki 135. Znaleźliśmy również starą betonową piwnicę podziemną, po krawędzi której przebiegała granica. Ale były to, niestety, tylko szczątkowe dane. Dlatego wykorzystując m.in. te motywy, sporządziliśmy protokoły granic na podstawie zgodnego oświadczenia stron.

Jak wiadomo, w trybie administracyjnym, jeśli nie można ustalić granicy według stanu prawnego, to zgodnie z art. 31 ust. 2 i 3 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* istnieją dwie możliwości określenia i ustalenia granic:

1. na podstawie znaków i śladów granicznych, map i innych dokumentów oraz punktów osnowy geodezyjnej,

2. jeśli brak ww. danych albo są one niewystarczające, albo sprzeczne, ustala się przebieg granic na podstawie zgodnego oświadczenia stron lub jednej strony, gdy druga strona w toku postępowania oświadczenia nie składała i nie kwestionuje przebiegu granicy.

Załącznik 3. Treść decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości

DECYZJA

Na podstawie art.33 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r Prawo geodezyjne i kartograficzne /tj. Dz. U z 2000 r Nr 100, poz. 1086 z późn. zm./ oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego /tj. Dz. U z 2000 r Nr 98, poz.1071 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku [redacted] o rozgraniczenie nieruchomości [redacted]

o r z e k a m

I. o rozgraniczeniu nieruchomości objętej KW – 38271, położonej w obrębie 33 [redacted] oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna 133, stanowiącej własność [redacted] z następującymi nieruchomościami:

- działką nr 132/1, objętą księgą wieczystą nr 38220, stanowiącej własność w ½ części [redacted] i w ½ części małż. [redacted]
- działką nr 132/2, objętą księgą wieczystą nr 36091, stanowiącej własność [redacted]

II. o rozgraniczeniu nieruchomości objętej KW – 36107, położonej w obrębie 33 [redacted] oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna 134, stanowiącej własność [redacted] z następującą nieruchomością:

- działką nr 135, objętą księgą wieczystą nr 35447, stanowiącą własność [redacted]

Granica pomiędzy nieruchomością oznaczoną działką:

- nr 133 z działkami nr 132/1, 132/2

- nr 134 z działką nr 135

opisanymi powyżej, przebiegają zgodnie z opisem granic i szkicem granicznym wykazanymi w protokołach granicznych z dnia [redacted] sporządzonych przez geodetę uprawnionego [redacted]

Dokumentacja geodezyjna z przeprowadzonych czynności przyjęta została do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej [redacted] w dniu [redacted]

Uzasadnienie

Na wniosek [redacted] postanowieniem z dnia [redacted] roku nr [redacted] Wójt Gminy [redacted] wszczął postępowanie rozgraniczeniowe opisanych powyżej nieruchomości.

Czynności ustalenia granic przeprowadził upoważniony geodeta [redacted]

Ustalenie przebiegu granic nastąpiło na podstawie zebranych dowodów i dokumentów:

- operat ewidencji gruntów wsi [redacted] - nr arch.61529.16/63,
- operat kontroli ewidencji gruntów - nr 15/16 – 2 – 3 z 1983 roku,
- operat techniczny nr 529 – 33 – 7/03 z wykonania podziału działek ewidencyjnych 131 i 132,
- księga wieczysta nr 38271 i akt not. Rep. A Nr 5962/03 /dot. dz. nr 133/,
- księga wieczysta nr 38220 i akt not. Rep. A Nr 1802/03 /dot. dz. nr 132/1/,
- księga wieczysta nr 36091 i akt not. Rep. A Nr 1802/03 /dot. dz. nr 132/2/.

Wszystkie strony zostały prawidłowo zawiadomione o czynnościach postępowania.

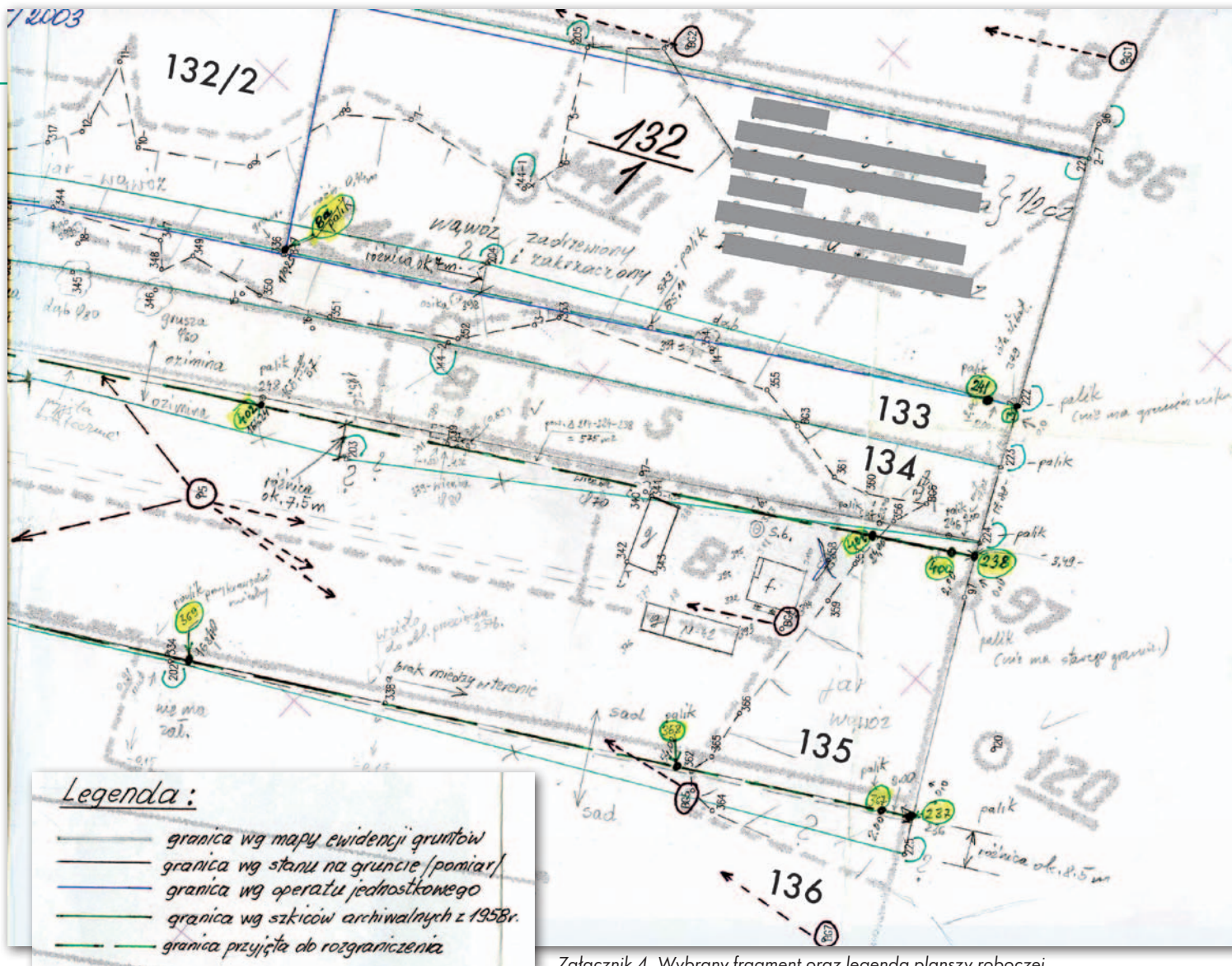
W trakcie rozprawy na gruncie w dniu [redacted] protokół graniczny podpisały bez zastrzeżeń wszystkie obecne strony prowadzonego postępowania.

Dokonana ocena wykonania czynności ustalenia przebiegu granic przez upoważnionego geodetę oraz zgodności z przepisami sporządzonych dokumentów – nie wykazała nieprawidłowości.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji decyzji.

Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granic w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji może żądać przekazania sprawy sądowi.

Otrzymują:



Załącznik 4. Wybrany fragment oraz legenda planszy roboczej

Tabela 2. Spis zawartości dokumentacji rozgraniczeniowej

według starych przepisów	według obowiązującego obecnie rozporządzenia o standardach
I Zasób przejściowy <ol style="list-style-type: none"> 1. kopie zgłoszenia pracy geodezyjnej, 2. kopie wypisów z działek ewidencyjnych, 3. kopie materiałów archiwalnych pobranych z PODGiK, 4. kopie szkiców i dzienników do obliczeń współrzędnych, 5. obliczenia współrzędnych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. szkice polowe i dzienniki pomiarowe, 2. kopie protokołów granicznych ustalenia granic, 3. kopie dowodów doręczenia wezwań, 4. sprawozdanie techniczne, 5. dokumenty zawierające wyniki pomiaru, w tym kopie map do celów prawnych oraz opisy topograficzne punktów osnowy pomiarowej, 6. pliki danych wygenerowane z roboczej bazy danych, 7. wykazy zmian danych ewidencyjnych, 8. inne dokumenty lub ich uwierzytelnione kopie pozyskane i wykorzystane przez wykonawcę
II Zasób bazowy <ol style="list-style-type: none"> 1. protokół kontroli końcowej, 2. sprawozdanie techniczne, 3. kopie postanowień o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego, 4. kopie uprawnień do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic, 5. szkic osnowy, 6. szkice polowe z pomiaru sytuacyjnego, 7. kopie dowodów doręczenia stronom wezwań do stawienia się na gruncie, 8. kopie protokołów granicznych ustalenia granic, 9. szkic podstawowy do obliczenia współrzędnych punktów załamania granic, 10. wykaz współrzędnych 	
III Zasób użytkowy <ol style="list-style-type: none"> 1. badania ksiąg wieczystych nieruchomości objętych rozgraniczeniem, 2. kopie szkiców granicznych i protokołów ustalenia granic, 3. wykazy współrzędnych punktów granicznych 	
IV Dokumentacja rozgraniczeniowa nieruchomości sporządzona dla urzędu gminy <ol style="list-style-type: none"> 1. postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego, 2. upoważnienia do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic, 3. zgłoszenie pracy geodezyjnej do ośrodka dokumentacji, 4. dowody doręczenia stronom wezwań do stawienia się na gruncie, 5. dokumenty dotyczące przebiegu granic wydane przez ośrodek dokumentacji, 6. protokoły graniczne 	



9. Przesłanki do ustalenia przebiegu granic

9.1. Wykaz i ocena dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic

- a) Operat. ewidencji gruntów nr. [redacted] Nr arch. 61529, 16/63
 zawierający między innymi:
 - mapę ewidencji gruntów w skali 1:5000
 - szkice polowe z pomiaru granic działek z 1958 r.
- b) Operat. kontroli ewidencji gruntów Nr 15/16-2-3 z 1983 r.
- c) Dla działki ewidencyjnej 134 została założona w 1991 r.
 KW 36107 w oparciu o wyrys z mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
- d) Dla działki ewidencyjnej 135 została założona w 1987 r.
 KW 35447 w oparciu o wyrys z mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.

Re. analizę w. wym. dokumentów stwierdzono, że granica między nieruchomością KW 36107-dz. 134 i nieruchomością KW 35447-dz. 135 nie była w pełni ustalona według stanu prawnego. Stwierdzono także znaczne rozbieżności w przebiegu granicy według szkicu Nr 8 pomiaru granic z 1958 r. oraz według mapy ewidencji gruntów, głównie w części południowej granicy (od strony rz. Wisły). Do określenia przebiegu granicy wykorzystano częściowo w. wym. dokumenty. Ostatecznie, przebieg całej granicy przedstawionej na załączonym szkicu granicznym ustalono na podstawie zgodnego oświadczenia stron.

9.2. Oświadczenia stron dotyczące przebiegu granic

Strony oświadczyły, że przebieg granicy między ich nieruchomościami jest zgodny z przebiegiem granicy wyznaczony na załączonym w protokole szkicu granicznym.

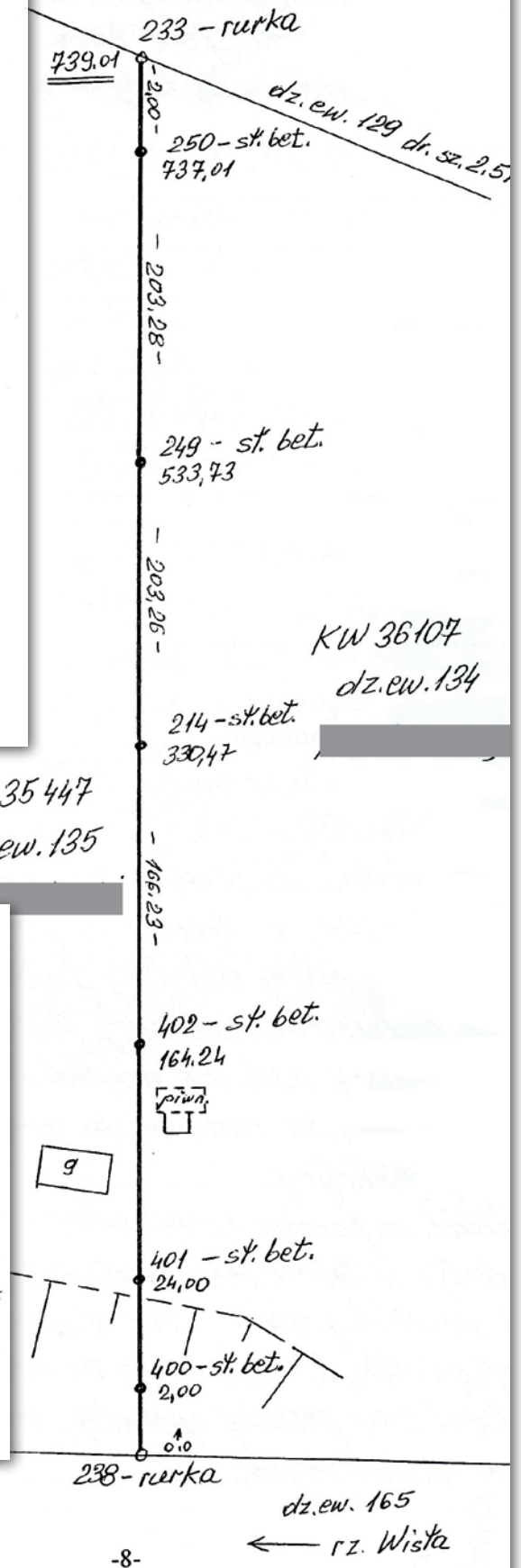
9.3. Wyniki wywiadu terenowego

W trakcie wywiadu terenowego stwierdzono, że na odcinku ok. 440 m od drogi (dz. ew. 129) w kierunku południowo-wschodnim granica biegnie wyrazną, między zbliżoną do linii prostej. Na pozostałym odcinku granicy ok. 320 m w stronę rzeki Wisły (dz. ew. 165) nie stwierdzono na gruncie wyraźnej między, jednakże istniejące zabudowania w postaci podziemnej betonowej piwnicy na działce ew. 134, oraz murowany budynek gospodarczy na działce ew. 135 świadczą o tym, że granica na całej długości powinna mieć przebieg prostoliniowy. W oparciu o pomiar bezpośredni istniejący na gruncie między, oraz między innymi takich jak: budynek gospodarczy, piwnice, pojedyncze drewno wzdłuż granicy, oraz w oparciu o istniejące dane z operatu ewidencji gruntów, które uznano za wiarygodne, wyznaczono na gruncie prawdopodobny przebieg granicy, przedstawiony na załączonym szkicu granicznym.

12. Dla ustalonych bezspornie punktów granicznych wykonano w obecności stron stabilizację w następujący sposób

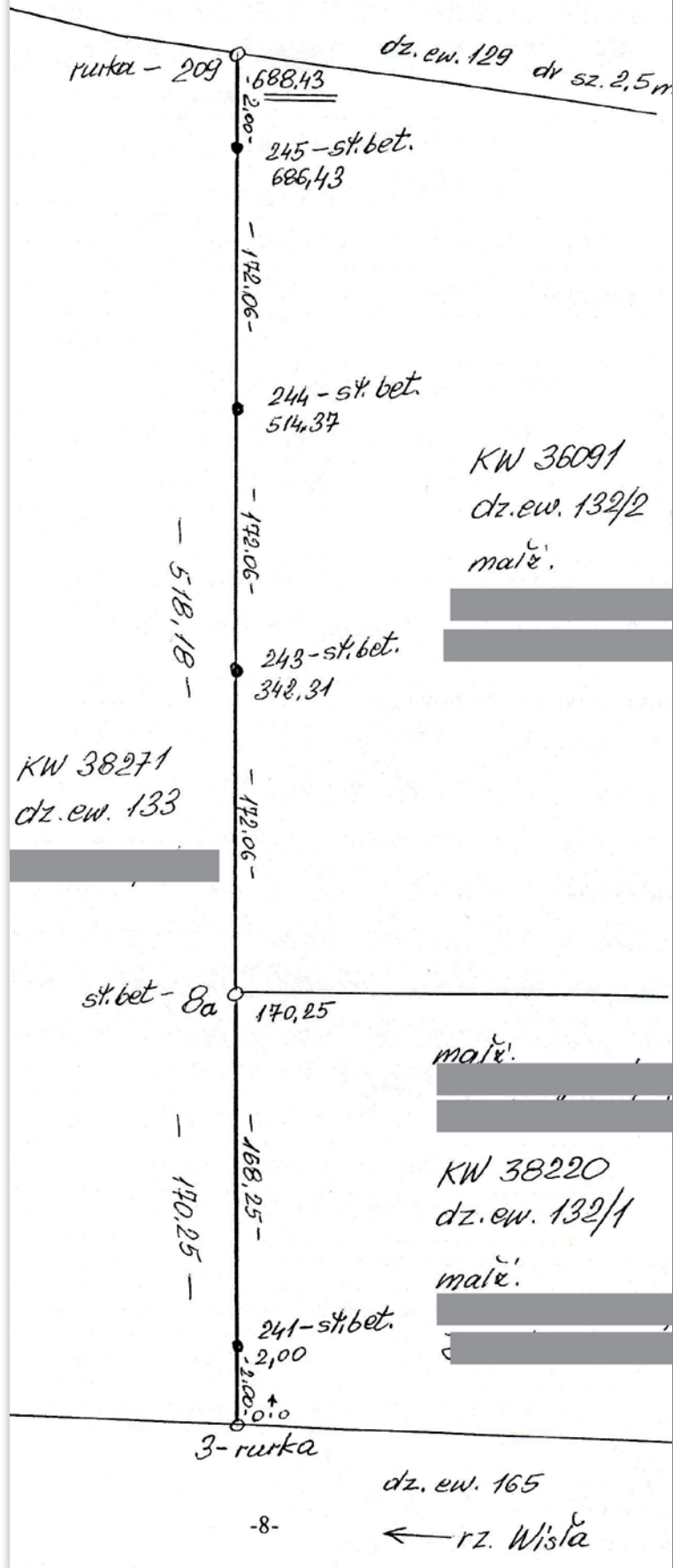
Punkty pośrednie na linii granicznej o numerach 400, 401, 402, 214, 249, i 250 ustawiano szpilkami betonowymi z podcentrem - rurką plastikową. Ponieważ nie ustalono granicy z rzeką Wisłą (dz. ew. 165), oraz z drogą (dz. ew. 129), punkty ekstrakcyjne na szkilu granicznym numerami 238 i 233 przyjęte zostały na granicach ewidencyjnych rzeki i drogi, oraz oznaczone na gruncie rurkami metalowymi.

SZKIC GRANICZNY



Załącznik 5. Szkic graniczny i wycinki treści z protokołu granicznego (dot. dz. nr 134 i 135)

10. SZKIC GRANICZNY



Załącznik 6. Szkic graniczny z protokołu (dot. dz. nr 133 oraz 132/1, 132/2)

W naszym przypadku trzeba było skorzystać z tej drugiej możliwości. Dokumentacja skompletowana została jeszcze zgodnie z poprzednio obowiązującymi przepisami w trzech częściach oraz pliku dokumentów dla wójta (patrz tabela 2).

Obecnie na podstawie rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych (...) te trzy zasoby zostały, na szczęście, zlikwidowane. Zgodnie z § 71 rozporządzenia dokumentacja skompletowana byłaby w sposób pokazany z prawej strony tabeli 2. Widać więc, że zdecydowanie zmniejszyła się liczba i objętość dokumentów, a szczególnie ubyło zbędnych kopii, które wchodziły w skład poszczególnych zasobów.

Oczywiście dokumentacja dla urzędu gminy pozostała, gdyż wójt prowadzi postępowanie administracyjne. Trzeba jednak mieć nadzieję, że w niedługim czasie również to postępowanie zostanie zlikwidowane, o co wielokrotnie wnioskowałem. W dalszym ciągu proponuję, aby te zbędne czynności skasować, rezygnując z decyzji i zostawiając cały temat geodetom uprawnionym.

Ale wróćmy do naszego rozgraniczenia. Dla każdej granicy ze względu na długość (ponad 700 m) sporządzony został osobny protokół. Protokoły zostały zgodnie podpisane przez wszystkich sąsiadów (fragmenty jednego z protokołów pokazuje załącznik 5, a sam szkic graniczny z drugiego – załącznik nr 6). Dlatego od razu przed wydaniem i uprawomocnieniem się decyzji wójta zastabilizowaliśmy punkty graniczne słupkami betonowymi z podcentrami. Oczywiście odbyło się to z udziałem stron.

W pracy tej pojawiły się zupełnie nietypowe problemy. Proszę zauważyć na szkicu granicznym, że na granicy od strony Wisły słupek graniczny zastabilizowany jest w odległości 2 metrów od punktu końcowego oznaczonego rurką żelazną. Podobnie jest z drugiej strony od polnej drogi. Wójt nie przyznawał się do tej drogi i nie było z kim spisać protokołu. Natomiast z Wisłą trzeba byłoby ustalić linię brzegu, a właścicielka nie chciała ponieść kosztów takiej operacji. W związku z tym punkty oznaczone rurkami są punktami ewidencyjnymi (do obliczenia powierzchni), ale znajdują się one na granicy (czyli linii prostej) ustalonej według stanu prawnego.

• Podsumowanie

W krótkim artykule trudno opisać wszystkie czynności i przedstawić całą dokumentację tak skomplikowanej sprawy. Dlatego skupiłem się wyłącznie na najistotniejszych dokumentach i materiałach oraz na spisach zawartości. Mam nadzieję, że pozwoli to czytelnikom, którzy nie mają jeszcze doświadczeń przy rozgraniczaniu nieruchomości, na wyrobienie sobie poglądu na temat tego typu prac.

Bogdan Grzechnik

twórca statych uprawnień i pierwszy przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku, doświadczony pracownik administracji geodezyjnej, w tym szczebla centralnego, wykonawca wielu prac, współwłaściciel firmy geodezyjno-prawnej Grunt, społecznik, aktywny działacz Stowarzyszenia Geodetów Polskich oraz Geodezyjnej Izby Gospodarczej, której wiele lat prezesał.

Współautor (wraz z Zenonem Marcem) książki „Mapy do celów prawnych, podziały, scalanie i rozgraniczanie nieruchomości oraz dokumentacja dla dróg i kolei” dostępnej w Księgarni Geoforum.pl