



Fot. Jerzy Przywara

## Wojciech Albiński (1935-2015)

**6** lipca w Warszawie w wieku 80 lat zmarł Waclaw Wojciech Albiński, ceniony pisarz i geodeta, który przez 40 lat pracował w Afryce.

Urodził się 27 stycznia 1935 roku we Włochach (obecnie dzielnica Warszawy). W 1963 roku, sześć lat po ukończeniu studiów na Wydziale Geodezji i Kartografii Politechniki Warszawskiej, wyjechał wraz z żoną na wyieczkę do Paryża, z której nie

wrócił. W ojczyźnie nie było go następnych dwadzieścia siedem lat. Jako geodeta pracę znalazł w Genewie, gdzie mieszkał do 1969 r. Następnie dostał propozycję wyjazdu do Afryki i tam spędził 40 lat, nadal wykonując zawód geodety. Początkowo pracował w Botswanie, później w Republice Południowej Afryki. Do Polski wrócił na stałe w 2010 r.

Swoją pierwszą pracę w Afryce (Botswana) w wywiadzie dla GEODETY wspominał tak: „(...) przed moim przyjazdem zbudowano punkty triangulacyjne, a moją pierwszą pracą było pomiarzenie całej tej sieci teodolitem Wild T3. Ponieważ w ogóle nie było map, jako podkład służyły szkice, na których ktoś narysował trochę kresek. Nie

było tam ani jednego miejscowego geodety, nie było nawet lekarza”.

**J**uż w młodości publikował wiersze i felietony. Pierwsze literackie próby podejmowane w drugiej połowie lat 50. związane były z dwutygodnikiem literackim „Współczesność”, a później z paryską „Kulturą”. Do pisania powrócił na emeryturze. Jako pisarz zadebiutował w wieku 68 lat tomem „Kalahari”, za który otrzymał w 2004 r. Nagrodę Literacką im. Józefa Mackiewicza oraz nominację do nagrody Nike.

Kolejne tomy opowiadań Wojciecha Albińskiego to: „Królestwo potrzebuje kata” (2004), „Antylopa szuka myśliwego” (2006) i „Lidia z Kame-

runu” (2007). W 2009 r. ukazał się „Achtung! Banditen!” – jedyny zbiór opowiadań dotyczący Polski, za który otrzymał nominację do Literackiej Nagrody Europy Środkowej „Angelus”. Albiński opowiada w nim o codziennym życiu w kraju pod niemiecką okupacją.

W 2012 r. ukazała się jego szósta z kolei książka zatytułowana „Soweto – my love”. Zawarte w niej opowiadania dotyczą życia w Południowej Afryce w czasach apartheidu. Wtedy właśnie mieliśmy okazję rozmawiać z Wojciechem Albińskim. Wywiad z nim zatytułowany „Teodolitem i piórem”, a także opowiadanie z tego tomu pt. „Soweto, piątek wieczorem” opublikowaliśmy w GEODECIE 5/2012.

**Anna Wardziak**

dokończenie ze s. 31

mość” w nawiązaniu do nieruchomości zdefiniowanej w art. 46 § 1 kc, to w przypadku, gdy dotyczy to przepisów o geodezyjnym podziale – **w istocie chodzi o podział działki ewidencyjnej** (czyli zwykle części nieruchomości), a nie nieruchomości. Prosty przykład: mamy przywoływane już dwie działki ewidencyjne w jednej księdze wieczystej, a więc jedną nieruchomość składającą się z dwóch działek, z których w procedurze podziałowej na 5 nowych poddamy tylko jedną. Podziałowi w tym trybie podlega działka gruntu, a więc część nieruchomości w rozumieniu kc, *ukwh* i *uogn*, a nie cała nieruchomość. Rzecz jasna, nie jest rzadkością, że na nieruchomości składa się tylko jedna działka, mamy wówczas do czynienia z tożsamością rzeczy objętej dwoma terminami, ale to nie zmienia rozumienia instytucji ewidencyjnego (administracyjnego) podziału nieruchomości.

Przepisy *uogn* są niekonsekwentne nie tylko gdy chodzi o termin „nieruchomość”, ale też gdy chodzi o „podział nieruchomości”. Co do zasady regulują wyłącznie zasady podziału ewidencyjnego, który niekiedy jest też częściowo podziałem prawnym (gdy orzeka sąd i w przypadku z art. 98 ust. 1 *uogn*). Tylko raz przepisy mówią wyłącznie o podziale prawnym, i to nie działki ewidencyjnej,

ale o podziale nieruchomości w rozumieniu kc i *ukwh*. Mowa tu o wyjątku wynikającym z art. 96 ust. 3 *uogn*. Przepis ten nie ma jednak znaczenia dla administracyjnej procedury podziałowej, bo nie ma do niej zastosowania.

**G**dzie powstaje problem? Na przykład przy wycenie „nieruchomości” na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej. Jeden przepis mówi, że opłatę można ustalić, jeżeli w wyniku podziału wzrośnie wartość nieruchomości (art. 98a ust. 1 *uogn*), a drugi – że opłatę można ustalić w razie wzrostu wartości spowodowanego doprowadzeniem do niej infrastruktury technicznej, np. gazociągu (art. 145 ust. 1 *uogn*). Jak w świetle opisanych wyżej regulacji należy wycenić „nieruchomość” przed podziałem, a jak po podziale? Tak jak poprzednio mowa o nieruchomości (np. przeznaczonej w planie pod zabudowę jednorodzinną), dla której prowadzona jest jedna księga wieczysta i która przed podziałem składała się z dwóch działek, a w wyniku podziału jedna działka została podzielona na 5 nowych. Po podziale do nieruchomości w rozumieniu *ukwh* składającej się łącznie z 6 działek doprowadzono ów gaz. Czy w tym ostatnim przypadku na potrzeby opłaty z art. 145 *uogn*, posługując się również określonym w ustawie terminem „nieruchomość podobna”, należy wycenić nieruchomość wieczysto-

księgową jako całość (według definicji z art. 4 pkt 1 *uogn*), czy każdą z 6 składających się na nią działek, bo gazociąg przechodzi przez każdą z nich, a przez to każdą odpowiednio „wzbogaca”? Czy na potrzeby wyceny nieruchomości według jej stanu przed doprowadzeniem mediów należy uwzględnić, że składała się ona z 6 działek ewidencyjnych, czy gdy mowa o powierzchni – wziąć do porównania jedynie powierzchnię całej nieruchomości wieczysto-księgowej? I wreszcie: jak wycenić „nieruchomość” na potrzeby opłaty wynikającej ze wzrostu wartości spowodowanego podziałem? Dzieliłiśmy tylko jedną działkę (część nieruchomości z *ukwh*). Przyjmijmy, że każda z nich miała po 0,5 ha, a po podziale powstało 5 po 0,1 ha, 6 działek to łącznie – 1 ha.

Jaka jest praktyka? Jeśli chodzi o gminy (a więc i rzeczoznawców), to „co kraj, to obyczaj”. Dla porządku dodam, że jeśli chodzi o sądy administracyjne, to również... „co kraj, to obyczaj”. Nie ma żadnej jednolitości. O konkretnych orzeczeniach w następnym numerze GEODETY. Zapraszam do dyskusji.

**Magdalena Durzyńska**

sędzia Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Warszawie (I Wydz.),

doktor nauk prawnych, pracowała

w Departamencie Katastru GUGiK

Sygnatura sprawy: SN II CKN 1306/00,  
III CZP 24/2013.