

Wyroki sądów administracyjnych

Jak ustalać przebieg granic?

W niedawnym wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie przypomniał, jakie dokumenty geodezyjne i czynności są niezbędne, aby ustalić przebieg granic w ramach postępowania rozgraniczeniowego.

Przedmiotem sprawy była decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które utrzymało w mocy decyzję wójta polegającą na umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego dotyczącego granicy o długości 160 metrów między dwójkiem sąsiadów. W uzasadnieniu urzędnik napisał, że w wyniku analizy i oceny dokumentów upoważniony geodeta stwierdził, iż dane geodezyjne, które winny stanowić podstawę do ustalenia przebiegu granicy, są niekompletne. Wskazał on, że nie odnaleziono żadnych ścisłych dowodów granicznych zawierających liczbowe dane geodezyjne, tj. współrzędne i miary czołowe, a jedynym dokumentem dotyczącym przebiegu granicy jest numeryczna mapa ewidencyjna i analogowa mapa ewidencyjna, które są zgodne ze sobą co do przebiegu granic. Według geodety mapy te nie są jednak na tyle precyzyjnym dowodem, aby ustalić przebieg granic w ramach postępowania rozgraniczeniowego. Ustalenie granic możliwe jest zatem jedynie na podstawie oświadczeń stron. Przebieg granic nie został jednak ustalony, gdyż nie udało się nakłonić stron do ugody.

Od decyzji wójta do SKO odwołała się właścicielka jednej z nieruchomości. Jak podkreślała, błędne jest twierdzenie geodety, że ogrodzenia między nieruchomościami nie są śladami granicznymi, o których mowa w ustawie *Pr*

wo geodezyjne i kartograficzne. Tymczasem ogrodzenia istnieją od dawna i obrazują zakres spokojnego stanu posiadania działek przez poprzedników prawnych i obecnych właścicieli. Ponadto nikt nie kwestionował przebiegu tych ogrodzeń, dlatego jej zdaniem na ich podstawie można określić granicę między działkami.

Ponieważ SKO zgodziło się z rozstrzygnięciem wójta, właścicielka nieruchomości odwołała się do WSA w Krakowie, używając podobnych argumentów. Ten wyrokiem z 19 kwietnia br. [sygn. akt III SA/Kr 1541/17] uchylił zaskarżone decyzje, jednak z innych powodów niż podnoszone przez skarżącą.

Powołując się na obowiązujące przepisy dotyczące rozgraniczania, sąd zwrócił uwagę, że geodeta nie może poprzestać na analizie tylko tych dokumentów geodezyjnych, które zawierają dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic. Jest on zobowiązany przeanalizować także te dokumenty, które takich danych nie zawierają. W treści opinii geodety brak jest: jakichkolwiek informacji dotyczących zawartości państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dokumentów pozostających w zasobie dotyczących obu działek, a także dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości (§ 4 rozporządzenia *ws. rozgraniczania nieruchomości*). Geodeta zaniechał więc przeprowadzenia podstawowych

niezbędnych czynności, których wynik mógł stanowić podstawę ustalenia przebiegu spornej granicy w trybie art. 31 ust. 1 *Pgik*.

Zdaniem sądu organ administracyjny prowadzący postępowanie rozgraniczeniowe przed wydaniem decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości jest zobowiązany do końca oceny prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami. A w tym przypadku stanowisko geodety w sposób całkowicie oderwany od przepisów zostało następnie zaakceptowane przez organ pierwszej instancji oraz przez SKO. Te zaniechania spowodowały naruszenie przepisów rozporządzenia *ws. rozgraniczania nieruchomości*, zgodnie z którymi protokół graniczny powinien zawierać wykaz i ocenę dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic.

Jak przypomniał sąd, rodzaje dokumentów będących podstawą ustalania przebiegu granic i szczególne czynności wykonywane przy ustaleniu przebiegu granic określa rozporządzenie *ws. rozgraniczania nieruchomości* (DzU z 1999 r. nr 45, poz. 453). W § 3 tego aktu zapisano, że są to dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości oraz dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Natomiast § 4 definiuje rodzaje dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości, a § 5 szczegółowo wymienia dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości.

W ocenie WSA organy umorzyły postępowanie rozgraniczeniowe wyłącznie na podstawie informacji geodety o braku dokumentacji zawierającej „ściśle dowody graniczne zawierające liczbowe dane geodezyjne”, co w świetle *Pgik* samo w sobie nie stanowi przesłanki do umorzenia administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego i przekazania sprawy do rozpatrzenia sądowi. Do tego niezbędne jest zgromadzenie i analiza wszystkich dokumentów, o których mowa w paragrafach 3, 4 i 5 rozporządzenia *ws. rozgraniczania nieruchomości* – podkreśla WSA. A zatem zdaniem sądu organy podjęły rozstrzygnięcia w sprawie z uchybieniem przepisom art. 7, 8, 77, 80 i 107 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego oraz z naruszeniem art. 34 ust. 1 ustawy *Pgik* i § 3, § 4, a także § 5 rozporządzenia *w sprawie rozgraniczenia nieruchomości*.

Organ odwoławczy naruszył też przepis art. 138 § 1 pkt 1 kpa, utrzymując w mocy błędną, naruszającą przepisy postępowania i prawa materialnego decyzję organu pierwszej instancji, nie dostrzegając istotnych naruszeń prawa, których dopuścił się organ pierwszej instancji.

Ponadto sąd stwierdził bezzasadność argumentów skarżącej. W analizowanej sprawie ogrodzenie nie spełnia bowiem prawnej definicji znaku granicznego (§ 2 pkt 4 rozporządzenia *w sprawie rozgraniczania nieruchomości*), a z treści protokołu granicznego sporządzonego w sprawie wynika, że brak w terenie znaków granicznych.

Orzeczenie nie jest prawomocne.

Redakcja