



Jak błędy geodetów i urzędów dają zatrudnienie sądom oraz antagonizują właścicieli

„Piramida” graniczna

Czytelnicy **GEODETY** wiedzą, że często piszę na temat granic nieruchomości. Nie dlatego, że mam takie hobby, ale dlatego, że w tej dziedzinie dzieje się bardzo wiele. Niestety, zjawisk tych w żaden sposób nie da się ocenić jako pozytywne.

Na początku grudnia na Politechnice Warszawskiej odbyła się konferencja pod hasłem „Współczesne trendy w katastrze i gospodarce nieruchomościami”. Szkoda, że trendy te nie obejmowały uporządkowania problematyki granic nieruchomości w istniejącej ewidencji gruntów i budynków (EGiB), co pozwoliłoby na zbudowanie w Polsce katastru nieruchomości, którego, niestety, wciąż jeszcze nie mamy. Dlatego warto byłoby zachęcić nasze władze do przyspieszenia prac nad jego utworzeniem.

Bardzo pomocna w tym dziele będzie definicja katastru nieruchomości przyjęta w 1994 r. (a więc 24 lata temu) na XX Kongresie FIG w Melbourne. Jest to „metodycznie ułożony państwowy rejestr (wykaz) danych dotyczących wszystkich

wyodrębnionych prawnie w danym kraju lub okręgu gruntów, przeprowadzonych badań ich granic, obejmujący informacje umożliwiające ich jednoznaczną identyfikację w przestrzeni prawnej i fizycznej”.

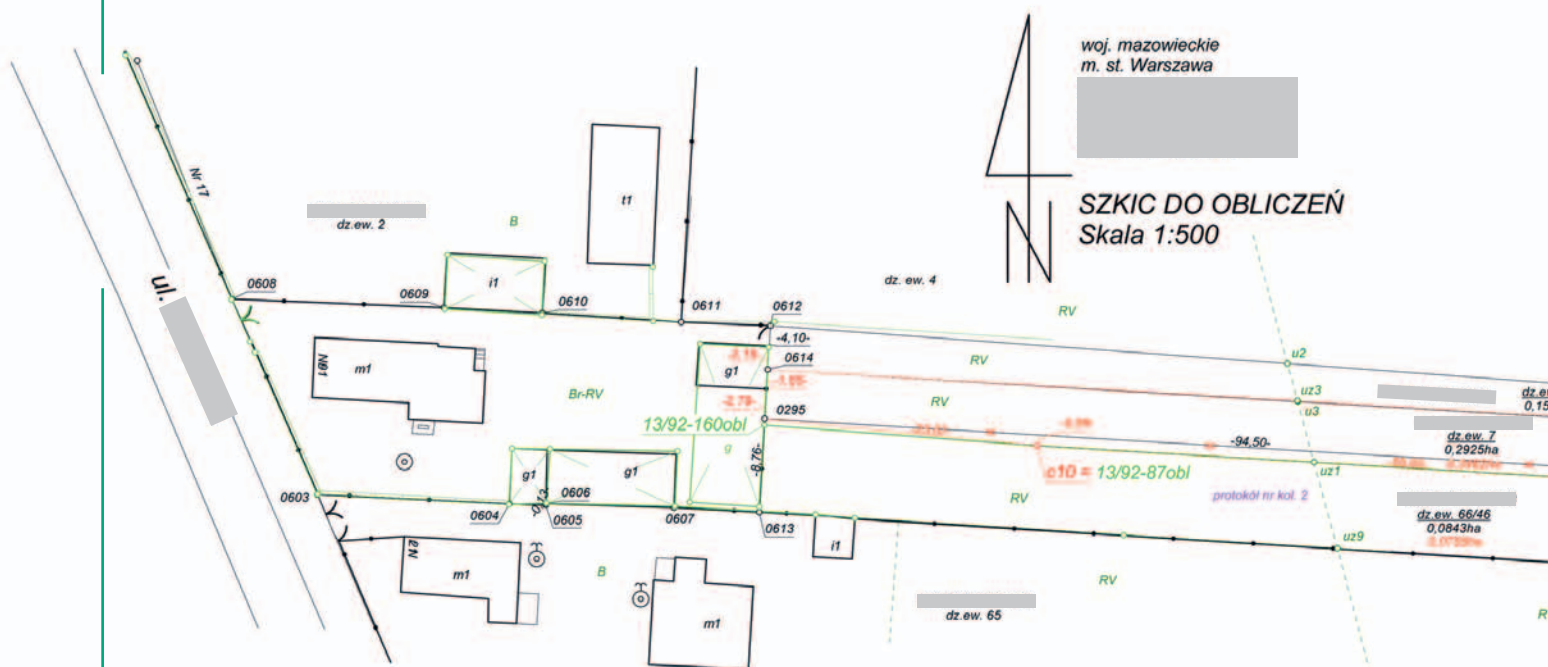
Gdyby nasza EGiB posiadała cechy zapisane w tej definicji, musiałbym zmienić swoje zainteresowania. Właściciele nieruchomości spaliby spokojnie, a administracja geodezyjna i sądy mogłyby zająć się innymi, być może ważniejszymi sprawami. Niestety, na razie pozostaje nam tylko mieć nadzieję na pilne zmiany, a ja opisuję kolejną sprawę, która ciągnie się latami, niszczy nerwy i zdrowie właścicieli oraz absorbuje wielu urzędników, prawników, wykonawców prac geodezyjnych oraz sędziów, a także generuje ogromne koszty.

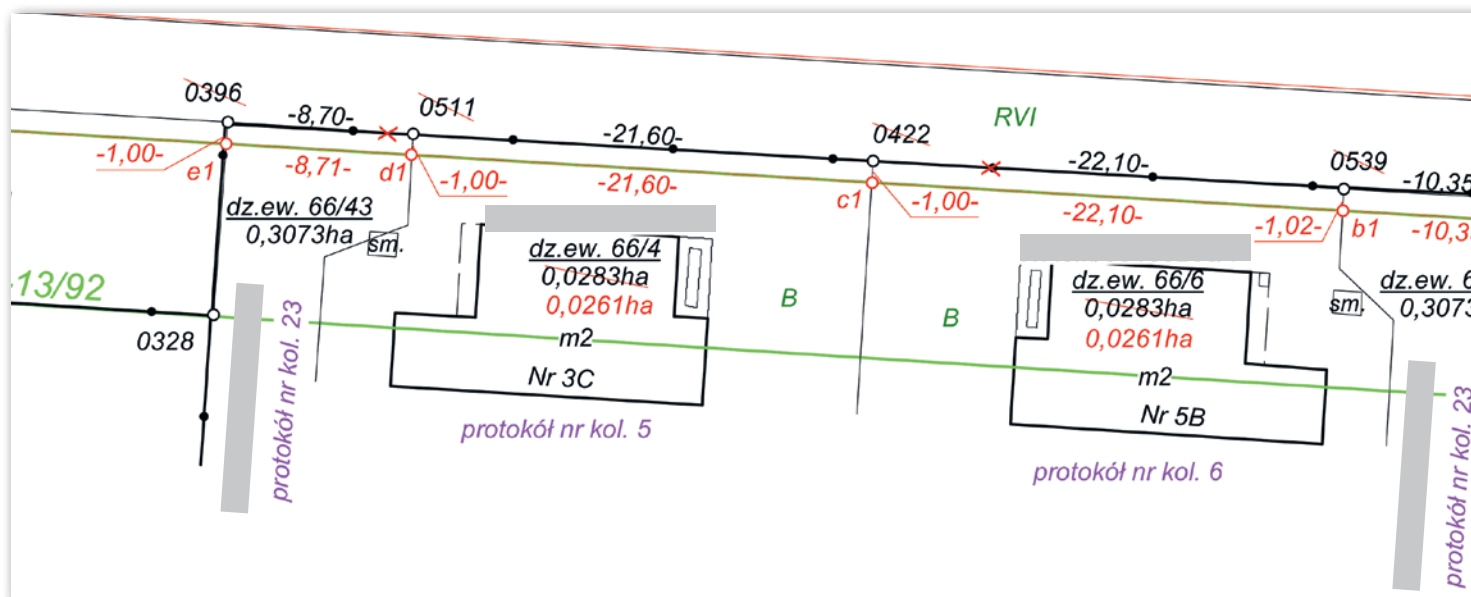
• Jak potraktowano działkę nr 7

W granicach Warszawy, w jednej z peryferyjnych dzielnic, leży działka nr 7 sąsiadująca z działkami wydzielonymi z działki nr 66. Zaczniemy od tego, w jakich terminach i w jakim zakresie zajmowano się działką nr 7 będącą własnością osoby fizycznej.

1. Przed rokiem 1971 sporządzono dla tego obszaru mapę ewidencyjną metodą fotogrametryczną. Jak wiadomo, dokładność położenia punktów granicznych określonych na fotomapie wynosiła ± 3 m.

2. W 1974 r. właścicielom działki wydano Akt Własności Ziemi. Należy zaznaczyć, że aktem takim przyznawano własność dla działek w granicach posiadania, czyli takich, które istniały fizycznie na





Powiększenie fragmentu szkicu do obliczeń zamieszczonego poniżej

gruncie. W większości przypadków nie pokrywały się one z granicami na mało dokładnych mapach ewidencyjnych.

3. W 1992 r. dokonano pomiaru bezpośredniego granic działki nr 7, ale nie wprowadzono go do EGiB. Wrys i wypis dla działki nr 7 wykonano z mało dokładnej ewidencji gruntów, a następnie założono dla niej księgę wieczystą.

4. W 2003 r. wykonano mapę z projektem podziału działki nr 66. Punkty graniczne z działką nr 7 określono metodą digitalizacji z mapy zasadniczej (fotomapy). Dokumentacja techniczna została wykonana niezgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych

w tym postępowaniu. We wcześniejszym opracowaniu ten sam wykonawca (dla mapy do celów projektowych) sporządził protokół przyjęcia granic (nie wiadomo, na jakiej podstawie, bo nie miał takiego obowiązku). Do tego protokołu 20 lutego 2003 r. właścicielka działki nr 7 złożyła zastrzeżenie, kwestionując przebieg granicy z działką nr 66. Wykonawca przyjął jednak ww. granice do opracowywanego podziału, a prezydent miasta 12 czerwca 2003 r. wydał decyzję o zatwierdzeniu tego projektu po uprzednim przyjęciu operatu technicznego do PZGiK.

5. 19 maja 2005 r. Wojewódzkie Biuro Techniki i Nadzoru Geodezyjno-Kartograficznego w opinii technicznej wykonanej w związku ze skargą właścicielki zakwestionowało zarówno operat

podziałowy z 12 czerwca 2003 r., jak i wcześniejszy operat dotyczący mapy do celów projektowych. Z dalszych analiz wynika jednak, że dokumentacja ta mimo wszystko nie została wyłączona z PZGiK, tylko w latach następujących w pełni z niej korzystano.

6. 10 lutego 2006 r. WINGiK wystąpił do głównego geodety kraju z wnioskiem o ukaranie wykonawcy ww. prac (nie wiadomo, jaka była decyzja GGK).

7. W latach 2008-2009 wykonano modernizację EGiB obszaru, na którym znajduje się działka nr 7. Oczywiście – jak to się dzieje i nadal dzieje przy większości tych prac – granicami się nie zajęto, przyjmując je według wadliwego podziału z 2003 r. (patrz pkt 4 i 5).

8. 10 września 2009 r. właścicielka działki nr 7 zgłosiła zastrzeżenia do danych z ww. modernizacji EGiB.

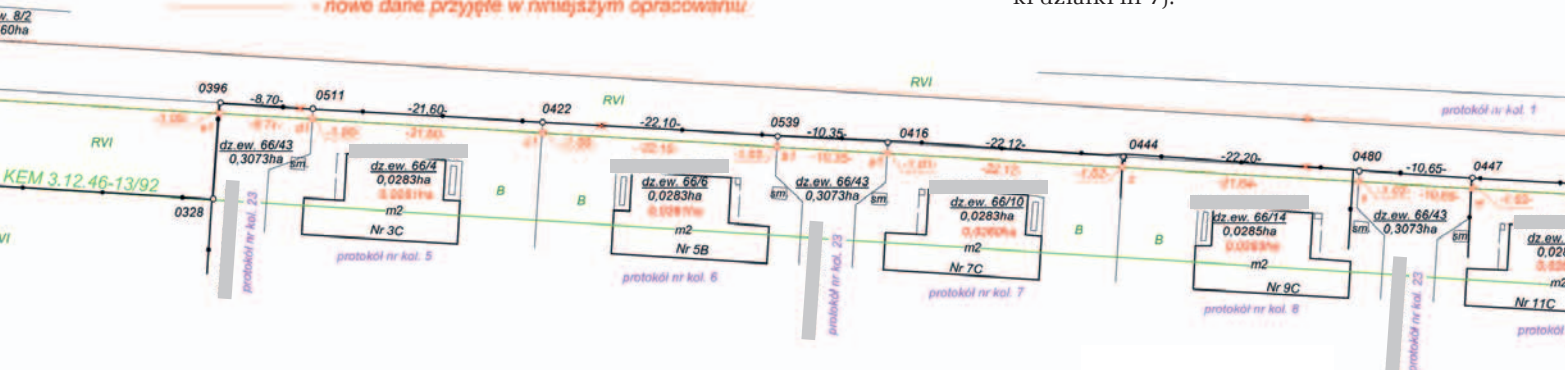
9. 13 maja 2010 r. (a więc po 8 miesiącach, naruszając miesięczny termin z kpa) prezydent odrzucił te zastrzeżenia.

10. 30 września 2010 r. (czyli po kolejnych blisko 5 miesiącach) WINGiK utrzymał w mocy decyzję prezydenta, odrzucając ww. zastrzeżenia.

11. 14 lutego 2011 r. WSA wydał wyrok zalecający WINGiK-owi ustosunkowanie się do kwestii wykonania modernizacji EGiB (oczywiście na wniosek właścicielki działki nr 7).

LEGENDA:

- aktualne dane na podstawie EGiB
- g1 - budynki aktualnie istniejące w terenie
- ogrodzenia trwałe aktualnie istniejące w terenie
- dane (granice) obliczone na podstawie pomiaru archiwalnego z 1992r. sporządzonego w ramach opracowania KEM 3.12.46-13/92
- g - budynki nieistniejące w terenie pomierzone w 1992r. w ramach opracowania KEM 3.12.46-13/92
- protokół nr kol. 2 - numer kolejny protokołu ustalenia granic z dn. 24.07.2017r.
- nowe dane przyjęte w niniejszym opracowaniu





12. 31 października 2011 r. WINGiK, nie przejmując się wyrokiem WSA, ponownie utrzymał w mocy decyzję prezydenta z 13 maja 2010 r.

13. 2 maja 2012 r. WSA wydał wyrok uchylający decyzję WINGiK-a z 31 października 2011 r. oraz decyzję prezydenta z 13 maja 2010 r. odrzucające zarzuty właścicielki działki nr 7 i zalecił ponowne zbadanie sprawy oraz określenie granic ewidencyjnych spornej nieruchomości.

14. 27 sierpnia 2015 r. prezydent wydał decyzję uwzględniającą część zarzutów (głównie dotyczących siedliska).

15. 6 listopada 2015 r. WINGiK uchylił decyzję prezydenta z 27 sierpnia 2015 r. jako niepełną (gdyż uwzględniała tylko siedlisko).

16. 7 lipca 2016 r. prezydent wydzielił do odrębnego postępowania i rozpoznania część dotyczącą granic działki siedliskowej, orzekając o uwzględnieniu niektórych zarzutów dotyczących modernizacji tej części działki nr 7.

17. 31 stycznia 2017 r. WINGiK utrzymał w mocy decyzję prezydenta z 7 lipca 2016 r.

18. 19 września 2017 r. WSA oddalił skargę właścicielki działki nr 7 na decyzję WINGiK-a z 31 stycznia 2017 r. W ten sposób zakończyła się sprawa siedliska. Pozostała natomiast do dalszego procedowania większa część granicy działki nr 7 z działkami wydzielonymi z działki nr 66.

19. Urząd miasta zlecił firmie geodezyjnej – w związku z wyrokiem WSA – dokonanie analizy materiałów i ustalenie granic działki nr 7. 28 września 2017 r. operat zawierający wyniki tych prac został przyjęty do PZGiK. Szkic ciągnący się przez kolejne strony niniejszego artykułu przedstawia obraz sytuacji. Wynika z niego, że dla 19 działek granice wskazane przez właścicielkę działki nr 7 oraz wynikające z pierwotnych pomiarów i dokumentów nie pokrywają się z usytuowaniem parkanów. Są więc one

granicami spornymi. Rozbieżność w szerokości działki nr 7 wynosi około 1 m. Właściciele działek wydzielonych z działki nr 66 albo nie brali udziału w postępowaniu (nie reagując na zawiadomienia wykonawcy prac), albo zgłaszali zastrzeżenia, że ich granica biegnie wzdłuż wybudowanych parkanów, bo takie działki nabyli od dewelopera.

20. 29 grudnia 2017 r. prezydent swoją kolejną decyzją stwierdził, że operat przyjęty do zasobu 28 września 2017 r. nie stanowi podstawy do wprowadzenia zmian w EGiB.

21. Właścicielka działki nr 7 odwołała się od decyzji prezydenta z 29 grudnia 2017 r. (doreczony jej 23 stycznia 2018 r.).

22. 15 czerwca 2018 r. WINGiK w piśmie do wszystkich stron stwierdził, że nie widzi możliwości ustalenia przebiegu granic działki nr 7 zgodnie z § 39 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGIB, czyli według spokojnego stanu posiadania, co sugerowali właściciele działek graniczących z działką nr 7. Jako uzasadnienie słusznie podał fakt, że właścicielka działki nr 7 już w 2003 r. kwestionowała granicę z działką nr 66.

23. 14 sierpnia 2018 r. WINGiK uchylił decyzję prezydenta z 29 grudnia 2017 r., przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W podsumowaniu stwierdził, że organ I instancji powinien pozyskać opracowanie geodezyjne, które będzie zawierało szczegółową i rzetelną analizę dotychczasowych danych zawartych w zasobie oraz pomiarów wykonane w terenie poprzedzone ustaleniem przebiegu granicy. Jednocześnie organ powinien zwrócić uwagę, które granice należy w EGIB wykazać jako sporne. Tak jakby z pierwszego opracowania nie wynikało, że sporne są wszystkie.

24. 11 września 2018 r. Urząd m.st. Warszawy skierował do wykonawcy analizy pismo zalecające wykonanie w ramach rękopisów nowej dokumentacji

geodezyjnej w wyniku czynności opisanych w § 37-39 rozporządzenia ws. EGIB. W piśmie zacytowano zalecenia WINGiK-a o konieczności rzetelnego wykonania prac. Tylko nie bardzo wiadomo, dlaczego 28 września 2017 r. „nierzetelny” operat przyjęty został do PZGiK (patrz pkt 19). W zaleceniach WINGiK-a i urzędu nie ma żadnych konkretnych zarzutów pod adresem wykonawcy prac. Nie chcę nazwać takich zaleceń po imieniu, powiem tylko, że wyglądają dziwnie.

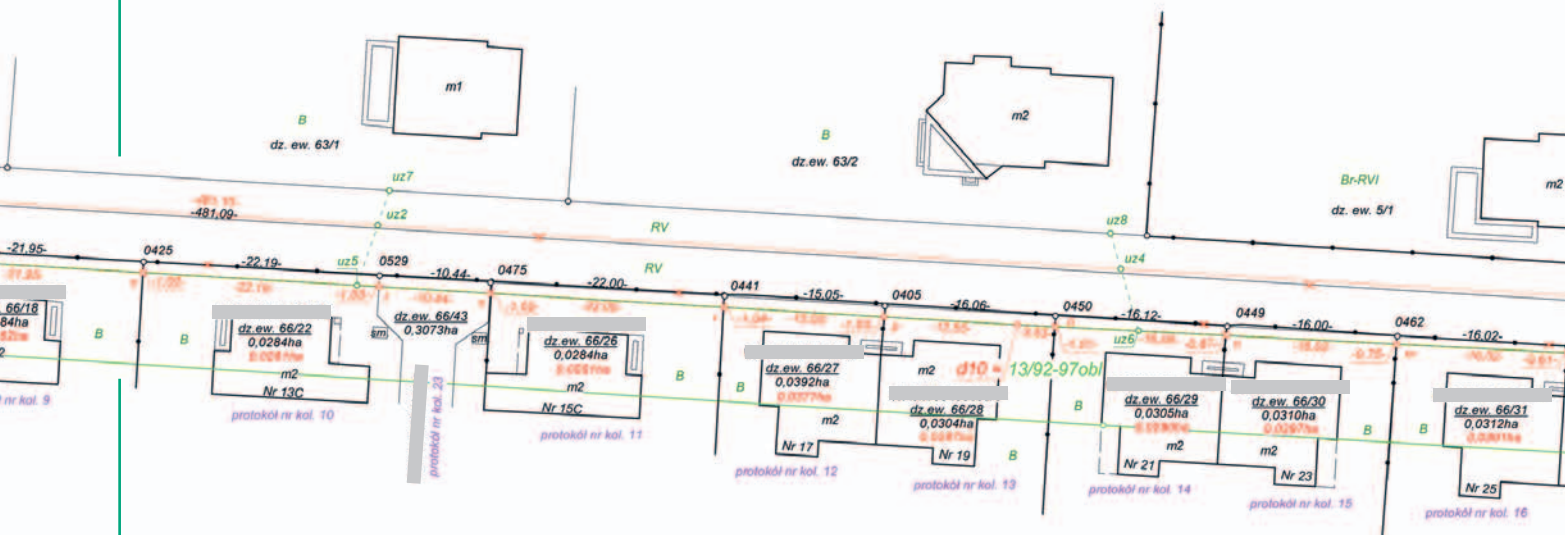
• Bilans kosztów

Postaram się teraz policzyć koszty dotychczasowych działań. Kosztów społecznych i strat moralnych wszystkich właścicieli uczestniczących w tej ciuciubabce nie da się wycenić. Najciekawsze, że nie ma tu żadnej winy ani właścicielki działki nr 7, ani właścicieli działek wydzielonych przez dewelopera z pierwotnej działki nr 66. Wiadomo, ile zdrowia kosztują ludzi tego typu spory – w większości przypadków przez nich niezawinione. Oczywiście pewien niewielki procent spraw bierze się ze złych intencji pazernych właścicieli. Z dokumentów i opisanych faktów nie wynika jednak, abyśmy tu mieli do czynienia z takim przypadkiem.

Ale przeprowadźmy analizę finansową według przyjętych już punktów.

1. Prace opisane w tym punkcie wykonano na koszt państwa, bo potrzebne były do naliczania podatków. To, że przeprowadzono je mało dokładnymi metodami, wynikało z polityki PRL zmierzającej do upaństwowienia wszystkich gruntów. Na szczęście to się nie udało, a towarzyszy Gomułka, chcąc zaskarbić sobie sympatię rolników, wymyślił ustawę uwłaszczeniową i akty własności ziemi.

2. Prace z tego punktu też wykonano na koszt państwa. Niestety, konsekwencje małej dokładności określenia położenia punktów załamania granic powo-



dowały i do dzisiaj powodują dziesiątki problemów.

3. Tym razem koszty poniosła właścicielka działki nr 7 i prawdopodobnie – gdyby wykorzystano wyniki tych pomiarów – następnych perturbacji i kosztów by nie było.

4, 5, 6. Kolejne trzy punkty to początek błędów i zaniedbań zarówno wykonawcy podziału nieruchomości (działka nr 66), jak i administracji. Wygląda na to, że ani odpowiednie służby nie skontrolowały – pod kątem granic nieruchomości przyjętych do podziału – wykonanego operatu technicznego przed przyniesieniem go do PZGiK, ani osoby przygotowujące decyzję prezydenta o podziale nieruchomości nie sprawdziły jakości tego opracowania. Od dewelopera może trudno było wymagać wiedzy na ten temat, ale już wówczas obowiązywał przepis o lokalizacji budynków 4 m od granicy (ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi) oraz 3 m (ściana bez otworów). Jak widać na szkicu poniżej, przesunięcie istniejących parkanów na prawidłową linię graniczną (zieloną) naruszyłyby ww. przepis. Zdarzało się, że w analogicznych przypadkach wydawano decyzję o rozbiórce budynków. Nie wiem, czy część odpowiedzialności nie spadłaby wówczas także na dewelopera.

Wymienione osoby i instytucje zainicjowały więc pomiędzy dwudziestoma nieświadomymi sąsiadami konflikt, który trwa już 15 lat. Dodatkową miarą tych błędów jest to, że właścicielka działki nr 7 już 20 lutego 2003 r. zgłaszała protest przeciwko przyjętej granicy i było to aż 4 miesiące przed zatwierdzeniem tego podziału! Nie było więc przeszkód, aby nakazać poprawienie dokumentacji i zapobiec błędom i bezsensownym konfliktom granicznym. Dlatego wszystkie kilkunastoletnie koszty materialne, ale także społeczne i moralne obciążają ww. osoby i instytucje.

Jeśli po negatywnej analizie Wojewódzkiego Biura Techniki i Nadzoru

Geodezyjnego do głównego geodety kraju wysłano wniosek o ukaranie wykonawcy tego podziału, to rodzi się pytanie, dlaczego nie zalecono anulowania błędnej dokumentacji i wykonania nowej (poprawnej). Było to ponad 2 lata po podziale i widocznie uznano, że sprawa przyschnie. A może zabrakło wyobraźni? Właścicielka działki nr 7 jakoś się nie zniechęciła i mimo upływu kilkunastu lat słusznie walczy o swoją własność.

7. Następnym punktem wyjątkowo znaczącym, który mógł powstrzymać to graniczne szaleństwo, była modernizacja EGiB. Gdyby wykonawca tych prac, a także inspektor je nadzorujący dokładnie zapoznali się z dokumentacją, zauważyliby, że istnieje opinia techniczna (pkt 5) dyskwalifikująca operat podziałowy i nie wolno z tych danych korzystać. Oczywiście za modernizację zapłacono z budżetu, a „knoty” graniczne jak były, tak pozostały.

8-18. Kolejnych 11 punktów to praca i stracony czas, a więc wymierne koszty: właścicielki działki nr 7, urzędników prezydenta, urzędników WINGiK-a oraz sędziów WSA. Od 10 września 2009 r. (pkt 8) do 19 września 2017 r. (pkt 18) upłynęło 8 lat. Zakładając, że w urzędach i sądzie zajmowano się sprawą tylko 2 miesiące w roku, mamy łącznie 16 miesięcy. Do tego dochodzi czas i koszty właścicielki, która prawdopodobnie musiała korzystać z pomocy prawników.

Jeśli sprawą zajmowało się: po 1 pracowniku w urzędzie miasta i u WINGiK-a, 1 sędzia (WSA) i 1 prawnik, to mamy 4 osoby pracujące na pełnych etatach przez 16 miesięcy. Zakładając skromnie, że każdy z tych doświadczonych pracowników otrzymywał wynagrodzenie w wysokości 5 tys. zł netto, mamy: 5 tys. zł x 4 osoby x 16 mies. = 320 tys. zł. Bez wątpienia należy tę kwotę pomnożyć przez 2, bo dochodzą koszty stanowisk pracy, lokali, podatki, ubezpieczenia itp. Doszliśmy więc do kwoty 640 tys. zł.

19. Wykonawca zlecenia Urzędu m.st. Warszawy dotyczącego analizy materiałów i ustalenia granic działki nr 7 w trybie § 39 rozporządzenia ws. EGiB też za darmo tej pracy nie realizował. Założył, że była to kwota ok. 20 tys. zł. Mimo że PODGiK przyjął to opracowanie do zasobu 28 września 2017 r., uznając, że nadaje się do zaewidencjonowania, sprawa zaczyna się od nowa.

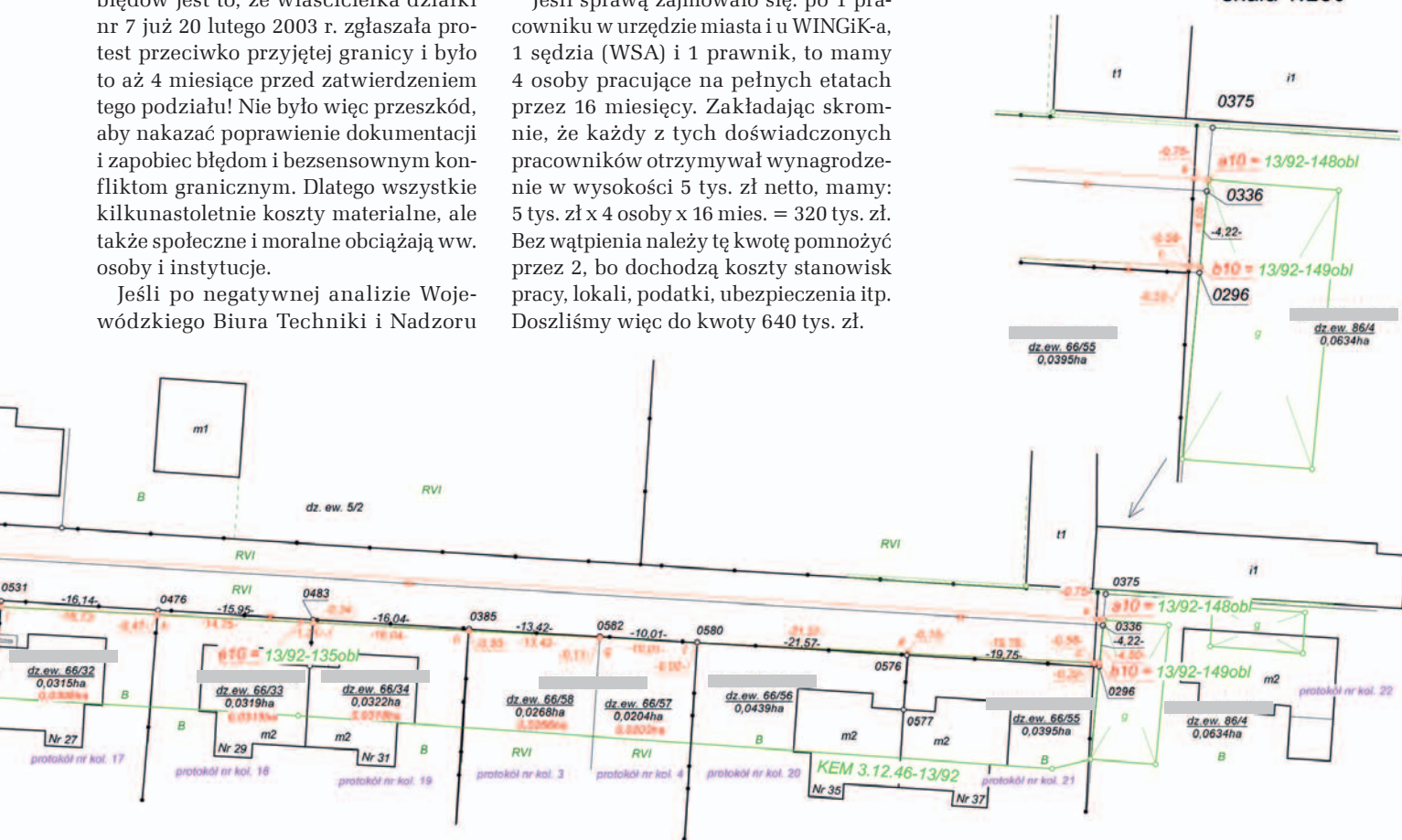
20-24. Kolejnych 5 punktów generuje następne koszty, a przy przyjętej koncepcji rozstrzygnięcia i dalszego procedowania sprawy nie ma nadziei na jej szybkie zakończenie. Dobrze, że przynajmniej sprawa siedliska została zamknięta. Policzmy teraz koszty za każdy punkt:

• Pkt 20. Przygotowanie decyzji prezydenta stwierdzającej, że operat przyjęty do zasobu nie stanowi podstawy do wprowadzenia zmian w EGiB. Trzy miesiące zajęła ta analiza, ale zakładam, że pracownik taką decyzję przygotował w ciągu 2 tygodni. Koszt 2,5 tys. zł x 2 = 5 tys. zł.

• Pkt 21. Właścicielka się odwołała. Przyjmijmy, że prawnik kosztował skromnie 1,5 tys. zł.

• Pkt 22. WINGiK przygotował pismo na temat braku możliwości ustalenia granicy według § 39 ust. 2 rozporządzenia ws. EGiB. Tydzień pracy to 1,25 tys. zł x 2 = 2,5 tys. zł.

WYNIESIENIE skala 1:250





● Pkt 23. WINGiK uchyla decyzję prezydenta i zaleca rzetelną analizę sprawy. Założmy, że był to także koszt 2,5 tys. zł.

● Pkt 24. Pismo Urzędu m.st. Warszawy do wykonawcy prac, aby w ramach rękomi (a więc za darmo) wykonał od początku całą pracę. Ze względu na wagę takiego pisma koszt 2,5 tys. zł x 2 = 5 tys. zł.

Łączny koszt tych manewrów to 16,5 tys. zł. Czyli dotychczasowe działania i prace zamykają się w kwocie 640 tys. zł + 20 tys. zł + 16,5 tys. zł = 676,5 tys. zł.

A jaka jest wartość spornego pasa gruntu? Długość to 416,18 m, a szerokość średnio 0,90 m, co daje 375 m². Metr kwadratowy gruntu budowlanego, czyli tego pasa za parkanem, kosztuje ok. 1 tys. zł. Wartość przedmiotu sporu wynosi więc 375 tys. zł. A wydaliśmy już ok. 676 tys. zł, czyli prawie dwukrotnie więcej. Sądzę, że straty społeczne i moralne znacznie przekraczają ww. sumę.

Ktoś może powiedzieć: „Po co te wyliczenia? Istnieją przepisy, szczególnie te »doskonałe« dotyczące ustalania granic ewidencyjnych działek, i trzeba według nich działać. A administracja ma swoje zadania i je wykonuje i nikt nie ma prawa liczyć strat wynikających z błędów. Nie popełnia błędów tylko ten, kto nic nie robi”. Niestety, takie opinie są nie tylko dosyć częste, ale i szkodliwe.

● Podsumowanie

Opierając się na 25-letnim doświadczeniu urzędniczym, uważam, że pracownik administracji to nie biurokrata, który „odwala” swoją ciężką robotę wyłącznie według ulubionych paragrafów. Musi on posiadać pełną wiedzę na temat problemów geodezyjno-prawnych, a także brać pod uwagę aspekty społeczne i ekonomiczne każdej sprawy. Zapewniam, że jest to optymalna metoda w trudnych przypadkach. Bardzo często można wybrać lepszą drogę także zgodną z przepisami (tylko innymi), która jest sensowniejsza, tańsza i korzystna dla obywateli. Dlatego warto w opisanej sprawie odpowiedzieć sobie na kilka strategicznych pytań.

1. Czy można i trzeba było w porę zapobiec rozwinięciu się tej bulwersującej historii?

Jak już wcześniej wspomniałem, można było to zrobić w chwili podziału działki nr 66 (2003 r.), ustalając i przyjmując do podziału prawidłową granicę. Właścicielka swoimi zastrzeżeniami (pkt 4) dała szansę administracji. Niestety, przy modernizacji EGiB (2008 i 2009 r.) też z takiej możliwości nie skorzystano.

2. Czy po kilkakrotnym przywołaniu administracji geodezyjnej przez WSA do porządku można było na podstawie posiadanych w PZGiK materiałów dokończyć analizy i zastanowić się, jakie rozwiązanie przyjąć, aby szybko i racjonalnie naprawić popełnione błędy?

Moim zdaniem było to możliwe. Niestety, nie zrobiono tego i dlatego dla działki nr 7 zlecono wykonanie analizy dokumentacji geodezyjnej i ustalenia granic w wyniku czynności opisanych w § 37-39 rozporządzenia ws. EGiB. Od początku było wiadomo, że pozytywnego efektu takich działań nie ma się co spodziewać. Nie mówiąc o narażeniu na stresy wszystkich właścicieli i zbędnych kosztach.

Z materiałów i opisu tej sprawy widać, że granice mamy sporne, przesunięte o ok. 1 m. Wzdłuż błędnej granicy w dobrej wierze zbudowano parkany. Nie jest to wina właścicieli, bo działki w takich granicach kupili od dewelopera. Granic tych nie można przesunąć, gdyż naruszony zostanie przepis o minimalnej odległości budynków od granicy.

3. Jakie więc rozwiązanie należałoby przyjąć, aby przybliżyć się do sensownego finału tej wcale niełatwej sprawy?

Moim zdaniem tylko rozgraniczenie nieruchomości może pozwolić na osiągnięcie spodziewanego celu. I zamiast zlecać ustalenie przebiegu granic w trybie przepisów o EGiB, należało zlecić przeprowadzenie z urzędu rozgraniczenia. Pozwala na to art. 30 ust. 2 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*:

„Postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości przeprowadza się z urzędu przy scaleniu gruntów, a także jeżeli jest brak wniosku strony, a potrzeby gospodarki narodowej lub interes społeczny uzasadniają przeprowadzenie rozgraniczenia”. Bez wątplenia istnieje tutaj interes społeczny, i nie można żądać, aby właściciele nieruchomości składali wnioski w tej sprawie. Nie oni zawinili i spowodowali taką sytuację i dlatego nie mogą ponosić kosztów takiego postępowania. Niestety, ze względu na spór graniczny nie da się sprawy zakończyć w trybie administracyjnym i będzie ona musiała trafić do sądu.

Aby ominąć tryb administracyjny i zyskać na czasie, możliwe, że uda się zastosować art. 36 PgiK:

„Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości”.

Należy tutaj przywołać także art. 153 kodeksu cywilnego, według którego proceduje sąd:

„Jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną”.

Ta podkreślona część przepisu daje nadzieję na rozwiązanie sprawy. Oczywiście najtrudniejsze będzie tutaj wskazanie przez sąd płatnika tych dopłat pieniężnych za grunt znajdujący się za parkanami, które muszą pozostać na swoich miejscach. Możliwe, że Urząd m.st. Warszawy weźmie na siebie to obciążenie, żeby zaoszczędzić właścicielom kolejnych stresów, a potem będzie starał się wyegzekwować część należności od dewelopera oraz pozostałych twórców tej „piramidy”.

Bogdan Grzechnik

mgr inż. geodeta (upr. 1, 2 i 4),

rzecznik majątkowy, pośrednik

w handlu nieruchomościami, twórca stałych uprawnień i pierwszy przewodniczący

Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku,

pracownik administracji geodezyjnej, w tym szef biura centralnego, wykonawca

wielu prac, współwłaściciel firmy Grunt, społecznik, aktywny działacz SGP i GIG,

której wiele lat przesował

Artykuły Bogdana Grzechnika nt. granic nieruchomości

- Granice wytrzymałości (GEODETA 9/2014)
- Bałagan prawny w nieruchomościach barierą rozwoju (GEODETA 11/2014)
- Patologie graniczne (GEODETA 12/2014)
- Rozgraniczenie z życia wzięte (GEODETA 7/2015)
- Granice są najważniejsze (GEODETA 11/2015)
- Rozgraniczenie bez decyzji (GEODETA 1/2016)
- Nie ma zgody na taką ugodę (GEODETA 3/2016)
- Nowa jakość katastru nieruchomości (GEODETA 4/2017)
- Dzika droga (GEODETA 6/2017)
- Przekręt „na rozgraniczenie” (GEODETA 8/2017)
- Pogłębienie zaufania do władzy publicznej (GEODETA 10/2017)
- Granica granicy nierówna (GEODETA 3/2018)
- Bezmyślna interpretacja (GEODETA 10/2018)

Wszystkie artykuły publikowane w GEODECIE są dostępne w wydaniach cyfrowych na portalu egeodeta24.pl za pośrednictwem płatności elektronicznych 24/7.