

Głos w sprawie rozgraniczenia

JACEK GAWLAK

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 marca 1995 r. (sygn. akt SA/Ka 555/94) zawarł tezę: „... za niedopuszczalne uproszczenie sprawy uznać należy stanowisko (...), że wobec sporu co do przebiegu linii granicznych nie było podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego. Przepis ten wręcz zakłada istnienie sporu – nie zakończone zawarciem ugody przed geodetą, aby taka decyzja mogła być wydana. Dalsza przesłanka do wydania decyzji o rozgraniczeniu, to jest wydanie jej „na podstawie zebranych dowodów”, powinna być objęta oceną, czy zostały zebrane wszystkie istotne dla ustalenia granic dowody oraz czy mogły one być miarodajne do ustalenia granic...”.

Powyższa teza stanowiąca konkluzję wyводу opartego na założeniu, iż do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości niezbędne jest istnienie sporu granicznego, jest błędna.

W trakcie postępowania rozgraniczeniowego przeprowadzający je organ napotkać może dwie sytuacje, z których każda może być rozwiązana na dwa sposoby. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* normuje wszystkie te przypadki. Rozwiązania te można przedstawić w tabeli poniżej.

Oczywiście w praktyce możliwe są różne zmiany sytuacji polegające np. na tym, że na gruncie, po rozpoczęciu przez geodetę czynności rozgraniczeniowych, toczony jest zajadły spór o granicę dotychczas uważaną za bezsporną. Należy jednak podkreślić, że zmiana sposobu rozwiązania polegająca na stwierdzeniu sporu granicznego może być do-

konana przez geodetę tylko wtedy, gdy zebrane dowody okażą się „niewystarczające albo sprzeczne”. Dyspozycje zawarte w art. 31 ust. 2 i 3 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* wyraźnie określają kolejność wykonywanych czynności zależnie od zaistniałych okoliczności. Geodeta wykonujący czynności ustalania przebiegu granic w pierwszej kolejności bada „znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty...”. Strony mogą być pytane o zdanie dopiero wtedy, gdy po zbadaniu wszelkich informacji zawartych w posiadanych dokumentach, skonfrontowanych ze stanem na gruncie geodeta uzna, że nie dysponuje pełnymi i wiarygodnymi danymi pozwalającymi na ustalenie przebiegu granic. Jest to zapis odpowiadający regulacji, znanej jako trzy kryteria rozgraniczenia, zawartej w art. 153 kodeksu cywilnego.

Ustalenie przebiegu granic na podstawie zebranych dowodów jest w istocie zbliżone do „wznowienia znaków granicznych” przeprowadzanego w trybie określonym w art. 39 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*¹⁾ i odnosi się do sytuacji, gdy stan prawny jest możliwy do ustalenia, czyli do pierwszego kryterium rozgraniczenia z art. 153 kc.

Oświadczenia stron (art. 31 ust. 3 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*) mogą być uwzględnione, jeżeli zebrane dane budzą uzasadnione wątpliwości, czyli nie można stwierdzić na ich podstawie stanu prawnego granic.

Zatem ustalenie przebiegu granic nieruchomości w oparciu o wskazanie stron posiada znamiona zarówno drugiego, jak i trzeciego kryterium, ponieważ zgodnie wskazany przebieg granic nie musi pokrywać się z „ostatnim spokojnym stanem posiadania”. Strony, przy wskazaniu, mogą brać pod uwagę „wszelkie inne okoliczności”, czyli trzecie kryterium bez potrzeby uzasadnienia swych wskazań.

Przyjmując tezę NSA należałoby zgodzić się z możliwością zaistnienia sytuacji, w której strony toczą spór o przebieg granicy, następnie zgodnie wskazują geodecie jej przebieg, a jednocześnie nie zgadzają się na spisanie aktu ugody. Nie wydaje się, aby według

Sytuacja	Nie ma sporu co do przebiegu granic, lecz w wyniku różnych działań stały się one dla stron nieczytelne		Istnieje spór graniczny	
Sposób rozwiązania	Ustalenie granic nastąpiło na podstawie zebranych dowodów	Dowody okazały się niewystarczające lub sprzeczne, ale strony zgodnie wskazały przebieg granic lub uczyniła to jedna strona, przy braku sprzeciwu drugiej	Spór zakończony został ugodą	Mimo mediacyjnych działań geodety nie doszło do ugody
Forma zakończenia w trybie administracyjnym	Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości		Decyzja o umorzeniu postępowania	Decyzja o umorzeniu postępowania i przekazanie sprawy do sądu
Podstawa prawna	Art. 33 ust. 1		Art. 31 ust. 4	Art. 34 ust. 2

takiego scenariusza mogła przebiegać rozprawa graniczna w praktyce. Gdyby jednak sytuacja taka wystąpiła – geodeta, oczywiście po wyczerpaniu wszystkich możliwości ustalenia przebiegu granic na podstawie dowodów, winien sporządzić protokół graniczny, w którym zawarte będzie stwierdzenie, że przebieg granic nieruchomości ustalono na podstawie zgodnego oświadczenia stron. To rozwiązanie zostanie potwierdzone przez właściwy organ w decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, kończącej postępowanie rozgraniczeniowe w trybie administracyjnym, wydanej na podstawie art. 33 ust. 1 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*.

Przepisy art. 33 ust. 1 i 2 oraz art. 34 ust. 1 i 2 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* dotyczą zakończenia postępowania rozgraniczeniowego prowadzonego przez organ administracji, w sytuacji, gdy nie została zawarta ugoda oparta na przepisie art. 31 ust. 4.

Art. 34 ust. 1 normuje postępowanie geodety nie tylko w wypadkach sporu nie zakończonego ugodą. Określa on, że takie same czynności wykonuje geodeta wtedy, gdy stwierdzi, iż „nie ma pod-

staw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1”. Stwierdzenie o braku podstaw do wydania decyzji może nastąpić, jeżeli nie ma możliwości ustalenia przebiegu granic na podstawie zebranych dowodów oraz np.:

■ strony nie stawily się na wezwanie i nie usprawiedliwily swego niestawienia,

■ obecna jest jedna strona, lecz jej wskazanie przebiegu granicy znacznie odbiega od śladów granicznych bądź innych szcztkowych dokumentów,

■ obie strony wskazują zgodnie przebieg granic, lecz znaczna rozbieżność ze śladami nasuwa przypuszczenie o chęci dokonania nieformalnego przeniesienia własności części nieruchomości.

Przed wydaniem decyzji o umorzeniu postępowania i przekazaniem sprawy do sądu (art. 34 ust. 2) właściwy organ powinien przeanalizować i ocenić dostarczone przez geodetę dokumenty. Ta czynność organu nie jest przewidziana w *Prawie geodezyjnym i kartograficznym*, zatem podstawą do tej oceny jest art. 80 kpa.

Jeżeli zatem art. 34 w ust. 1 i 2 reguluje wszystkie sytuacje (w tym również sporu nie zakończonego ugodą), w których za-

kończenie postępowania rozgraniczeniowego w trybie administracyjnym polega na umorzeniu postępowania i przekazaniu sprawy do sądu, to oczywiste jest, że treść art. 33 ust. 1 dotyczyć może tylko tego postępowania, które kończy się decyzją o rozgraniczeniu.

Stąd treść pierwszej części art. 33 ust. 1 w brzmieniu „...wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody” należy rozumieć jako wykluczenie możliwości wydania decyzji, gdy właściciele taką umowę zawarli.

Trzeba przyznać, że zapis w obydwu pierwszych ustępach art. 33 oraz art. 34 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* jest mało czytelny. Wątpliwości interpretacyjne byłyby usunięte, gdyby w art. 33 ust. 1 wprowadzono poprawki polegające na wykreśleniu słów „zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a”.

¹⁾ Różnica polega tylko na tym, że ustalenie przebiegu granic w oparciu o zebrane dowody (art. 31 ust. 2 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*) dotyczy zlokalizowania na gruncie wszystkich punktów granicznych, a nie tylko tych „ustalonych uprzednio” znakami granicznymi, o których mowa w art. 39 ust. 1.

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO - USŁUGOWE

B_i_M_e_x
B. Bloch & J. Mickowski

ul. Jagiellończyka 10, PL-66-413 Gorzów Wlkp. 15, tel. (095) 215744, 215645, fax (095) 215794

Bezpośredni importer sprzętu i materiałów oferuje:

- ♦ tachimetry, teodolity, niwelatory - firm Zeiss i geo-Fennel
- ♦ światłokopiarki, papiery, folie, kalki światłoczułe - firmy Sihl
- ♦ papiery, folie, kalki - kreślarskie, do ploterów oraz kserografów wielkoformatowych wszystkich typów i rodzajów - firmy Sihl
- ♦ pomocniczy sprzęt geodezyjny: statywy, ruletki, węgielnice, podziałki, tyczki, łąty, szkicowniki, wykrywacze, lustra, baterie, ładowarki - firm Zeiss, BMI, geo-Fennel.

**Poszukujemy partnerów do współpracy handlowej.
 Prowadzimy sprzedaż wysyłkową.**