

Głos w dyskusji nad rozgraniczeniami nieruchomości

# Kiedy wywiad terenowy

JERZY RÓŻAŃSKI

**„Nie jestem geodetą i trudno jest mi ocenić , czy zadania określone zarządzeniem spełniają oczekiwanie geodetów i stanowią gwarancję niezależności pracy”. Zdanie to znalazło się w końcowej części artykułu pani Marii Jasińskiej pt. „Czyja miedza, czyli rozgraniczanie nieruchomości”, zamieszczonego w GEODECIE 11/96, na temat zarządzenia ministrów gospodarki przestrzennej i budownictwa oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej z dnia 5 sierpnia 1996 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości.**

Niestety, ani samo zarządzenie, ani artykuł pani M. Jasińskiej nie satysfakcjonują geodetów. Zarządzenie, na które czekaliśmy 7 lat, zawiera wiele niejasności i niedomówień, a jego ostateczny kształt jest gorszy od III wersji projektu zarządzenia. Natomiast autorka artykułu „nie czuje tematu” i porusza się w nim bardzo niepewnie, a nawet zdarzyło się jej kilka potknięć.

W swojej pracy geodeta często styka się z trudnymi zagadnieniami prawnymi i cykl artykułów „Prawnik radzi” sympatycznej (jak można wnosić z fotografii) prawniczki bardzo nam geodetom pomoże. Jednak sądzę, że ze względu na specyfikę tematu zawierającego zagadnienia tak prawne, jak i techniczne, a także z powodu mankamentów omawianego zarządzenia, temat powinien być omówiony przez geodetę posiadającego pewną wiedzę teoretyczną i praktyczne doświadczenie z zakresu rozgraniczania nieruchomości.

Chciałbym tutaj zająć się wstępną fazą prac rozgraniczeniowych nazwaną umownie fazą przygotowawczą. Decydujące dla dalszego postępowania jest określenie sposobu ustalenia przebiegu granic (wznowienie punktów granicznych czy rozgraniczenie?). W zarządzeniu proponuje się podjęcie takiej decyzji dopiero w trakcie ustalania przebiegu granic w obecności stron. Mówi o tym § 11: „Jeżeli w wyniku analizy, o której mowa w § 8 pkt 2, potwierdzonej wywiadem terenowym, geodeta stwierdzi, że istniejące dokumenty pozwalają na określenie

przebiegu granicy na podstawie wznovionych znaków granicznych, powinien o tym poinformować strony oraz właściwy organ”. I co dalej? Co powinien uczynić w tej sytuacji właściwy organ? Jak powinien dalej postępować geodeta?

W zarządzeniu nic się na ten temat nie mówi. Nieoficjalnie dowiadujemy się, że w tym przypadku organ powinien umorzyć postępowanie rozgraniczeniowe, a geodeta dokonać wznovienia znaków granicznych na podstawie art. 39 *Prawa geodezyjnego*.

Ważnym zagadnieniem jest określenie dokumentów stanowiących podstawę wznovienia znaków granicznych. W zarządzeniu dokumenty te są określone w sposób niezbyt precyzyjny w § 5.1.1, jako dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic:

- a) szkice graniczne, protokoły graniczne, ugody,
- b) zarysy pomiarowe z pomiaru granic,
- c) szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości,
- d) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic.

W jakim wypadku należy robić rozgraniczenie, a w jakim wznovienie granic, bardzo jasno było sformułowane w projekcie zarządzenia (III wersja), gdzie proponowano następujące zapisy: „Ustalenie przebiegu granic nieruchomości w trybie, o którym mowa w art. 30-34 [ustawy

– przyp. autora], wykonuje się z urzędu lub na wniosek strony, jeżeli granice nieruchomości nie były uprzednio ustalone według stanu prawnego. Jeżeli przebieg granic ustalonych według stanu prawnego stał się dla zainteresowanych wątpliwy na skutek zatarcia lub z innych przyczyn, znaki graniczne należy wznović w trybie określonym w art. 39” oraz „Za granice nieruchomości ustalone według stanu prawnego (...) przyjmuje się granice przebiegające przez znaki graniczne, których położenie jest określone w trybie postępowania:

- a) rozgraniczeniowego,
- b) podziałowego,
- c) scaleniowego lub wymiany gruntów,
- d) sądowego,
- e) administracyjnego, innego niż wymienione w lit. a-c, zakończonego uchwałą lub decyzją przenoszącą własność lub dotyczącą stwierdzenia własności z mocy prawa (...).

Przez określenie położenia znaku granicznego (...) należy rozumieć określenie jego położenia metodami geodezyjnymi z dokładnością wymaganą odrębnymi przepisami”.

Przytoczone wyżej fragmenty projektu zarządzenia nie znalazły się w jego końcowej wersji z przyczyn znanych jedynie ustawodawcy, chyba jednak ze szkodą dla czytelności tego przepisu wykonawczego do ustawy.

W pracach przygotowawczych do rozgraniczenia za najważniejsze uważam nie tyle zgłoszenie roboty do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kar-

tograficznej, jak to sugeruje pani M. Jasińska (choć jest to niezbędne), co wnikliwą analizę informacji zawartych w dokumentach uzyskanych z państwowego zasobu, znajdujących się w księgach wieczystych i dokumentach uzyskanych od strony, oraz ustalenie przez geodetę, po wywiadzie terenowym, czy w ogóle powinno dojść do rozgraniczenia, czy też należy wykonać jedynie wznowienie granic w trybie art. 39 ustawy (o wznowieniu granic w artykule pani M. Jasińskiej ani słowa).

W tym miejscu pozwolę sobie wyrazić opinię, iż wywiad terenowy powinien być przeprowadzony w fazie przygotowawczej rozgraniczenia, a nie, jak napisano w zarządzeniu, w trakcie ustalania przebiegu granic na gruncie obecności stron. W czasie wywiadu terenowego należy porównać w terenie przebieg granic z dokumentami, odszukać znaki graniczne i punkty osnowy geodezyjnej, ustalić liczbę i rodzaj znaków granicznych, które należy przygotować do stabilizacji punktów granicznych.

Uważam za najbardziej prawidłowy następujący tryb postępowania w fazie przygotowawczej – po złożeniu do właściwego organu przez zainteresowanego wniosku o rozgraniczenie:

1. ustalenie wspólnie z zainteresowanym (lub na jego wniosek) geodety do przeprowadzenia czynności technicznych,
2. zlecenie geodecie przez zainteresowanego wykonania tej pracy,
3. zgłoszenie pracy w ośrodku dokumentacji,
4. przeprowadzenie analizy informacji zawartych w dostępnych dokumentach,
5. wywiad terenowy,
6. ustalenie przez geodetę sposobu określenia przebiegu granicy (rozgraniczenie czy wznowienie granic),
7. poinformowanie stron i właściwego organu o ustaleniach wymienionych w pkt. 6,
8. wydanie przez organ postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego – w przypadku braku dokumentacji do wznowienia granic w trybie art. 39.

Dalsze postępowanie zarówno geodety, jak też organu wynika z ustalenia, czy określenie przebiegu granicy wykonywane jest w trybie rozgraniczenia czy też wznowienia granic.

W przypadku zastosowania w fazie przygotowawczej zaproponowanej powyżej kolejności prac można uniknąć kłopotów wynikających ze zmiany wszczętego postępowania rozgraniczeniowego na wznowienie granic na podstawie art. 39 ustawy.

W niniejszym artykule poruszono tylko niektóre zagadnienia, uregulowane w sposób co najmniej dyskusyjny w zarządzeniu w sprawie rozgraniczenia nieruchomości. Sądzę, że może znaleźć się jeszcze więcej problemów wartych przedyskutowania, co pozostawiam kolegom wykonującym prace rozgraniczeniowe lub tym, którzy chcieliby to robić, a aktualne przepisy nieco im to zadanie utrudniają.

Autor jest geodetą z 37-letnim stażem. Obecnie pracuje w Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie.

# PENTAX®



## Autofocus narodziny jakości

**Pierwszy  
samooniskujący  
niwelator na świecie**

*Przyjdź i zobacz*

**Ceny tak niskie,  
że nie warto ich drukować**



**EOPRYZMAT**

*Geodezja to nasza praca*

05-090 Raszyn, ul. Mieszka I 49,  
tel./fax (0 22) 720-28-44,  
tel. 0 90 29-78-34