

Zarządzenie ministrów gospodarki przestrzennej
i budownictwa oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej
z 5 sierpnia 1996 r.



W sprawie rozgraniczania nieruchomości

Długo oczekiwane zarządzenie o rozgraniczeniach opublikowane w Monitorze Polskim Nr 50 z 16 sierpnia 1996 r. w życie wchodzi 17 listopada. Ciekawe, czy jeszcze jakieś „geodezyjne” akty prawne uda się przeforsować, nim zmiany w Centrum odsuną ich perspektywę w nieznaną przyszłość. (red.)

Na podstawie art. 32 ust. 6 ustawy z 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 241, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i z 1991 r. Nr 103, poz. 446) zarządza się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. Zarządzenie określa rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic oraz sposób i tryb wykonywania przez geodetę czynności ustalania przebiegu granic i sporządzania dokumentacji przy rozgraniczaniu nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) właściwym organie – rozumie się przez to organ administracji rządowej właściwy do przeprowadzania postępowania rozgraniczeniowego,
- 2) geodecie – rozumie się przez to geodetę, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy z 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 241, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i z 1991 r. Nr 103, poz. 446),
- 3) punktach granicznych – rozumie się przez to punkty określające przebieg granicy nieruchomości,
- 4) znaku granicznym – rozumie się przez to znak z trwałego materiału umieszczony w punkcie granicznym lub trwały element zagospodarowania terenu znajdujący się w tym punkcie,
- 5) tymczasowym utrwaleniu – rozumie się przez to jednoznaczne oznaczenie położenia punktu granicznego w terenie,
- 6) stabilizacji – rozumie się przez to utrwalenie punktu granicznego przez umieszczenie w nim znaku granicznego lub jednoznaczne oznaczenie jego położenia na istniejącym trwałym elemencie zagospodarowania terenu usytuowanym na granicy nieruchomości,
- 7) operacji rozgraniczeniowej – rozumie się przez to zbiór dokumentów postępowania rozgraniczeniowego,
- 8) ośrodku dokumentacji – rozumie się przez to właściwy miejscowo wojewódzki ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic

§ 3. Podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty:

- 1) stwierdzające stan prawny nieruchomości,
- 2) określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości.

§ 4. Dokumentami, o których mowa w § 3 pkt 1, są:

- 1) odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów,
- 2) wypisy aktów notarialnych o przeniesieniu własności,
- 3) prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe dotyczące przeniesienia własności,
- 4) ostateczne decyzje administracyjne przenoszące własność lub dotyczące stwierdzenia nabycia własności,
- 5) inne dokumenty odnoszące się do tytułu własności nieruchomości.

§ 5.1. Dokumentami, o których mowa w § 3 pkt 2, są:

- 1) 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,
- 2) w razie braku dokumentów, o których mowa w pkt. 1, mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności:
 - a) mapy jednostkowe nieruchomości,
 - b) mapy katastralne,
 - c) mapy scalenia i wymiany gruntów,
 - d) plany parcelacyjne,
 - e) mapa ewidencji gruntów,
 - f) mapa zasadnicza.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, stanowią podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z uwzględnieniem § 6 ust. 1.

3. Za podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości mogą służyć uwierzytelnione przez ośrodek do-

kumentacji kopie, wyrisy, odrisy, wypisy lub odpisy dokumentów przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli zawierają dane o ich rodzaju, dacie powstania i wykonawcy.

§ 6.1. Dokumenty nie znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym mogą stanowić podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli:

- 1) stanowią całość lub część operatu pomiarowego lub katastralnego,
- 2) zawierają podpis wykonawcy i dane sporządzenia dokumentu lub istnieje możliwość ustalenia wykonawcy i takiej daty,
- 3) można stwierdzić, że zostały one sporządzone w wyniku dokonania pomiarów na gruncie i użyte do opracowania mapy nieruchomości, której przebieg granic jest ustalany, lub nieruchomości bezpośrednio z nią sąsiadującej,
- 4) zostały sporządzone przez osoby i organy wymienione w załączniku nr 1 do zarządzenia.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, lub ich kopie, potwierdzone przez geodetę podlegającą włączeniu do operatu rozgraniczeniowego.

§ 7. Jeżeli brak jest dokumentów, o których mowa w § 5 i 6, za podstawę ustalenia przebiegu granic nieruchomości można przyjąć dokumenty określone w § 4, jeżeli zawierają dane o przebiegu granicy.

Wykonywanie czynności ustalania przebiegu granic

§ 8. W toku prac przygotowawczych geodeta wykonuje następujące czynności:

- 1) zgłasza pracę w ośrodku dokumentacji,
- 2) przeprowadza analizę informacji zawartych w dokumentach uzyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz znajdujących się w księgach wieczystych, a także w dokumentacji uzyskanej od strony,
- 3) sporządza, w razie potrzeby, szkic zawierający informacje o przebiegu granic uzyskane w wyniku wcześniej wykonywanych pomiarów,
- 4) określa termin rozpoczęcia czynności ustalenia przebiegu granic i doręcza stronom wezwania do stawienia się na gruncie.

§ 9.1. W trakcie ustalania przebiegu granic na gruncie geodeta wykonuje następujące czynności:

- 1) sprawdza obecność i ustala tożsamość stron,
- 2) przyjmuje pełnomocnictwa udzielone przez strony,
- 3) przeprowadza wywiad terenowy.

2. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie osób uprawnionych do występowania jako strona w postępowaniu rozgraniczeniowym, geodeta odracza wykonanie czynności ustalania przebiegu granic i zawiadamia o tym właściwy organ.

§ 10. Podczas wywiadu terenowego geodeta odszukuje znaki graniczne, a także określa położenie przesuniętych, uszkodzonych lub zniszczonych znaków granicznych oraz punktów granicznych, jeżeli istnieją dokumenty pozwalające na określenie ich położenia.

§ 11. Jeżeli w wyniku analizy, o której mowa w § 8 pkt 2, potwierdzonej wywiadem terenowym, geodeta stwierdza, że istniejące dokumenty pozwalają na określenie prze-

biegu granicy na podstawie wznovionych znaków granicznych, powinien o tym poinformować strony oraz właściwy organ.

§ 12. Jeżeli przebieg granicy został ustalony na podstawie zebranych dowodów, geodeta wykonuje następujące czynności:

- 1) wskazuje stronom przebieg granicy,
- 2) stabilizuje punkty graniczne,
- 3) sporządza protokół graniczny,
- 4) wykonuje pomiar granicy, a także trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia jej przebiegu.

§ 13.1. W razie gdy ustalenia przebiegu granicy nie można wykonać na podstawie zebranych dowodów, geodeta przyjmuje oświadczenia stron dotyczące przebiegu granicy.

2. Jeżeli strony w zgodnych oświadczeniach wskazują przebieg granicy lub strona nie składająca oświadczenia nie kwestionuje jej przebiegu, geodeta wykonuje czynności, o których mowa w § 12 pkt 2-4.

§ 14. W razie sporu co do przebiegu granicy, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Podczas negocjacji geodeta przedstawia stronom wszystkie dowody i argumenty za proponowanym przebiegiem granicy, a także informuje, że dalsze postępowanie toczyć się może przed sądem.

§ 15.1. Geodeta sporządza ugode, jeżeli doprowadzi do jej zawarcia. Ugode należy sporządzić oddzielnie dla każdej linii granicznej, która w całości lub na niektórych odcinkach była sporna. Obejmuje ona wyłącznie sporne odcinki granicy.

2. Treść ugody nie może wykraczać poza przedmiot związany z rozgraniczeniem.

3. Po sporządzeniu ugody geodeta wykonuje czynności, o których mowa w § 12 pkt 2 i 4.

§ 16. Jeżeli przebieg granicy nie może być ustalony na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron, a strony nie zawarły ugody, geodeta:

- 1) wykonuje tymczasowe utrwalenie i pomiar granic:
 - a) wskazanych przez strony,
 - b) określonych na podstawie dokumentów,
 - c) przebiegających według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a w razie braku możliwości jego określenia – zgodnie ze stanem istniejącym na gruncie,
- 2) sporządza protokół graniczny,
- 3) opracowuje opinię dotyczącą przebiegu granic.

§ 17. Dla ustalonych bezspornie punktów granicznych oraz znaków granicznych przesuniętych, uszkodzonych lub zniszczonych, których położenie zostało wznovione, należy wykonać stabilizację w obecności stron.

§ 18.1. Punkty graniczne należy utwalić znakami naziemnymi i podziemnymi. Znaki naziemne wykonuje się z betonu, kamienia naturalnego lub innego trwałego materiału. Jako znaki podziemne mogą być użyte rurki drenarskie, butelki, płytki betonowe lub inne podobne przedmioty.

2. Na terenach o utwardzonej nawierzchni nie jest wymagane umieszczanie znaków podziemnych. Jako znaki naziemne mogą być użyte: rurki, bolce i inne podobne przedmioty wykonane z trwałego materiału.

3. Utrwalenie punktów granicznych palami drewnianymi wykonuje się jedynie na terenach grząskich i podmokłych. Pale powinny być zaimpregnowane.

§ 19.1. Znaki graniczne umieszcza się w odległości dobrej widoczności z punktu na punkt, w odstępach nie

większych niż 200 m.

2. W przypadku granic naturalnych, nieregularnych, znaki graniczne osadza się w głównych punktach załamania granicy lub w ich pobliżu, z podaniem danych pozwalających na wyznaczenie wszystkich punktów granicznych.

Dokumentacja rozgraniczenia nieruchomości

§ 20. Dokumentacja rozgraniczenia nieruchomości obejmuje:

- 1) postanowienie właściwego organu o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego,
- 2) upoważnienie geodety do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic,
- 3) zgłoszenie pracy geodezyjnej do ośrodka dokumentacji,
- 4) dowody doręczenia stronom wezwań do stawienia się na gruncie,
- 5) pisemne pełnomocnictwa udzielone przez strony,
- 6) dokumenty dotyczące przebiegu granic wydane przez ośrodek dokumentacji oraz uzyskane z innych źródeł,
- 7) protokół graniczny lub akt ugody,
- 8) opinię geodety dotyczącą przebiegu granic, jeżeli ich przebieg nie może być ustalony w postępowaniu administracyjnym,
- 9) ostateczną decyzję właściwego organu o rozgraniczeniu nieruchomości lub umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego.

§ 21.1. Protokół graniczny powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko geodety oraz numer jego uprawnień zawodowych,
- 2) numer i datę postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego oraz upoważnienia dla geodety,
- 3) oznaczenia nieruchomości przez określenie ich położenia, numerów działek ewidencyjnych, numerów ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów,
- 4) informacje dotyczące stron i ich pełnomocników,
- 5) wykaz i ocenę dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic,
- 6) oświadczenia stron,
- 7) wyniki wywiadu terenowego,
- 8) szkic graniczny,
- 9) opis przebiegu granic,
- 10) opis utrwalenia punktów granicznych,
- 11) pouczenie strony o możliwości przekazania sprawy sądowi,
- 12) wzmiankę o odczytaniu dokumentu stronom przed podpisaniem,
- 13) omówienie skreśleń i poprawek,
- 14) datę sporządzenia dokumentu oraz podpisy stron i geodety.

2. Protokół graniczny sporządza się według wzoru urzędowego, stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 22.1. Uгода powinna zawierać dane, o których mowa w § 21 ust. 1 pkt 1-4, 8, 10, 12-14, a ponadto:

- 1) opis przedmiotu sporu z podaniem granic wskazanych przez strony oraz wynikających z dokumentacji,
- 2) opis wzajemnych ustępstw,
- 3) szczegółowy opis granicy uznanej za obowiązującą po podpisaniu ugody,
- 4) informację, że zawarta uгода posiada moc ugody sądowej.

2. Ugodę sporządza się według wzoru urzędowe-

go, stanowiącego załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 23. Szkic graniczny powinien zawierać:

- 1) rozmieszczenie linii i punktów granicznych, oznaczonych zgodnie z opisem znajdującym się w protokole granicznym lub ugodzie,
- 2) rysunek rzutu poziomego trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia przebiegu granicy,
- 3) podstawowe miary określające położenie punktów granicznych względem siebie oraz elementów zagospodarowania terenu,
- 4) numery działek i oznaczenie ksiąg wieczystych, w których działki te zostały ujęte, lub zbiorów dokumentów oraz imiona i nazwiska właścicieli rozgraniczanych nieruchomości,
- 5) kierunek północy.

§ 24. Opinia sporządzana przez geodetę powinna zawierać:

- 1) ocenę prawidłowości przebiegu granic wskazanych przez strony, określonych na podstawie dokumentów przebiegających według ostatniego spokojnego stanu posiadania lub istniejących na gruncie,
- 2) opis proponowanego przez geodetę przebiegu granicy wraz z uzasadnieniem jej przebiegu.

§ 25.1. Operat rozgraniczeniowy stanowi:

- 1) dokumentacja rozgraniczenia nieruchomości,
- 2) dokumentacja techniczna.

2. Dokumentacja techniczna zawiera:

- 1) szkice osnowy geodezyjnej i wykazy współrzędnych uzyskane w ośrodku dokumentacji,
- 2) opisy topograficzne punktów osnowy,
- 3) szkice polowe i dzienniki zawierające dane uzyskane w wyniku bezpośredniego pomiaru granic,
- 4) obliczenia i wykazy współrzędnych punktów granicznych,
- 5) obliczenia powierzchni rozgraniczonych nieruchomości lub obliczenia różnic powierzchni w wypadku, gdy rozgraniczenie dotyczyło niektórych granic nieruchomości, a pozostałe granice nie były pomierzone na osnowę geodezyjną,
- 6) wykaz zmian gruntowych oraz inne dokumenty uzasadniające wprowadzenie zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków.

Przepisy końcowe

§ 26. Stosownie do art. 59 ustawy z 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 241, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i z 1991 r. Nr 103, poz. 446) traci moc rozporządzenie ministra odbudowy z 10 listopada 1948 r. wydane w porozumieniu z ministrem sprawiedliwości o mocy dowodowej planów i dokumentów przy ustalaniu granic nieruchomości (Dz.U. Nr 55, poz. 439).

§ 27. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

minister gospodarki przestrzennej i budownictwa

Barbara Blida

minister rolnictwa i gospodarki żywnościowej

Roman Jagieliński

Załącznik nr 1 – Wykaz osób i organów,
o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4 zarządzenia



Załącznik nr 1

Wykaz osób i organów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4 zarządzenia

- 1) Główny Urząd Pomiarów Kraju i organy mu podległe,
- 2) organy pomiarowe władz ziemskich, które dokonały pomiarów na mocy przepisów o przebudowie ustroju rolnego do 17 maja 1952 r.,
- 3) były urzędy katastralne lub dawne organy katastru urzędów skarbowych,
- 4) organy pomiarowe przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” dokonujące pomiarów na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 września 1932 r. o wpisaniu do ksiąg hipotecznych na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości państwowych będących w zarządzie przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 81, poz. 714),
- 5) osoby wymienione w art. 18 § 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 września 1934 r. – *Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym* (Dz.U. Nr 86, poz. 776),
- 6) organy pomiarowe ministerstw: komunikacji, przemysłu i handlu, rolnictwa i reform rolnych, leśnictwa oraz żeglugi,

wykonyjące pomiary stosowane i posiadające uprawnienia z mocy przepisów rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 5 czerwca 1946 r. o uwiaryściowaniu planów i dokumentów mierniczych (Dz.U. Nr 26, poz. 167).

7) mierniczowie górniczy, którzy dokonali pomiarów w zakresie objętym przepisami prawa górniczego (Dz.U. z 1930 r. Nr 85, poz. 654, z 1938 r. Nr 91, poz. 627, z 1946 r. Nr 2, poz. 15 oraz z 1947 r. Nr 24, poz. 93 i Nr 65, poz. 383),

8) były organy pomiarowe zarządów miejskich działające do 31 sierpnia 1939 r., jeżeli pozostawały wówczas pod kierownictwem mierniczych przysięgłych,

9) mierniczowie przysięgli, którzy dokonali pomiarów po 24 września 1925 r. – do 17 maja 1952 r.,

10) mierniczowie upoważnieni na mocy art. 25 ustawy z 15 lipca 1925 r. o mierniczych przysięgłych (Dz.U. z 1928 r. Nr 46, poz. 454) przez ministra reform rolnych do wykonywania prac pomiarowych związanych z przebudową ustroju rolnego, w okresie do dnia 31 grudnia 1930 r.

11) geometry przysięgli na obszarze ziem byłego zaboru rosyjskiego w okresie do dnia 31 sierpnia 1915 r. oraz w okresie pomiędzy dniem 1 grudnia 1918 r. a dniem 23 września 1925 r.,

12) geometry przysięgli na obszarze byłego zaboru pruskiego i geometry cywilni, upoważnieni rządowo na obszarze ziem byłego zaboru austriackiego, w okresie do dnia 23 września 1925 r.

Ciąg dalszy za miesiąc

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „GeoserV”

ul. Korotyńskiego 5, 02-121 Warszawa, tel. 22-20-64, faks 22-81-60

Oddział w Łodzi: ul. Solna 14, tel. 32-62-87

Jest przedstawicielem na Polskę firmy SOLA (Austria)
Reprezentuje wspólnie z PHZ „LABIMEX” interesy MOM Budapest

Produkuje:

- węgielnice;
- tyczki składane i tyczki teleskopowe;
- lustra dalmiercze;
- nanośniki szczegółów i inny drobny sprzęt.

Oferuje:

- niwelatory i teodolito-niwelatory firmy MOM Budapest;
- ruletki firmy SOLA i w pełni izolowane ruletki MEYWALD;
- toromierze firmy SOLA;
- kopiarki firmy REGMA i materiały eksploatacyjne, serwis;
- używane nasadki dalmiercze i stacje dalmiercze różnych firm.



Prowadzi komisową sprzedaż sprzętu geodezyjnego

Posiada szeroką gamę spodarek i adapterów do sprzętu geodezyjnego produkcji MOM Budapest