

DWA PRZYŁĄCZA

Papier niedotknięty ręką urzędnika jest nic niewart. Jego znaczenie rośnie, gdy przybywa podpisów, paraf i pieczęci. Historia pani N. jest klasycznym przykładem kontaktu obywatela z geodezją. Przykładem na to, że forma przerosła treść, a głupota pokonała zdrowy rozsądek.

JERZY PRZYWARA

Pani N. przymuszona okolicznościami życiowymi musiała przeprowadzić się do domu w jednej z warszawskich dzielnic. Budynek był akurat w końcowym etapie przebudowy. Żeby rodzina mogła w nim zamieszkać, trzeba było wykonać nie tylko kilka prac murarsko-malarskich, ale i podłączyć go do sieci energetycznej i gazowej. Znalazła więc firmę wykonującą tego rodzaju prace, a za radą jej szefa – dotarła do geodety uprawnionego. Ktoś musiał przecież pomierzyć budynek plus 5 metrów gazowej rury i 11 metrów kabla energetycznego.

Geodeta P. wynajęty przez panią N. rozpoczął pracę od wizyty w ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, co, jak wiemy, jest nieodzowne przy zgłoszeniu jakiegokolwiek roboty geodezyjnej. Zgłosić musiał wykonanie inwentaryzacji budynku i mapy do projektu (dla planowanych przyłączy). Tam wypełnił odpowiednie papiery i usłyszał, że po odbiór tzw. materiałów geodezyjnych ma przyjść za dwa tygodnie. Tego samego dnia udał się także do urzędu dzielnicowego po wypis z ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości pani N. Świstek taki był niezbędny do założenia tzw. karty budynku (której budynek, niestety, nie miał). W dzielnicy kazano mu zgłosić się po odbiór wypisu za tydzień, mimo iż wszystkie potrzebne dane są tam w komputerach od kilkunastu lat (jakiś czas temu

załatwiano to od ręki). Po tygodniu poszedł zatem ponownie do dzielnicy po wypis, a po następnych siedmiu dniach zjawił się w ODGiK po odbiór dokumentacji geodezyjno-kartograficznej. Stanowiły ją dwa komplety papierów z opisami topograficznymi punktów osnowy z okolic „inwestycji”, odbitką mapy z tego rejonu (do skanowania), do niczego mu niepotrzebną mapką z zasięgami prac geodezyjnych na tym obszarze oraz dyskietką ze współrzędnymi punktów osnowy.

Tego samego dnia geodeta P. udał się na posesję pani N. i pomierzył przebudowany gruntownie dom oraz jedno drzewko na miejskim trawniku, którego nie było na mapie. Zajęło mu to 2,5 godziny. Po południu poświęcił na przygotowanie karty budynku i kompletowanie operatów. Zajął się wpisywaniem informacji na temat materiałów, z jakich jest zbudowany, zadumał nad „funkcjami użytkowymi” i rokiem budowy. Zabrał się też za segregowanie materiałów na trzy części, czyli na: akta postępowania, część archiwalną i część ewidencyjną (albo, jak mówi stosowne rozporządzenie, na zasób: przejściowy, bazowy i użytkowy). Po paru godzinach w roli XIX-wiecznego kancelisty zaczął się zastanawiać nad sensem życia.

Następnego dnia geodeta P. zjawił się po raz kolejny w ODGiK. Zaniósł tam dwa operaty. Jeden z inwentaryzacji budynku (z tymi kartami, szkicami i wykazami niezbędnymi do wyprowadzenia budynku do tzw. państwowego zasobu geodezyjno-

-kartograficznego), drugi – dotyczący mapy do projektu (sprawozdanie techniczne, wniosek o przyjęcie do zasobu, szkice itd.). W ośrodku miał do wyboru dwie drogi. Mógł poszukać urzędnika, który najpierw skartowałby szkice w ramach prywatnego zlecenia (za 150 zł), a potem podrzucił resztę dokumentacji znajomemu inspektorowi do kontroli. Mógł też ustawić się przed 7 rano w kolejce do kreślarni, samemu skartować szkice, a potem złożyć dokumentację u inspektora. Jako urodzony formalista nasz bohater wybrał rozwiązanie drugie (poza tym nie chciał narażać pani N. na dodatkowe koszty).

Po skartowaniu szkiców pomiarowych geodeta P. z arkuszem mapy zasadniczej, nakładkami i papierami poszedł do inspektora, który na szczęście pozytywnie ocenił robotę, w związku z czym P. mógł tego samego dnia złożyć nakładki w jednym z licznych pokoi w celu zrobienia odbitek. Po ich odbiór kazano mu się zgłosić po tygodniu, wówczas też wniósł na nie zakres roboty, okleił stickersem z klauzulą, że to mapa do celów projektowych i złożył w innym pokoju („na dzielnicy”) obsługującym dzielnice, na terenie której leży budynek pani N. Po kolejnym tygodniu geodeta P. mógł odebrać stamtąd mapkę z pieczęciami urzędu miasta, opłacając wcześniej fakturę za wykonanie usługi.

Choć trudno w to uwierzyć, z inwentaryzacją budynku sprawa była jeszcze bardziej skomplikowa.

Inspektor styka się bowiem z tą dokumentacją aż trzy razy. Najpierw kontroluje, czy budynek jest dobrze skartowany, potem, czy złożona dokumentacja jest OK, a na końcu stawia pieczęć na gotowych odbitkach. Zanim dojdzie do przystawienia pieczęci, operat od inspektora wędruje „na dzielnice” do zaewidencjonowania, ta kieruje go do kolejnego pokoju, w którym dane wprowadza się na cyfrową mapę, stamtąd wraca on „na dzielnice”, a potem do inspektora. Po złożeniu przez niego na odbitkach mapy podpisu i przystawieniu pieczęci pentent może odebrać dokument, oczywiście wcześniej opłacając fakturę. Uffff.

Nic zatem dziwnego, że dopiero po czterech tygodniach od złożenia materiałów pan P. miał w rękę gotowe dokumenty. W nagrodę za cierpliwość były one bogato opieczętowane, a na dodatek z pięknie pokolorowanym budynkiem pani N.

Kolejnego dnia geodeta P. naniósł na odbitki planowane trasy kabla energetycznego i przewodu gazowego. Następnego dnia udał się po raz nie wiadomo który do budynku stołecznego ODGiK-u. Tym razem musiał oddać do kontroli w ZUD (Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej) dokumentację i projekt obu przyłączy. Były to owe odbitki z kolorowym budynkiem i z pieczętkami (swoimi i projektanta), zaświadczenie od inwestora, że pan P. składa projekt w jego imieniu(!) plus warunki techniczne dla obu przyłączy. Po odbiór opinii ZUD (czyli zgody), podpisanej przez miejskich speców od podziemnych rur i kabli, oraz odbitek z pieczęciami zespołu kazano mu się zgłosić za trzy tygodnie. Jako formalistę, pa-

nu P. nie pozostawało nic innego, jak tylko czekać.

Po tym czasie, uzbrojony w ową opinię i odbitki, zjawił się znowu na posesji pani N. Wreszcie mógł wytyczyć trasę przewodów, a wynajęta przez właścicielkę firma mogła zacząć swoją robotę. Na zrobienie wykopów i ułożenie kawałka kabla i rury ekipa potrzebowała 4 godzin, a na wytyczenie i inwentaryzację przewodów nasz geodeta – godziny z kwadransem. Dlatego już następnego dnia mógł znowu pobiec do ODGiK. Tym razem ze szkicami z inwentaryzacji owych przewodów, wnioskiem o przyjęcie do zasobu itd. Jak łatwo się domyślić, po skartowaniu szkiców pan P. udał się do inspektora. Po zatwierdzeniu roboty trzeba było jeszcze zrobić odbitki, które z odpowiednimi klauzulami powodowały do zaewidencjonowania „na działnicę”. Dopiero po tym geodeta P. mógł je odebrać, płacąc wcześniej w kasie za usługę. Zajęło to trzy tygodnie.

Podsumujmy: wszystkie pomiary i prace kameralne zajęły geodecie P. dwa dni. W ciągu zaledwie kilku godzin trzej ludzie z firmy budowlanej zrobili wykopy i ułożyli przewody. Cała operacja od strony administracji geodezyjnej trwała jednak aż 12 tygodni. W tym czasie nasz bohater musiał 11 razy odwiedzić biuro miejskiej służby geodezyjnej (plus urząd dzielnicy), a na końcu zapłacić ponad 500 zł za jej nierychliwe usługi. Tak zwany państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny powiększył się w wyniku prac pomiarowych o współrzędne 11 punktów, co zostało skrzętnie udokumentowane na ponad 50 stronach(!) sprawozdań, tabel, szkiców i innej papierowej dokumentacji.

I tak będzie dopóty, dopóki przedsiębiorca będzie niewolnikiem ODGiK. ■

O opłatach pobieranych za wyznaczenie i utrwalenie punktów granicznych po podziale nieruchomości

ILE RAZY PŁACIĆ?

Pojawiające się w środowisku wątpliwości w interpretacji przepisów określających zasady naliczania opłat za zgłoszone do PODGiK prace geodezyjne związane z podziałem nieruchomości skłoniły mnie do zainicjowania dyskusji na łamach miesięcznika GEODETA.

DARIUSZ FELCENLOBEN

Z uwagi na ewentualne skutki podnoszony problem winien zostać wyjaśniony, a przyjęta interpretacja stosowana jednolicie w całym kraju. W przeciwnym przypadku geodeta uprawniony narażony będzie na niepewność co do wysokości opłat, a organy administracji geodezyjnej – na ewentualne konsekwencje dyscyplinarne określone w ustawie o finansach publicznych. Dlatego uważam, że na tym etapie dyskusji należy pominąć rozważania co do słuszności przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów (zwanego dalej rozp. o podziałach, DzU z 2004 r., nr 268, poz. 2663), a skupić się na problemach związanych z ich stosowaniem.

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady dokonywania podziałów nieruchomości w rozumieniu podziału geodezyjnego (ewidencyjnego – polegającego na wydzieleniu z istniejącej i oznaczonej działki ewidencyjnej nowo utworzonych działek, którym przypisano ustalone numery geodezyjne i obliczono powierzchnie), są przepisy działu III (art. 92-100) ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (uogn, DzU z 2004 r., nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz przepisy wykonawcze określone

w rozp. o podziałach. To właśnie te przepisy wykonawcze stanowią przedmiot ożywionej dyskusji w środowisku geodezyjnym. Jedną z przyczyn jest ich niespójność z przepisami wyższej rangi (art. 27 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księгах wieczystych i hipotece – uokwih, DzU z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.), określającymi wzajemne relacje pomiędzy danymi uwidocznionymi w katastrze nieruchomości a zapisami działu I-O kw. Kolejną przyczyną jest naruszenie utrwalonej praktyki geodezyjnej, szczególnie w części dotyczącej określenia czynności, jakie zobowiązany był

wykonać uprawniony geodeta w ramach zgłoszonej pracy geodezyjnej zdefiniowanej jako podział nieruchomości.

Przed wejściem w życie przepisów ww. rozporządzenia podział dokonywany był w ramach jednego zgłoszenia i kończył się – słusznie – wyznaczeniem i stabilizacją nowych punktów granicznych oraz sporządzeniem dokumentacji do celów prawnych (m.in. wypisów i wyrysów oraz wyciągu z wykazu zmian gruntowych). Obecnie podział nieruchomości to przede wszystkim czynność z zakresu prawa ad-

REKLAMA

SOUTH
OFICJALNY DYSTRYBUTOR
I AUTORYZOWANY SERWIS

- Gwarancja 24 miesiące;
- Serwis gwarancyjny i pogwarancyjny;
- Pełna dokumentacja w języku polskim;
- Współpraca z Winkalk i C-geo;
- Bezpłatne szkolenie;
- Leasing, Raty.

Seria NTS-320

Seria NTS-660

Seria NTS-350

tüv
GERT
EN ISO 9001

GEOMATIX Sp. z o.o.
40-084 Katowice, ul. Opolska 1
tel.: +48 32 7815138 e-mail: info@geomatix.com.pl
internet: www.southsurvey.pl www.geomatix.com.pl