

Wyznaczanie punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków

„Odpowiednie” stosowanie



W publikowanym od pewnego czasu świetnym cyklu „Bogdan Grzechnik radzi” jego autor, omawiając wznowienie znaków granicznych („Biegli sądowi na start”, GEODETA 3/2014), krytycznie wypowiedział się co do sensu ust. 5 w art. 39 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Tak się składa, że czuję się współautorem tego przepisu i, wywołany do tablicy, podejmuję próbę wyjaśnienia, że jego autorzy wiedzieli, „co chcieli napisać”.

Zygmunt Bojar

Regulacja ta dotyczy wyznaczania punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków. Stosuje się wtedy przepisy ust. 1-4 art. 39 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Pgik). Zgodnie z ust. 1: „Przesunięte, uszkodzone lub zniszczone znaki graniczne, ustalone uprzednio, mogą być wznowione bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego, jeżeli istnieją dokumenty pozwalające na określenie ich pierwotnego położenia. Jeżeli jednak wyniknie spór co do

położenia znaków, strony mogą wystąpić do sądu o rozstrzygnięcie sprawy”. Bogdan Grzechnik nawiązał do tej sprawy w kontekście sądowego postępowania, słusznie stwierdzając, że gdy w związku ze wznowieniem znaków granicznych powstanie spór, brak jest regulacji odpowiadającej na pytanie, jaka powinna zostać sporządzona przez biegłego dokumentacja służąca za podstawę do wydania przez sąd postanowienia w tej sprawie. Przy tej okazji autor pisze: „Gorzej, jeśli zgodnie z art. 39 ust. 5 Pgik przy wznowianiu punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków sprawa trafi do sądu. Zgodnie

z tą regulacją stosuje się tu przepisy ust. 1-4. (...) Realizując ust. 5, trzeba w miejsce »znaki graniczne« wstawić »punkty graniczne«. Może ktoś mi wyjaśni tę treść po zmianie, bo nie mogę sobie wyobrazić uszkodzonego lub zniszczonego punktu granicznego, który jest punktem geometrycznym. Autorzy tego ustępu prawdopodobnie wiedzą, co chcieli napisać, ale nie jestem pewien, czy sąd nawet z pomocą biegłego to zrozumie. A może chodzi o palik drewniany, który był tam wbity i spróchniał? Ale palik to nie punkt”.

Probę wyjaśnienia genezy tego przepisu zaczniemy od przypomnienia mojego artykułu pt. „Jak wprowadzić do katastru granice nieruchomości według stanu prawnego?”, który ukazał się w 10. numerze „Przeglądu Geodezyjnego” z 1997 r. Po omówieniu problematyki związanej z granicami według stanu prawnego zwróciłem tam uwagę na problem dotyczący przyjmowania granic

Jak najkrócej do granic prawnych

Drogi Zygmuncie! Dziękuję Ci bardzo za słowa uznania dla mojego cyklu artykułów publikowanych w GEODECIE. Twoja opinia, osoby zasłużonej zarówno dla geodezji, jak i dla rzeczoznawstwa majątkowego, jest dla mnie wyjątkowo cenna. Staram się przekazać trochę wiedzy i doświadczenia decydentom i młodym adeptom sztuki geodezyjnej, mając nadzieję, że nawet kropka potrafi drażnić skalę.

Bogdan Grzechnik

Ale przejdźmy do tematu, który poruszyłeś. Piszesz, że zastanawiałeś się nad tym, jak wprowadzić do katastru granice nieruchomości według stanu prawnego bez skomplikowanych procedur rozgraniczeniowych. Ja

też wiele razy nad tym myślałem, proponując kilka rozwiązań. W projekcie instrukcji G-8 sugerowaliśmy uproszczony sposób ustalania granic prawnych dzielonych nieruchomości, tak aby po podziale wszystkie granice nowych działek były granicami ustalonymi według stanu prawnego. Obecnie są nimi tylko granice

czerwone, czyli granice nowo projektowane. Propozycji tej nie zrealizowano.

W Ministerstwie Rolnictwa była próba wprowadzenia zakazu rozgraniczania nieruchomości, dla których wydano akty własności ziemi, z sugestią, że są to granice prawne. W ciągu kilku tygodni wycofano się z tej propozycji.

Osobom, które twierdziły, że granice w ewidencji gruntów są bardzo dobre, proponowałem i dalej prowokacyjnie proponuję, aby w ustawie *Prawo geodezyjne i kartograficzne* zapisać, że są to granice ustalone według stanu prawnego na konkretną datę, i jednym zapisem zamknąć sprawę. Nikt się na to nie zgodził i słusznie, bo zdawało sobie sprawę, że ewidencja założona do celów podatkowych zawiera znaczne błędy i niedokładności, których nie można usankcjonować.

nieruchomości przy wykonywaniu nowych pomiarów w związku z zapowiadaną modernizacją ewidencji gruntów i budynków oraz zakładaniem katastru nieruchomości. Dalej obszerne fragmenty tej publikacji wyjaśniające potrzebę wprowadzenia do art. 39 Pgik ust. 5.

Pisałem wówczas: „Za granice według istniejącego stanu prawnego należy uznać również wszystkie te, których przebieg został ustalony (niezależnie od stopnia dokładności wyznaczenia punktów granicznych), a następnie ujawniony w ewidencji gruntów na podstawie dokumentów stwierdzających prawo własności lub o przeniesieniu własności (akty notarialne, orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne stwierdzające nabycie własności itp.). Granice tak ustalone (poza postępowaniem rozgraniczeniowym, podziałowym, scaleniowym, sądowym) zachowują w pełni status granic według istniejącego stanu prawnego. (...) Fakt, że bardzo często granice tych nieruchomości nie posiadają wymaganych dokumentów geodezyjnych, zawierających dane liczbowe niezbędne do ustalenia ich przebiegu, nie oznacza konieczności przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego. »Wyposażenie« tych granic w niezbędne dane liczbowe może nastąpić przez przyjęcie przebiegu granic w trakcie ich pomiaru bez wszczynania rozgraniczenia nieruchomości. Chodzi o pomiary wykonywane z urzędu, np. przy zakładaniu katastru. (...)»

Techniczna strona czynności związanych z przyjęciem granic przy nowym pomiarze nie różni się od czynności wykonywanych przy ustalaniu przebiegu granic w postępowaniu rozgraniczeniowym (...). Odpada jednak wówczas cała procedura obowiązująca przy rozgrani-

czeniu (wszczęcie postępowania, utrwalenie punktów znakami granicznymi, wydanie decyzji o rozgraniczeniu lub zawarcia ugody, przekazanie sprawy na drogę sądową).

Przyjmowanie granic między nieruchomościami, dla których wykonywany jest nowy pomiar, odbywać się jednak musi przy zachowaniu odpowiedniej procedury, a przede wszystkim musi być dokonywane w obecności zainteresowanych stron. Brakuje unormowań prawnych w tym względzie. Dopatrzyć się można tutaj jednak wyraźnej analogii do przepisu art. 39 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, dotyczącego wznowienia przesuniętych, uszkodzonych lub zniszczonych znaków granicznych”.

W cytowanym artykule zawarłem również propozycje zmian w obowiązujących przepisach: „Przedstawiony sposób postępowania, oparty przez analogię na przepisie art. 39 [Pgik] dotyczącym wznowienia znaków granicznych, powinien mieć w przyszłości własną podstawę prawną w odniesieniu do wznowienia »punktów granicznych« przy nowych pomiarach granic nieruchomości bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczającego. I tutaj proponowałem dodanie do art. 39 nowego ust. 5 w brzmieniu:

„5. Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio przy przyjmowaniu (wskazaniu) na gruncie nieutrwalonych znakami granicznymi punktów granicznych granic ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków (operacje ewidencyjnym)”.

Propozycja ta w zmienionym nieco brzmieniu została uwzględniona w noweli Pgik, ale zasadniczy sens pozostał ten sam:

„5. Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio przy wyznaczaniu punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków”.

Warto jeszcze przytoczyć podsumowanie do omawianego artykułu, w którym stwierdziłem: „Potrzeba modernizacji ewidencji gruntów i budynków w Polsce, a w przyszłości założenia katastru, jest dużym i ważnym dla gospodarki kraju zamierzeniem. Oprócz założenia ewidencji budynków, jednoznaczne określenie granic nieruchomości w ewidencji gruntów (katastrze) ma znaczenie podstawowe. Z tego punktu widzenia dużej wagi problemem jest metoda przyjmowania granic nieruchomości, jaka zostanie zastosowana przy pracach geodezyjnych nad jednolitą mapą ewidencji gruntów w jej nowoczesnym, a więc numerycznym ujęciu.

Prezentowana tu metoda przyjmowania granic nieruchomości w oparciu o dane z istniejącej ewidencji gruntów i budynków bez konieczności wdrażania skomplikowanej procedury rozgraniczenia nieruchomości stwarza szansę rozwiązania problemu granic nieruchomości w tej ewidencji w dającym się określić terminie, stosownie do posiadanych środków finansowych.

Metoda ta od strony technicznej wiąże do sposobu i trybu wykonywania czynności ustalenia przebiegu granic, obowiązującego przy rozgraniczeniu nieruchomości. Nie prowadzi się jednak w tym celu postępowania administracyjnego, nie rozstrzyga się sporów granicznych w drodze ugody ani nie przekazuje z urzędu spraw do sądów powszechnych. Zainteresowane strony uczestniczą w pro-

Najgorzej, że nawet modernizacja ewidencji nie zawsze te błędy w pełni usuwała, bo w każdym miejscu w Polsce była i dalej jest wykonywana według bardzo różnych zasad. Ponadto prawnicy i sędziowie często twierdzą, że jest to rejestr publiczny i nie przyjmują do wiadomości, że zawiera on jakieś błędy. Opinia taka była między innymi powodem zapisania w ustawie o księgach wieczystych i hipotece, że każdy wyrys i wypis z ewidencji jest podstawą wpisu do KW. Podnosiłem już publicznie wiele razy ten problem, że dobre oznaczenia nieruchomości w księgach poprawiane są na te błędne ze złej ewidencji

gruntów. Ale wygląda no to, że też nikt się tym nie przejmuje.

Propozycja Twoja, że „Za granice wg istniejącego stanu prawnego należy uznać również wszystkie te, których przebieg został ustalony (niezależnie od stopnia dokładności wyznaczenia punktów granicznych), a następnie ujawniony w ewidencji gruntów na podstawie dokumentów stwierdzających prawo własności lub o przeniesieniu własności (...)” niewiele się różni od mojej sugestii, aby to oficjalnie zapisać w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne. Rozumiem, że Ty chciałeś to rozwiązanie wprowadzić

do ustawy „tylnymi drzwiami”, mając nadzieję, że przez ponad pół wieku granice ewidencyjne zostaną tak poprawione, że w 99% będą dobre i dokładnie zmierzone, co pozwoli te punkty w prosty sposób wyznaczać na życzenie właścicieli. Niepokoi mnie tylko trochę to, co napisałeś w nawiasie „niezależnie od stopnia dokładności wyznaczenia punktów granicznych”. Czyli jeśli ewidencja była zakładana na fotomapie i w związku z tym dokładność określenia położenia tych punktów była ± 3 m (bo nie wyznaczenia, skoro nikt ich nie wyznaczał), które punkty mamy teraz wyznaczyć zgodnie z art. 39

ust. 5? Te, których współrzędne określono metodą digitalizacji na mapie w skali 1:5000, czy te po lewej albo prawej stronie trzymetrowego pasa przygranicznego?

Trzeba też przyjąć do wiadomości fakt, że samodziśny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej (z 4 listopada 1971 r.) w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia w życie ww. ustawy, nawet jeżeli przebieg tych granic w ewidencji gruntów został

Istotą omawianego przepisu jest to, że „znaki graniczne (...) mogą być wznowione bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego” (ust. 1), a odpowiednie stosowanie tej części tego przepisu oznacza, że „punkty graniczne” mogą być „wyznaczane” – również bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego (ust. 5).

cesie przyjmowania granic, fakt przyjęcia granic potwierdzają w spisywanym na tę okoliczność protokole, a w razie zaistnienia sporu co do położenia przyjętych punktów granicznych strony mogą wystąpić do sądu o rozstrzygnięcie sprawy.

Omawiane protokolarne przyjęcie granic nieruchomości odnosiłoby się tylko do granic, co do których nie ma wystarczającej dokumentacji geodezyjnej, zawierającej dane liczbowe do ustalenia ich przebiegu. W przypadku istnienia takiej dokumentacji byłaby ona wykorzystywana bezpośrednio do opracowania nowej mapy bez dokonywania pomiarów na gruncie.

Przedstawiona procedura nie ma jednak oparcia w obowiązującym Prawie geodezyjnym i kartograficznym, wymagana jest jego zmiana, której propozycja zawarta jest w tekście niniejszego opracowania.

Powyższe cytaty z artykułu napisanego przed 17 laty przytoczyłem głównie po to, aby uzmysłowić panujące wówczas nadzieje, które naiwnie również podzielałem, na szybką modernizację ewidencji gruntów i budynków,

o co słusznie postuluje i dziś Bogdan Grzechnik. Wydawało się, że nie można sobie wyobrazić modernizacji tej ewidencji bez generalnego uporządkowania granic nieruchomości i zlikwidowania raz na zawsze tego dualizmu pojęciowego: „granice prawne”, „granice ewidencyjne”, jako pojęć z gruntu przeciwstawnych. Rzeczywistość okazała się inna, pełnej modernizacji ewidencji gruntów i budynków brak, a obecnie dokonywana nie zawsze rozwiązuje ten problem, dualizm pojęciowy pozostaje nadal.

Czy jednak można uważać, że omawiana regulacja ust. 5 w art. 39 PgiK jest zbędna, a tym bardziej – że jest niezrozumiała? Moja odpowiedź jest jednoznaczna: przepis ten jest i dziś aktualny i potrzebny, stanowi bowiem w dalszym ciągu ustawową podstawę do osiągnięcia wymienionego wyżej postulatu generalnego uporządkowania granic nieruchomości bez konieczności wdrażania długotrwałych procedur administracyjnych.

Obok bowiem instytucji rozgraniczenia nieruchomości oraz zawartej w przepisie wykonawczym do PgiK instytucji przyjęcia granic działek ewidencyjnych (§ 37-39 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, DzU nr 38, poz. 454 ze zm.), mamy do dyspozycji legalny instrument – raz jeszcze warto podkreślić – rangi ustawowej do nadania granicom nieruchomości w pełni charakteru prawnego. Spełnione są wtedy dwa warunki: po pierwsze – punkty graniczne uzyskują dane (współrzędne) w pełni odpowiadające obowiązującym wymogom pod względem technicznym, po drugie – protokolarne wyznaczenie tych punktów przy udziale zainteresowanych stron spełnia warunek wyznaczenia granic nieruchomości według stanu prawnego.

Decyzja administracyjna o podziale nieruchomości lub uchwała rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości, a przede wszystkim – przy modernizacji ewidencji gruntów i budynków – informacja ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa, że projekt operatu opisowo-kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków (art. 24a ust. 8 PgiK) – sankcjonują również stan prawny granic nieruchomości.

Natomiast dla zrozumienia istoty przepisu ust. 5 w art. 39 PgiK kluczowe znaczenie mają dwa słowa: „wyznaczenie” i „odpowiednie”. W ust. 1 tego przepisu mowa jest o „wznowieniu” znaków granicznych, zaś w ust. 5 o „wyznaczeniu” punktów granicznych. Dalej w ust. 1 znaki graniczne musiały być „ustalone uprzednio”, w ust. 5 wystarczy, że punkty graniczne były „ujawnione uprzed-

inaczej określony i pomierzony. Mieliśmy wiele takich przypadków, że trzeba było sięgać do 1971 roku i w zdecydowany sposób poprawiać przebieg granic ewidencyjnych (nawet po kilka metrów). Nie było to więc wyznaczanie punktów granicznych ustalonych uprzednio w ewidencji gruntów, ale ustalenie i pomiar tych punktów.

Takie proste przypadki, że pasuje do nich art. 39 ust. 5 PgiK, występują na terenach budowlanych, gdzie pomiary punktów granicznych wykonane zostały z dużą dokładnością, a błąd ich położenia mieści się w granicach ± 10 cm. Działki nie są jeszcze

ogrodzone i właściciel prosi o wyznaczenie tych punktów, bo nie wie dokładnie, gdzie przebiegają te granice.

Ale moim zdaniem na podstawie tego artykułu, mimo że zapisano go w ustawie, chyba nie bardzo da się uznać, że są to granice ustalone wg stanu prawnego. Trudno więc podzielić Twój pogląd, że przepis ten jest legalnym instrumentem do nadania granicom ewidencyjnym w pełni charakteru prawnego. Natomiast granice ewidencyjne w wielu przypadkach są tożsame z granicami prawnymi (i nie ma tu sprzeczności), mimo że nie przeprowadzono niezbędnej procedury. Trzeba byłoby

uznać je ustawą za prawne i oznaczyć na mapie ewidencyjnej specjalnym znakiem.

Najgorzej, że tak naprawdę nawet właściciele nie zawsze wiedzą, czy znają dobre i pewne (bezkolizyjne) granice z sąsiadami, czy nie. Organ prowadzący rejestr publiczny powinien to wiedzieć, ale też nie wie. Niektórzy twierdzą, że jak mają mapę numeryczną, to wszystko wiedzą, bo zawsze odnajdą punkt graniczny (nie szkodzi, że u sąsiada).

Wpełni natomiast zgadzam się z prawnikami, że odpowiednio, to nie znaczy dosłownie. Ale mam kłopoty z pogodze-

niem się z interpretacją treści art. 39 ust. 5, który dokładnie brzmi następująco: „Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio przy wyznaczaniu punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków”. Z Twoich wyjaśnień wynika, że punkt graniczny ujawniony w ewidencji gruntów i budynków tak naprawdę nie zawsze jest konkretnym punktem, dlatego nie użyto słowa „wznawianie”, tylko „wyznaczenie”. Bo jeśli trafimy na przypadek, który wcześniej opisałem, wówczas będzie to „wyznaczenie” przez „wznawienie”, ale jak nie będziemy mieli szczęścia i okaże się, że tra-

nio w ewidencji gruntów i budynków”. Ponadto, co bardzo istotne, przepisy ust. 1-4 w art. 39 *Pgik* stosuje się „odpowiednio” przy wyznaczaniu punktów granicznych. Słowo to (zakładam, że nieświadomie pominięte przez Bogdana Grzechnika w cytowanym fragmencie jego tekstu) oznacza w języku prawniczym, że przepis zalecony do stosowania nie może być rozumiany dosłownie. Odpowiednie stosowanie przepisów oznacza bowiem, że niektóre z nich stosuje się wprost, inne z modyfikacjami, a jeszcze inne nie znajdują zastosowania.

Istotą i główną zaletą omawianego przepisu jest to, że „znaki graniczne (...) mogą być wznowione bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego” (ust. 1), a odpowiednie stosowanie tej części treści tego przepisu oznacza, że „punkty graniczne” mogą być „wyznaczane” – również bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego (ust. 5).

Zawarty w ust. 1 art. 39 *Pgik* dodatkowo warunek, że znaki graniczne mogą być wznowione „jeżeli istnieją dokumenty pozwalające na określenie ich pierwotnego położenia”, powinien być również stosowany odpowiednio. Nie chodzi bowiem o określenie pierwotnego położenia punktu granicznego, lecz o jego „wyznaczenie”, jeżeli ujawniony został uprzednio w ewidencji gruntów i budynków. Oznacza to, że przy tym wyznaczeniu mogą być brane pod uwagę przepisy, o których mowa w art. 31 ust. 1-3 *Pgik*, jak też dokumenty, o których mowa w § 5 rozporządzenia ministrów spraw wewnętrznych i administracji oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie roz-

graniczania nieruchomości (DzU nr 45, poz. 453). Wynika to z tego, że czynności wyznaczenia znaków granicznych wykonywane są w obecności zainteresowanych stron oraz z faktu, że art. 39 zamieszczony został w rozdziale 6 *Pgik* „Rozgraniczanie nieruchomości”.

Przepisy art. 39 ust. 1 zd. drugie oraz ust. 2-4 *Pgik* przy zmianie słowa „wznowienia” na słowo „wyznaczenia” stosowane są wprost. Możliwe jest bowiem wystąpienie do sądu, jeżeli między stronami wyniknie spór co do położenia punktów granicznych. Wymagane jest zawiadomienie zainteresowanych stron o czynnościach wyznaczenia punktów granicznych oraz sporządzenie protokołu z tych czynności. Treść tego protokołu została określona w § 30 ust. 4 i 5 rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z 19 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (DzU nr 263, poz. 1572).

Zasady geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych mających na celu wyznaczenie punktów granicznych zostały określone w § 30 ust. 1-3 wymienionego wyżej rozporządzenia w sprawie standardów technicznych. Wymagane w ust. 2 art. 39 zlecenie zainteresowanych na wyznaczenie punktów granicznych przez podmioty wykonujące prace geodezyjne i kartograficzne może być zrealizowane bezpośrednio przy okazji zleceń na podziały nieruchomości, a w przypadku przeprowadzania mo-

dernizacji ewidencji gruntów i budynków starosta wydający zarządzenie w tej sprawie będzie mógł być uznany za stronę zainteresowaną, zlecającą wyznaczenie punktów granicznych.

Tak więc „wyznaczone”, a nie „wznowione” punkty graniczne (nieposiadające trwałej stabilizacji) nie mogą być ani zniszczone, ani uszkodzone, ale już mogą być np. „przesunięte” w terenie w stosunku do posiadanych danych. Przepis ust. 5 w art. 39 *Pgik* może mieć zastosowanie zarówno przy modernizacji, jak i aktualizacji operatu ewidencyjnego.

Co do – podnoszonego przez Bogdana Grzechnika – problemu dokumentacji geodezyjnej, jaka powinna być przekazywana przez biegłego sądowego w postępowaniu sądowym, to trzeba stwierdzić, że wiedzy w tym względzie brakuje zarówno przy wznowianiu znaków granicznych, jak i tym bardziej przy wyznaczaniu punktów granicznych.

Na marginesie warto zauważyć, że w przypadku zaistnienia sporu przy wznowieniu znaków granicznych sądy mają problem, jak zakwalifikować taką sprawę. Czy jako spór graniczny, który powinien być rozstrzygnięty przez sąd (ale na przeszkodzie stoi brak administracyjnego etapu postępowania rozgraniczeniowego), czy też jako inną nienazwaną sprawę.

Mam nadzieję, że powyższe uwagi i wyjaśnienia co do genezy przepisu art. 39 ust. 5 *Pgik* przyczynią się do uznania ważnego znaczenia tej regulacji prawnej w dążeniu do – słusznie postulowanego przez Bogdana Grzechnika – pełnego uregulowania granic nieruchomości według stanu prawnego.

Zygmunt Bojar

filiśmy na punkty graniczne w tzw. chmurze (ale nie wiemy, który jest dobry), to zastępujemy tutaj „wyznaczenie” poprzez wcześniejsze „ustalenie” położenia tego właściwego punktu, korzystając ze wszystkich przepisów o rozgraniczaniu nieruchomości. Czyli omijamy cały tryb administracyjnego rozgraniczenia. Geodeta uprawniony jest samodzielny i samorządny, zawiadamia strony (nie wzywa, a powinien wezwać), ustala granice: według stanu prawnego albo według śladów i znaków granicznych, albo według zgodnego oświadczenia stron. Spisuje protokół z wyznaczenia punktów gra-

nicznych, który proponujesz uznać za równoznaczny z decyzją o rozgraniczeniu.

Rozumiem, że ma także prawo na prośbę właścicieli zastabilizować znaki graniczne w wyznaczonych punktach granicznych. Genialne uproszczenie, tylko czy zgodne z prawem? Tak właśnie proponowałem na Międzynarodowym Kongresie Katastralnym w Warszawie, ale sugerowałem, żeby to rozwiązanie wprowadzić głównym wejściem do przepisów o rozgraniczaniu nieruchomości, likwidując decyzje administracyjne i upraszczając procedury. Protokół gra-

niczny zgodnie podpisany przez (wezwane) strony byłby jedynym ostatecznym dokumentem ustalającym granice prawne nieruchomości, a sprawy sporne trzeba by skierować do sądu. Niestety, temat też nie został podjęty.

Ale jeśli obecnie ktoś mi prześle sporządzoną według Twojej interpretacji dokumentację z kilku z różnych stron Polski, a także takie, które trafiły do sądu i zostały uznane za prawidłowe, to przy każdej okazji będę proponował opisaną procedurę. Mam jednak nadzieję, że będzie to przejściowe, bo w ramach uproszczeń i likwidacji biurokracji w trybie pilnym

zlikwidowane zostaną decyzje rozgraniczeniowe.

Dziękuję Ci serdecznie za zainteresowanie artykułem i tak wnikliwą analizę tematu.

Chcę jeszcze wspomnieć, że w nowelizowanym obecnie rozporządzeniu o ewidencji gruntów i budynków poprawiono zasady ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych, co przy następnych modernizacjach zbliży te granice do granic prawnych. Ale nikt nie wie, ile lat potrzeba, aby chociaż w taki sposób te błędne granice ewidencyjne poprawić. Wszystko zależy do kasy.

Bogdan Grzechnik