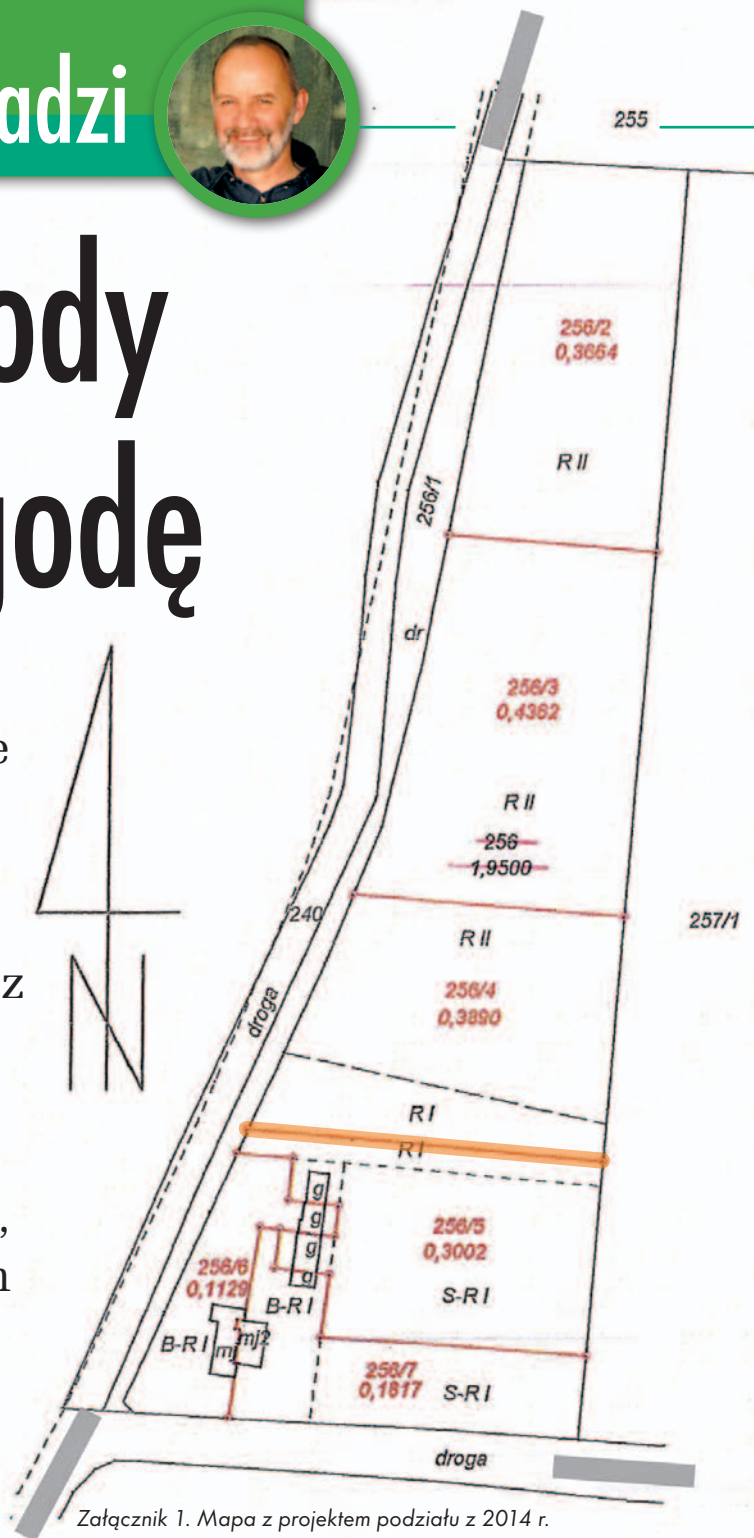




Nie ma zgody na taką ugodę

Jako osoby zaufania publicznego bierzemy na siebie ogromną odpowiedzialność, doprowadzając do zawarcia ugody mającej moc ugody sądowej. Oprócz przestrzegania przepisów musimy także pamiętać o etyce zawodowej. Czasami bowiem „zapominamy”, że warunkiem koniecznym takiej ugody jest istnienie sporu oraz brak granic ustalonych według stanu prawnego.



Załącznik 1. Mapa z projektem podziału z 2014 r.

Wszyscy narzekamy, że geodeci z państwowymi uprawnieniami nie mają prawa wykonywania i wydawania swoich opracowań jako dokumentów wagi urzędowej. Każda praca musi być przez ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej kontrolowana, uwierzytelniana, poświadczana, przyjmowana do zasobu itd. Bardzo często zmusza się nas do czynności, których wcale nam nie zlecono.

Ale okazuje się, że nie jesteśmy jeszcze w 100 procentach spacyfikowani. Istnieje bowiem art. 31 pkt 4 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, który brzmi:

„W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do

zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej”.

Poza właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości i geodetą nikt tego dokumentu nie weryfikuje i nie podpisuje. Druga część tego przepisu nadaje ugodzie moc ugody sądowej, czyli „wzruszyć” ją może wyłącznie sąd. Takiej rangi nie ma żaden inny dokument opracowywany i podpisywany przez geodetów.

Szczegółowe regulacje dotyczące samego rozgraniczenia, a także zawarcia ugody znajdziemy w rozporządzeniu ministrów spraw wewnętrznych i administracji oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości:

„§ 13. 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 w razie braku ugody do rozpatrzenia sprawy właściwy jest sąd.

§ 14. 1. Geodeta sporządza akt ugody, jeżeli doprowadzi do jej zawarcia. Akt ugody 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 aktu ugody geodeta wykonuje czynności, o których mowa w § 11 pkt 2 i 4”.

Z kolei z § 11 dowiadujemy się, że geodeta:

„2) stabilizuje punkty graniczne”,

„4) wykonuje pomiar granicy, a także trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia jej przebiegu”.

Natomiast o tym, jak ma wyglądać dokumentacja z rozgraniczenia nieruchomości, mówią paragrafy: 19, 20, 21 i 22.

„§ 19. 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.

§ 20. 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 stanowiącego załącznik nr 2 do rozporządzenia.

RG-VII.6830.2.2015
Burmistrz Miasta i Gminy
w [redacted]
woj. [redacted]

dn. 12.06.2015r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm./ art. 29, art. 30 i art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne /Dz. U. z 2015r. poz. 520 z późn. zm./ na wniosek Pani [redacted] Burmistrz Miasta i Gminy [redacted]

postanawia

wszczęć postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 256/5 o powierzchni 0,3002 ha położonej w [redacted] stanowiącej własność Pani [redacted], objętej Księgą Wieczystą KI1T/00040293/6 z gruntem nieruchomości sąsiedniej stanowiącej własność Pani [redacted] położonej w [redacted] oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 256/4 o powierzchni 0,3890 ha, objętej Księgą Wieczystą KI1T/000 [redacted]

Do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości, o których wyżej mowa upoważniam uprawnionego geodetę Pana [redacted] – Usługi Geodezyjne, [redacted]

Nr uprawnień [redacted].

UZASADNIENIE

Postępowanie rozgraniczeniowe wszczęte zostało na wniosek [redacted] w stosunku do nieruchomości stanowiącej jej własność, a nieruchomością sąsiednią stanowiącą własność Pani [redacted] celem ustalenia granic i utrwalenia punktów granicznych.

Wnioski i uwagi można zgłaszać w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.

Z aktami sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w [redacted] pokój nr 22 w godz. Od 7⁰⁰-15⁰⁰.

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

BU RMISTRZ
[redacted]

Otrzymują:
1. Pani [redacted]
2. Pani [redacted]
3. Pan [redacted]
4. a/a

Załącznik 2. Postanowienie burmistrza z czerwca 2015 r. o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego



§ 21. 1. Akt ugody powinien zawierać dane, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 1-4, 8, 10 i 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 aktu ugody,

4) informację, że zawarta ugoda posiada moc ugody sądowej.

2. Akt ugody sporządza się według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 22. Szkic graniczny powinien zawierać:

1) rozmieszczenie linii i punktów granicznych, oznaczonych zgodnie z opisem znajdującym się w protokole granicznym lub akcie ugody,

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 zosta-

ły ujęte, lub zbiorów dokumentów oraz imiona i nazwiska właścicieli rozgraniczanych nieruchomości,

5) kierunek północy".

• Co wynika z przepisów?

Geodeta w pierwszej kolejności musi sprawdzić, czy granice, którymi ma się zająć, nie były uprzednio ustalone według stanu prawnego. Jeśli były ustalone w postępowaniu:

- rozgraniczeniowym,
- podziałowym,
- scaleniowym i wymiany gruntów,
- sądowym w zakresie dowodów stanowiących podstawę rozstrzygnięcia sądowych co do granic,

• uwłaszczeniowym lub w innych postępowaniach administracyjnych i sądowych, w których jednoznacznie ustalone zostały punkty i linie graniczne i zostały zatwierdzone tym postępowaniem, to ma obowiązek wznowić uszkodzone lub zniszczone znaki graniczne bez przeprowadzania postępowania rozgraniczeniowego (zgodnie z art. 39 Pgik).

Dopiero gdy stwierdzi, że taka sytuacja nie ma miejsca, a występuje spór co do przebiegu linii granicznych, może pro-

wadzić rozgraniczenie łącznie z nakłanianiem stron do zawarcia ugody.

Musimy zdawać sobie sprawę z tego, że doprowadzając do zawarcia ugody mającej moc ugody sądowej, bierzemy na siebie ogromną odpowiedzialność jako osoby zaufania publicznego. Oprócz przestrzegania przepisów musimy także pamiętać o etyce zawodowej.

Reasumując, doprowadzić do zawarcia ugody możemy tylko wówczas, jeśli:

- a) nie ma granic ustalonych według stanu prawnego,
- b) istnieje faktyczny spór (niepozorowany) co do przebiegu linii granicznych,
- c) w postępowaniu biorą udział wszyscy właściciele i współwłaściciele sąsiadujących ze sobą nieruchomości i wszyscy podpiszą akt ugody (np. dokument niepodpisany przez jednego z małżonków nie jest aktem ugody),
- d) treść ugody nie wykracza poza przedmiot związany z rozgraniczeniem (np. nie dotyczy przeniesienia praw własności do części gruntów).

• Przykład z życia wzięty

Przejdźmy zatem od teorii do praktyki. 20 października 2014 r. dokonano

9. Cel lub zakładany wynik zgłaszanych prac geodezyjnych ⁴		11. Informacja o podmiocie, na którego zamówienie realizowane będą zgłaszane prace geodezyjne:	
rozgraniczenie nieruchomości		☐ organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej ☐ podmiot publiczny niebędący organem Służby Geodezyjnej i Kartograficznej ☒ podmiot niepubliczny	
10. Rodzaj zgłaszanych prac geodezyjnych ⁵		12. Przewidywany termin wykonania zgłaszanych prac geodezyjnych	
pomiaru sytuacyjnego i przetwarzanie rezultatów tych pomiarów		30.09.2015r.	
13. Dane określające położenie obszaru/obszarów, która będą objęte zgłaszanymi pracami geodezyjnymi			
Lp.	Sposób określenia położenia obszaru ⁶	Dane określające położenie obszaru	Nazwa/oznaczenie obiektu/obiektów położonych na obszarze zgłoszenia ⁷ lub dodatkowa informacja o tych obiektach Charakter obiektu/obiektów położonych na obszarze zgłoszenia ⁸
1	☐ jednostki podziału terytorialnego ☐ gościo mapy ☒ jednostki podziału kraju stosowane w EGIB (jednostki ewid., obręby ewid., działki ewid.) ☐ obszar określony na załączniku graficznym ☐ współrzędne poligonu ☐ współrzędne centroidu	gmina obszar działki nr 256/4 i 256/5	☒ powierzchniowy ☐ liniowy ☐ punktowy
(Dla więcej niż jednego obszaru pole należy rozszerzyć i wskazać powyższe informacje dla każdego obszaru osobno. W przypadku wypełnienia formularza w postaci papierowej informacje o kolejnych obszarach można podać w dodatkowym załączniku)			
14. Lista zbiorów danych lub innych materiałów zasobu, która w ocenie wykonawcy prac geodezyjnych są potrzebna do wykonania zgłaszanych prac geodezyjnych ⁹			
Lp.	Kod materiału zasobu	Nazwa materiału zasobu	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu ¹⁰ Informacje dodatkowe ¹¹ mające wpływ na wysokość współczynników korygujących PD 1AJ, o których mowa w załączniku do ustawy ³ Informacje dodatkowe ¹² mające wpływ na wysokość współczynnika korygującego LR, o którym mowa w załączniku do ustawy ³
1	5.1	Zbiór danych BDSOG	
2	9.1	Zbiór danych bazy danych E.GiB	
3	16.1	Kopia materiału zasobu	6641, 651-2014 A4 czarno-białe
15. Dodatkowe wyjaśnienia i uwagi wykonawcy prac geodezyjnych ¹¹			

Załącznik 3. Fragment zgłoszenia prac geodezyjnych (rozgraniczenie) z czerwca 2015 r.

podziału nieruchomości oznaczonej numerem 256 na 7 działek (mapa z projektem podziału – załącznik 1), wydzielając między innymi działki nr 256/4 i 256/5. Podział ten zatwierdzony został decyzją burmistrza opatrzoną ww. datą. Granica między działkami w dniu ustatecznienia się tej decyzji stała się granicą ustaloną według stanu prawnego. Nie można więc jeszcze raz jej ustalać w trybie rozgraniczeniowym ani w żadnym innym postępowaniu. Geodeta (bez żadnego postępowania administracyjnego) może jedynie wznowić przesunięte, uszkodzone lub zniszczone ustalone uprzednio znaki graniczne (jak już wspomniałem) w trybie art. 39 *Pgik*. Oczywiście, jeśli w sprawie samego wznowienia wystąpi spór, to strony mogą zwrócić się do sądu o rozstrzygnięcie sprawy (który sprawdza, czy geodeta nie popełnił błędu). Ale w omawianym przypadku taka sytuacja nie wystąpiła.

Po upływie zaledwie 8 miesięcy przyszczałnie właściciel działki nr 256/5 doszedł do wniosku, że granica biegnąca od pkt 208 do pkt 209 (załącznik 5) nie bardzo mu odpowiada, bo wjazd na jego działkę mógłby być trochę szerszy. Mało prawdopodobne, żeby to ów właściciel razem z sąsiadem wpadli na pomysł zastosowania tutaj szybkiego trybu prowadzącego do zawarcia ugody rozgraniczeniowej. Ale gdyby nawet oni to wymyślili, obowiązkiem geodety było uświadomienie im, że jest to zły (niezgodny z przepisami) sposób na poprawienie projektu podziału.

Istnieje jednak duże prawdopodobieństwo, że to sam geodeta podpowiedział im, jak najprościej i najtaniej sprawę załatwić. Bo inna, zgodna z przepisami droga, o której napiszę pod koniec artykułu, wymaga więcej czasu i poniesienia większych kosztów.

• Jak ta prosta ścieżka była realizowana?

1. Właściciel działki nr 256/5 złożył wniosek do burmistrza o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego i upoważnienie geodety do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości.

2. Burmistrz 12 czerwca 2015 r. wydał stosowne postanowienie (załącznik 2). Był to moment, w którym organ odpowiedzialny za procedury rozgraniczeniowe, a także podziałowe, mógł zapobiec tej błędnej drodze. Wystarczyło sprawdzić w dokumentacji, że w październiku 2014 roku burmistrz wy-

Załącznik 4. Fragmenty aktu ugody

U G O D A

Sporządził geodeta inż. [redacted]
posiadający uprawnienia zawodowe nr [redacted]

1. W dniu 30. lipca 2015 r. w trakcie czynności ustalania przebiegu granic nieruchomości będącej własnością [redacted] i Teresy [redacted] położonej we wsł. [redacted] gmina [redacted] powiat [redacted] województwo [redacted] oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 256/4 dla której prowadzona jest księga wieczysta (zbiór dokumentów) nr KM/000 [redacted] oraz nieruchomości będącej własnością [redacted] i Genowefy [redacted] położonej we wsł. [redacted] gmina [redacted] powiat [redacted] województwo [redacted] oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 256/5 dla której prowadzona jest księga wieczysta (zbiór dokumentów) nr KM/000 [redacted], przed geodetą inż. [redacted] działającym na podstawie postanowienia wydanego przez Burmistrza Miasta i Gminy [redacted] z dnia 12.06.2015 r. nr RG.VII.6830.2.2015 w sprawie wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego oraz upoważnienia z dnia 12.06.2015 r. nr RG.VII.6830.2.2015 do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic została zawarta ugoda likwidująca spór co do przebiegu granicy.

2. Ugodę zawarli strony (należy podać imię, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, oznaczenie dowodu tożsamości, tytuł prawny do nieruchomości):

1. [redacted] i Genowefy z ram. [redacted] właścicielka działki nr 256/5 na podstawie umowy o dział spadku rep. A Nr M180/2014
2. [redacted] i Teresy z ram. [redacted] 231 właścicielka działki nr 256/4 na podstawie umowy o dział spadku rep. A Nr M180/2014

4. Opis przedmiotu sporu.

4.1. Przebieg granicy wskazany przez [redacted] oznaczono na szkicu granicznym w następujący sposób: linia ciągła łącząca punkty nr 1 i 2

4.2. Przebieg granicy wskazany przez [redacted] oznaczono na szkicu granicznym w następujący sposób: linia przerywana łącząca punkty nr 208 i 209

4.3. Przebieg granicy według dokumentów mapy z projektem podziału zalecanej do opublikacji pod nr P.2006.2014.221 oznaczono na szkicu granicznym w następujący sposób: linia przerywana łącząca punkty nr 208 i 209

5. Strony czyniąc sobie wzajemne ustępstwa polegające na umieszczeniu do gniazda szpaku wjazdu z drogi publicznej na działkę nr 256/5 oraz dla zachowania dotychczasowych postrzeżeń rozgraniczających nieruchomości ustaliły granicę w następujący sposób: według linii ciągłej łączącej punkty graniczne oznaczone na szkicu granicznym numerami 1 i 2

6. Dla ustalonych punktów granicznych, w obecności stron, wykonano stabilizację w następujący sposób: punkt nr 2 utwierdzono granicznym granatowym a punkt nr 1 rurką stalową

7. Strony zgodnie oświadczyły, że uważają spór za wygaśnięty. Ustalone granice uznają za obowiązujące i nie zgłaszają zastrzeżeń do ich przebiegu.

8. Strony poinformowano, że ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej.

9. Dodatkowe uwagi [redacted]

10. W tekście aktu ugody dokonano następujących zmian i poprawek: [redacted]

11. Niniejszy akt ugody, przed podpisaniem, został stronom odczytany.

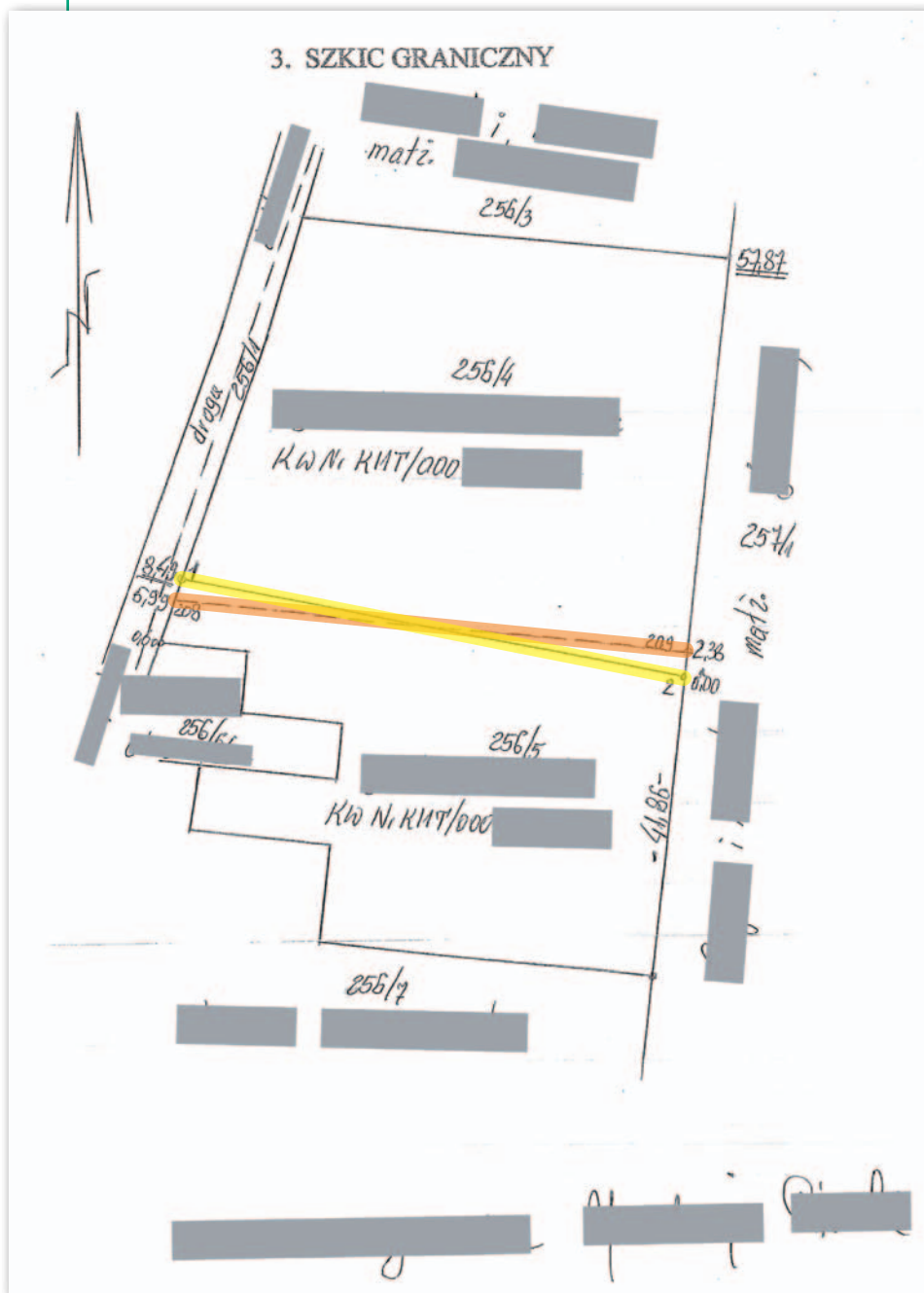
Podpisy stron

[redacted]

Podpis geodety

USŁUGI GEODEZYJNE

[redacted]



Załącznik 5. Szkic z aktu ugody zawartej w 2015 r.

dał decyzję podziałową, z której wynika, że granica między działkami 256/4 i 256/5 została zatwierdzona jako granica prawna, i odmówić wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego. Zgodnie z wyrokiem WSA z 18 grudnia 2015 r. [sygn. akt IVSAB/Po137/15] można było to załatwić zwykłym postanowieniem. Niestety, tego nie zrobiono.

3. Geodeta 30 czerwca 2015 r. zgłosił pracę do PODGiK. Ze zgłoszenia (załącznik nr 3) jednoznacznie wynika, że praca będzie dotyczyć rozgraniczenia między działkami 256/4 i 256/5. Teraz z kolei pracownik ośrodka powinien zorientować się, że chodzi o granicę prawną ustaloną i zatwierdzoną kilka miesięcy wcześniej decyzją podziałową. Jedynym legalnym rozwiązaniem była odmowa przyjęcia zgłoszenia, gdyż granica ta nie kwalifikowała się do postępowania rozgraniczeniowego. Być może pracownik przyjmujący to zgłoszenie nie posiadał uprawnień z zakresu drugiego i w związku z tym nie wiedział, że taka praca nie może i nie powinna być wykonywana. Możliwe też, że zasugerował się

postanowieniem burmistrza, który, jak już wspomniałem, bierze pełną odpowiedzialność za każde postępowanie rozgraniczeniowe. Taka odmowa pracownika PODGiK mogła jeszcze zapobiec brnięciu w ślepy zaułek.

4. Konsekwencją przyjęcia zgłoszenia było naliczenie opłaty (30 zł) i wydanie licencji (14 lipca 2015 r.). W żadnym z tych dokumentów nie ma nawet śladu informacji o mapie z projektem podziału. Informacje o materiałach (poza osnową) ograniczone są do zapisu „Zbiór danych bazy danych EGIB”.

5. Kolejnym (najważniejszym) dokumentem jest ugoda (załącznik 4) z datą 30 lipca 2015 r. wraz ze szkicem granicznym (załącznik 5). Warto go skonfrontować także ze „szkicem do wyznaczenia nowych punktów granicznych” z 22 września 2014 r. wynikających z podziału nieruchomości (załącznik 6).

W tekście ugody (pkt 4.1) jeden z sąsiadów wskazuje jako granicę linię ciągłą łączącą punkty 1 i 2 (załącznik 5), a drugi sąsiad (pkt 4.2) – linię przerywaną łączącą punkty nr 208 i 209. Natomiast geodeta (w pkt 4.3) wpisał (podając nr ewidencyjny operatu), że przebieg granicy według dokumentów mapy z projektem podziału to linia przerywana łącząca punkty 208 i 209. Wynika z tego, że geodeta nie ukrywał, iż granicę prawną ustalono w trybie podziałowym, ale widocznie uznał, że można ją zmienić ugodą. I to był podstawowy błąd.

Dziwi mnie wprawdzie, że na szkicu z 2014 r. (załącznik 6), gdzie wyraźnie jest mowa o wyznaczeniu nowych punktów granicznych, mają one inną numerację (pkt 89 odpowiadający pkt 208 i pkt 90 odpowiadający pkt 209). Ale niezależnie od numeracji ani strony nie mogły tej granicy zmienić, czyniąc sobie nawzajem ustępstwa, ani geodeta nie miał prawa takiej ugody sporządzić. Nie ma też znaczenia, że zmiana granicy nie spowodowała zmiany powierzchni obu działek. Co prawda, gdyby powierzchnie te były różne, wówczas sprawę można byłoby potraktować jako bezprawne przeniesienie własności do części gruntów. W obecnej sytuacji jest to nieformalna zamiana działek powstałych w wyniku przecięcia się granicy (1-2) z granicą (208-209). Niestety, jest to także niezgodne z prawem.

W akcie ugody geodeta nie wpisał, że trwałe znaki graniczne umieszczone po podziale w punktach 89 i 90 wykopał. Natomiast napisał (w pkt 6), że punkt 2 utrwalił słupem granitowym, a punkt 1 widocznie nie zasłużył na trwałą stabilizację, bo wbił tam tylko rurkę stalową.

Nigdzie też nie ma mowy o podcentrach. Mamy więc w terenie dwie granice

Geodezja a inwestycje

A już za miesiąc Bogdan Grzechnik opíše mankamenty obecnych regulacji w zakresie obsługi geodezyjnej inwestycji i przedstawi propozycje nowych rozwiązań. Zapraszamy do kwietniowego GEODETY!

Redakcja

ustalone według stanu prawnego, jedną z podziału, a drugą z ugody (mającej moc ugody sądowej, ale do chwili jej „wzruszenia” przez sąd, bo tak sprawa powinna się zakończyć). Nie wiadomo tylko, czy i kto wystąpi do sądu o uchylenie tej ugody.

Najbardziej predystynowany do przygotowania takiego wniosku jest burmistrz. Jak nie będzie takiego wystąpienia, to opisany bałagan pozostanie na następne lata. Nie bardzo wiadomo, która granica ujawniona zostanie w ewidencji gruntów i budynków. Może obydwie?

Nie ma natomiast wątpliwości, że geodeta, który posiada uprawnienia z zakresu drugiego, powinien ponieść konsekwencje braku wiedzy dotyczącej rozgraniczenia (lub świadomego działania niezgodnego z przepisami). Z takim wnioskiem do WINGiK-a może wystąpić zarówno burmistrz, jak i starosta.

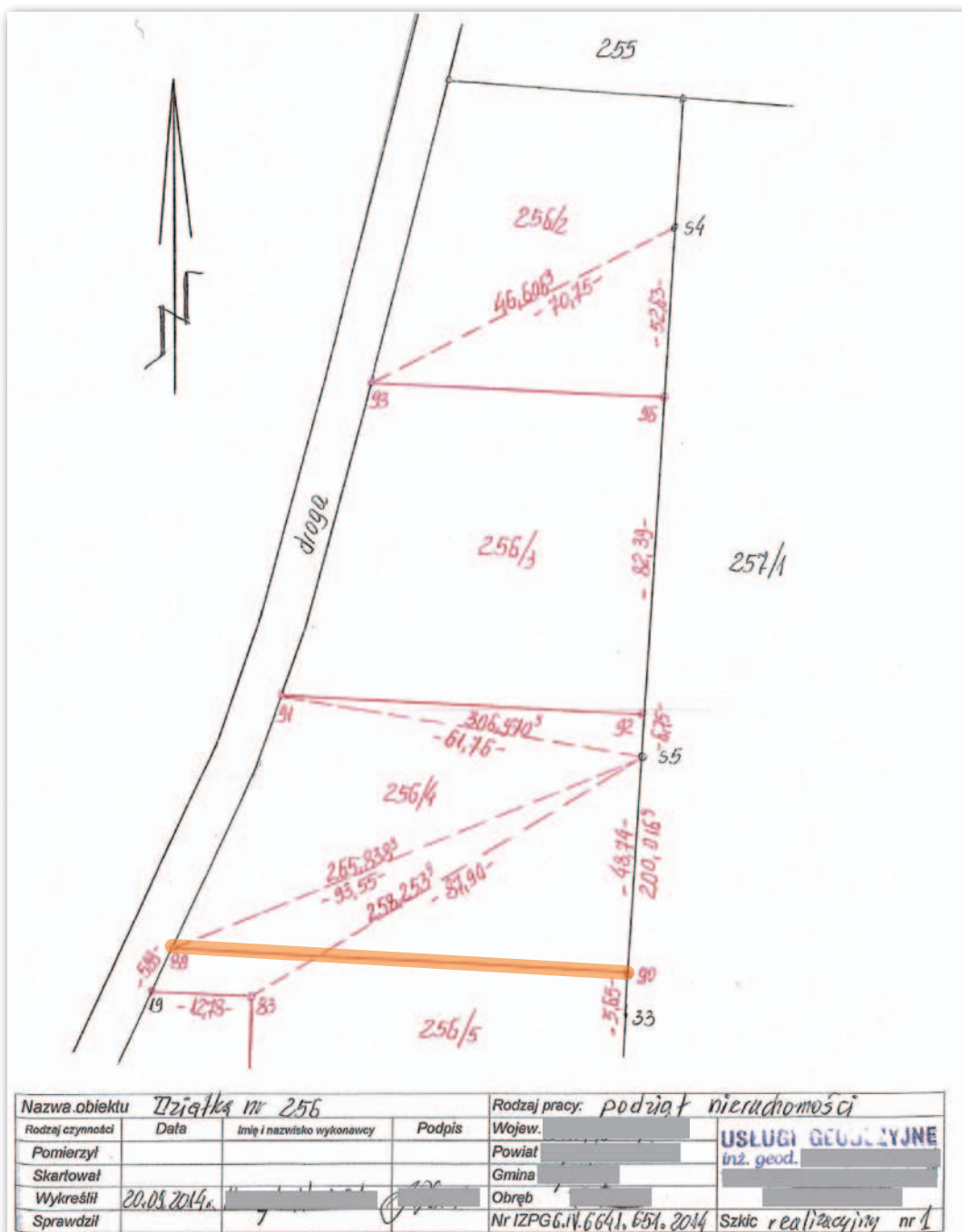
• A jak sprawa powinna być załatwiona?

Aby rozwiązać problem zgodnie z prawem, należało sięgnąć do ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r.:

„**Art. 98b. 1.** Właściciele albo użytkownicy wieczyści nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednolite prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 93, art. 94, art. 96, art. 97 ust. 1-2, art. 98, art. 98a oraz art. 99.

3. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się pod warunkiem, że właściciele albo użytkownicy wieczyści dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. Wrazie nierównej wartości zamienianych części nieruchomości stosuje się art. 15”.



Załącznik 6. Szkic do wyznaczenia nowych punktów granicznych po podziale z 2014 r.

Nie jest to tak proste postępowanie jak opisana wcześniej ugoda, bo zgodnie z prawem oprócz sporządzenia bardziej skomplikowanej dokumentacji technicznej trzeba będzie dwukrotnie zgłosić się do notariusza i ponieść koszty wstępnej zgody na zamianę, a następnie samej zamiany w formie aktów notarialnych. Ale innego legalnego wyjścia nie ma. Szczegóły i wzory użyteczne w toku takiej procedury można znaleźć w książce „Mapy do celów prawnych, podziały, scalanie i rozgraniczanie nieruchomości oraz dokumentacja dla dróg i kolei”, którą napisaliśmy razem z Zenonem Marcem.

Na zakończenie pragnę przestrzec koleżanki i kolegów wykonujących opra-

cowania geodezyjno-prawne przed wybieraniem drogi na skróty. Oprócz tego warto od czasu do czasu poświęcić parę złotych i kilka godzin na udział w szkoleniach. Pamiętajmy, że wiara we własne siły i umiejętności – mimo posiadanych uprawnień – nie zawsze kończy się dobrze. Widać to „na załączonym obrazku”.

Bogdan Grzechnik

twórca stałych uprawnień i pierwszy przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku, doświadczony pracownik administracji geodezyjnej, w tym szef biura centralnego, wykonawca wielu prac, współwłaściciel firmy geodezyjno-prawnej

Grunt, społecznik, aktywny działacz SGP oraz GIG, której wiele lat prezesował