



Standardy do obsługi geodezyjnej sądów cywilnych (cz. V)

Służebności gruntowe, zasiedzenia i wznawianie znaków granicznych

Zagadnienie standardów dla biegłych sądowych zapoczątkowane w GEODECIE 5/2016 rozrosło się do pięciu dużych artykułów. Ale analizą i oceną udało się objąć wszystkie asortymenty prac. Wykorzystałem wiele konkretnych opracowań i opinii, które stanowią wyjątkowo przydatny materiał dla tego typu rozważań oraz wniosków na przyszłość.

Przypomnę, że w pierwszym artykule z tego cyklu omówiłem status biegłego geodety w Polsce na tle regulacji europejskich. W kolejnych przedstawiłem elementy składowe opisowej opinii dla sądu oraz procedury, a także rodzaje czynności biegłego geodety i dokumenty, jakie należy wykonać dla poszczególnych asortymentów prac realizowanych na zlecenie sądów cywilnych. Należą do nich: rozgraniczanie nieruchomości, podziały nieruchomości z jednoczesnym zniesieniem współwłasności, służebności przesyłu, służebności gruntowe, zasiedzenia oraz wznawianie znaków granicznych.

Najwięcej uwagi poświęciłem służebnościom przesyłu, ponieważ jest to zagadnienie nowe, które pojawiło się w polskim prawie dopiero wraz ze zmianą kodeksu cywilnego w 2008 r. Dlatego właściciele nieruchomości jeszcze nie w pełni oswoili się z tą instytucją. Natomiast w bieżącym wydaniu zostały do omówienia trzy ostatnie rodzaje prac (wymienione w tytule).

• Droga konieczna

Jak wynika z pierwszego artykułu, droga konieczna to służebność gruntowa. Oto podstawowe pojęcia i informacje, które powinniśmy w tym zakresie przyswoić i zrozumieć:

1. Nieruchomość władająca – jest to nieruchomość, na rzecz której można obciążyć inną nieruchomość.

2. Właściciel nieruchomości władającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej.

3. Służebność nie powinna utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonej.

4. Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie.

5. Jeśli nie korzystamy z takiej służebności (np. drogi) przez 10 lat, to służebność wygasa.

6. W szczególnych sytuacjach właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zlikwidowania takiej służebności za wynagrodzeniem albo bez wynagrodzenia, jeśli stała się ona zbędna.

Przykład mapy z projektem ustalenia służebności gruntowej (drogi koniecz-

nej) zawiera załącznik 1. A oto krótka, ale rzeczowa opinia na ten temat przygotowana dla sądu przez biegłego geodetę:

„OPINIA GEODEZYJNA w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej

Przedmiotem ekspertyzy określonym przez Sąd Rejonowy w postanowieniu z dnia 06.09.2011 r. było dopuścić dowód z opinii biegłego geodety sądowego w celu sporządzenia mapy służebności gruntowej według wariantu I.

Po zapoznaniu się z aktami sprawy biegły dokonał zgłoszenia pracy geodezyjnej dotyczącej opracowania mapy służebności gruntowej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w XXX.

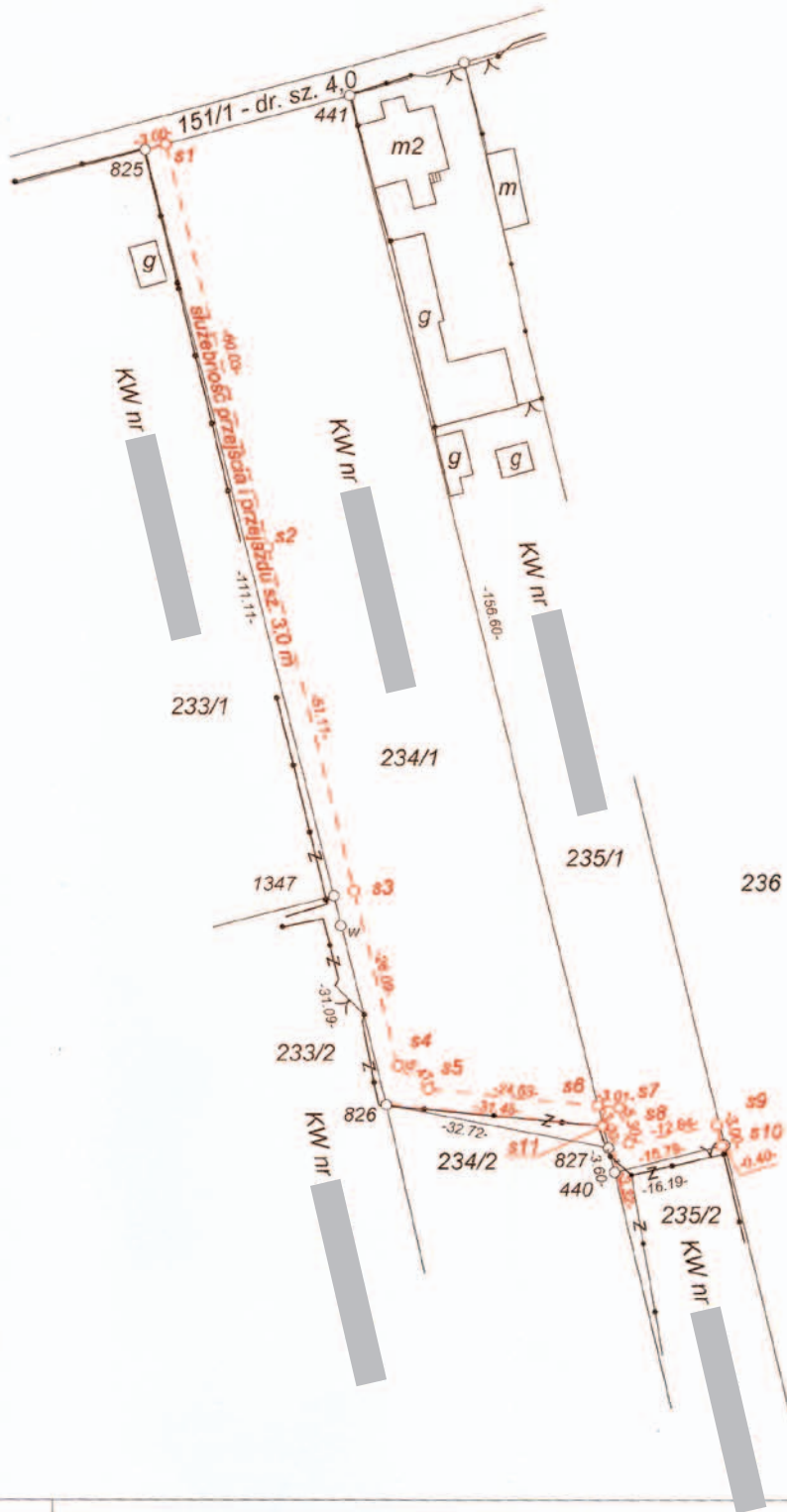
Jak wynika z projektu w wariantcie I, służebność gruntowa dojazdu od drogi publicznej – działki nr ew. 151/1, do nieruchomości KW nr XXX, dz. nr ew. 235/2, przebiega przez dwie nieruchomości:

- KW nr YYY, działkę ew. nr 234/1,
- KW nr ZZZ, działkę ew. nr 235/1.

Służebność przebiega na działce nr ew. 234/1 pasem o szerokości 3,0 m

OPIS SŁUŻEBNOŚCI

Dane ewid. grunt. i bud.			Nazwa nieruchomości
Nr obrębu	Nr rejestr.	Nr działki	
	G.324	234/1	
	G.65	235/1	



STAROSTWO
w [redacted]
POWIAT [redacted]
GEODEZJA
Na podstawie
- Prawo geodezyjne
Nr 240 poz. [redacted]
państwowej
i stanowi w
do ewidencji
w dniu: 19.11.2016



MAPA NIERUCHOMOŚCI

KW nr [redacted] dz.234/1

KW nr [redacted] i [redacted] dz.235/1

z projektem ustalenia służebności gruntowych

w sprawie sygn. akt [redacted]

Mapę niniejszą wykonał [redacted]
oraz własnego pomiaru w
upr. MGPIB nr [redacted] biegły

KANCELARIA GEODEZJI

dn. 19.11.2016

Zał. 1. Fragment mapy z projektem ustalenia służebności gruntowych (drogi koniecznej)



wzdłuż jej zachodniej granicy, do granicy z działką nr ew. 234/2, gdzie ulega załamaniu i biegnie dalej również pasem o szerokości 3,0 m wzdłuż ogrodzenia z siatki na słupach metalowych osadzonych w podmurówce betonowej, do granicy z działką nr 235/1.

Dalej służebność na działce nr ew. 235/1 przebiega pasem o szerokości 3,0 m wzdłuż ogrodzenia z siatki na słupach metalowych osadzonych w podmurówce betonowej, przy jej zachodniej granicy, do granicy z działką nr ew. 235/2, gdzie ulega załamaniu i biegnie dalej również pasem o szerokości 3,0 m wzdłuż granicy z działką nr 235/2, do bramy wjazdowej na działkę nr ew. 235/2.

• Na działce nr ew. 234/1 pas służebności w granicach określonych punktami nr nr – 825, s1, s2, s3, s4, s5, s6, s11, 826, 1347, 825 obejmuje powierzchnię **0,0515 ha**.

• Na działce nr ew. 235/1 pas służebności w granicach określonych punktami nr nr 440, 827, s11, s6, s7, s8, s9, s10, 440 obejmuje powierzchnię **0,0070 ha**.

Do opinii dołączono mapę służebności gruntowej według wariantu I przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za nr KEM-XXX w dniu 21 listopada 2012 r.”

Sprawa wygląda na dosyć prostą, wymaga jednak kilku wyjaśnień. Z treści opinii wynika, że była jeszcze inna propozycja, ale sąd ostatecznie wybrał wariant I. Czyli biegły miał alternatywne propozycje, a sąd na pierwszym posiedzeniu z udziałem stron zdecydował, którą realizować.

Kolejne zagadnienie to wiarygodność granic zewnętrznych nieruchomości obciążonych. Moim zdaniem granice te przed ustanowieniem drogi koniecznej (jeśli nie mają statusu prawnego) powinny zostać ustalone według stanu prawnego i dopiero wówczas sąd powinien ustalić drogę konieczną w odpowiedniej odległości od takiej granicy. W tym przypadku jest to droga o szerokości 3,0 m.

Mam nadzieję, że biegły i sąd analizowali również sprawę szerokości tej drogi. Gdyby miała nią dojeżdżać np. straż pożarna, to szanse na dotarcie do dz. 235/2 byłyby raczej mizerne. Prawdopodobnie takiej konieczności nie będzie.

Czynności i niezbędne dokumenty

1. Zgłoszenie pracy, faktury, materiały i ich analiza.

2. Wszelkie pomiary i ewentualne ustalenie granic prawnych nieruchomości, jeśli granice takie wcześniej nie zostały ustalone.

3. Wstępne wariantowe propozycje usytuowania drogi koniecznej oraz jej szerokości.

4. Sporządzenie operatu geodezyjnego.

5. Opracowanie mapy służebności gruntowej.

6. Przygotowanie opinii opisowej dla sądu.

Procedury

1. Przedstawienie sądowi wariantowych propozycji.

2. Po decyzji sądu o wyborze wariantu ostateczne opracowanie operatu i mapy drogi koniecznej.

3. Złożenie operatu geodezyjnego do PZGiK z wnioskiem o jego zaewidencjonowanie.

4. Odebranie z PZGiK zaewidencjonowanych map.

5. Przekazanie ww. mapy wraz z opinią sądowi.

6. Postanowienie sądu o ustanowieniu drogi koniecznej.

• Zasiedzenie

- przypadek z życia wzięty

Kolejny rodzaj prac wykonywanych przez biegłych geodetów dla sądów cywilnych to zasiedzenie nieruchomości. A oto podstawowe przepisy kc regulujące to zagadnienie.

„Art. 172. § 1. Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze”.

„Art. 173. Jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest małoletni, zasiedzenie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletności przez właściciela”.

Przykładową mapę nieruchomości do zasiedzenia z podziałem pokazuje załącznik 2. Przedstawiona tutaj sprawa jest klarowna merytorycznie, bo zasiedzeniu podlegają wydzielone części nieruchomości. Dzięki temu posiadają one jednoznaczne granice, a zasiedzenie dotyczy konkretnej nieruchomości w granicach określonych i oznaczonych na mapie i w terenie. Zupełnie inna sytuacja występuje, jeśli zasiedzenie dotyczy działki ewidencyjnej na podstawie rysu z EGiB, ale o tym za chwilę. A oto przykładowa opinia dla sądu w sprawie ww. zasiedzenia:

„OPINIA GEODEZYJNA

w sprawie o zasiedzenie

Przedmiotem ekspertyzy określonym przez Sąd Rejonowy w postanowieniu z dnia 19.04.2011 r. było:

»Dopuszczyć dowód z opinii biegłego geodety sądowego w celu sporządzenia mapy do zasiedzenia działki 1664, uwzględniając faktycznie posiadaną powierzchnię tej działki przez wnioskodawczynię i jej męża, uwzględnić przebieg ogrodzenia między działkami 1664 i 1663 a działką 949/2, zaznaczyć na mapie przebieg tego ogrodzenia oraz oznaczyć granicę przedmiotu zasiedzenia jako działkę 1664 z uwzględnieniem granic faktycznych, w tym istniejących ogrodzeń, budynków itp. Ponadto wydzielić z działki 1664 powierzchnię tej działki niebędącą w faktycznym posiadaniu wnioskodawców«.

Po zapoznaniu się z aktami sprawy biegły dokonał zgłoszenia pracy geodezyjnej dotyczącej opracowania mapy do zasiedzenia w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w XXX. Jak wynika z akt sprawy, wniosek o zasiedzenie obejmuje nieruchomość drogową, działkę ewidencyjną nr 1664 o powierzchni 0,04 ha położoną przy ul. XXX, w gminie i obrębie XXX, powiecie XXX, województwie XXX. Wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków (k. 225 akt). Dla nieruchomości brak księgi wieczystej.

Stan prawny nieruchomości wykazany jest w akcie notarialnym Rep A/b nr IV-6590/65 z dnia 11.X.1965 r., z mocy którego XXX »odstąpił bezpłatnie na rzecz Skarbu Państwa działkę nr 5, obszaru 4 ary 20 metrów kwadratowych, stanowiącą teren odchodzący z nieruchomości pod ulicę« (k. 10-16 akt).

Teren dawnej działki nr 5 wydzielono pod ulicę w celu zapewnienia dostępu dawnej działce nr 3 do drogi publicznej, ulicy XXX, kopia mapy (k. 84 akt). Obecnie działka dawna nr 5 oznaczona jest wg ewidencji gruntów numerem 1664. Według rejestru ewidencji gruntów działka ew. nr 1664 obecnie znajduje się we władaniu gminy XXX. Od strony północnej działka nr ew. 1664 sąsiaduje z działką nr ew. 949/2, dawny nr 3. Prawomocną decyzją wójta gminy XXX z dnia 22.09.2009 r. dawna działka nr 3, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 949, uregulowana w KW nr XXX, została podzielona na dwie działki nr nr 949/1 i 949/2, »pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału, na nowo wydzielonej działce nr 949/2 wzdłuż jej wschodniej granicy, zostanie ustanowiona służebność drogowa o szer. 4,5 m« (k. 73-74 akt). Mapa z podziałem dołączona do akt (k. 71 akt).

Aktem notarialnym Rep A nr XXX z dnia 05.11.2009 r. dokonano zbycia działki nr ew. 949/2 w formie darowizny, a także na działkach nr nr ew. 918, 949/1, 949/7 ustanowiono służebności gruntowe polegające na prawie przejazdu

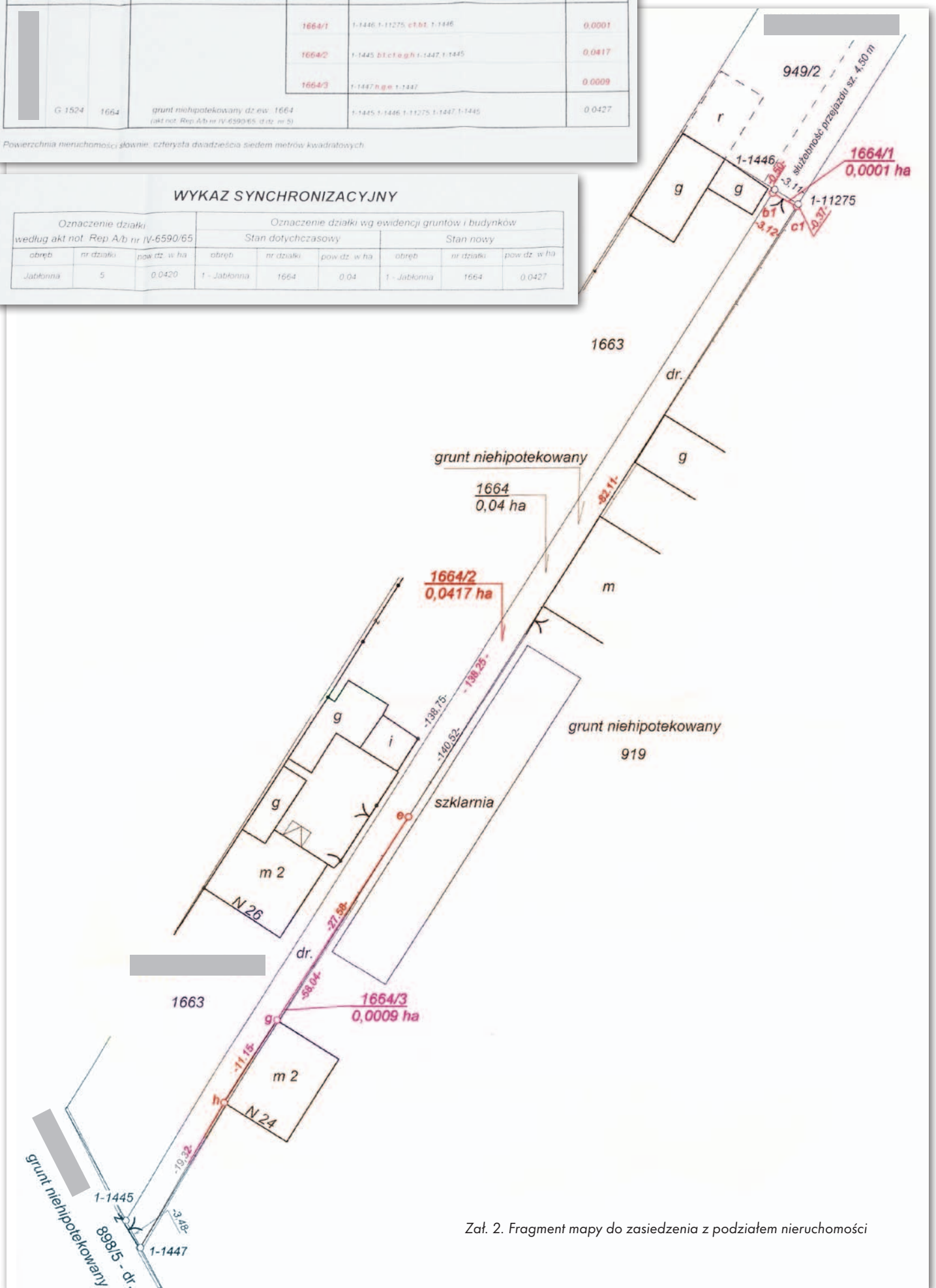
WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH

Dane ewidencji grunt i budynk			Nazwa nieruchomości	Numer projektowanej działki	w granicach	Powierzchnia w ha
Numer obrębu	Numer jedn rej	Numer działki				
G 1524		1664		1664/1	1-1446, 1-11275, ct b1, 1-1446	0,0001
				1664/2	1-1445, b1 c1 g h i, 1447, 1-1445	0,0417
				1664/3	1-1447, h g e, 1-1447	0,0009
					1-1445, 1-1446, 1-11275, 1-1447, 1-1445	0,0427

Powierzchnia nieruchomości głównie: czterysta dwadzieścia siedem metrów kwadratowych

WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY

Oznaczenie działki według akt not. Rep. A/b nr IV-6590/65			Oznaczenie działki wg ewidencji gruntów i budynków					
obręb	nr działki	pow. rz. w ha	Stan dotychczasowy			Stan nowy		
			obręb	nr działki	pow. dz. w ha	obręb	nr działki	pow. dz. w ha
Jabłonna	5	0,0420	1 - Jabłonna	1664	0,04	1 - Jabłonna	1664	0,0427



Zał. 2. Fragment mapy do zasiedzenia z podziałem nieruchomości



i przechodu oraz przeprowadzenia w pasie o szer. 4,5 m urządzeń podziemnych, stosownie do ustaleń zawartych w § 3 tegoż aktu (k. 178-180 akt), przez co spełniono został warunek zawarty w w/w decyzji o podziale. Decyzją nr 113/2010 z dnia 20.08.2010 r. wójta gminy XXX »ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania na terenie działki o nr ew. 942/2 o odległości 1,5 m od granicy działki 917/1«.

Ustalone w decyzji warunki zabudowy to między innymi warunki dotyczące obsługi inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd drogą gminną o nr ew. 1664, co zapewnia dostęp do drogi publicznej i nie narusza interesów osób trzecich (k.181-182 akt).

Od powyższej decyzji odwołanie złożyli wnioskodawcy XXX. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją KOA 2991/Ar/10 uchyliło w całości decyzję nr 113/2010 i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

Wójt gminy XXX wydał kolejną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr 14/2011 z dnia 08.02.2011 r., w której między innymi doprecyzowano sformułowania w:

• **pkt 1** – poprzez określenie »*Działka graniczy z drogą o nr ew. 1664 będącą zgodnie z ewidencją gruntów w samoistnym posiadaniu gminy XXX i posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej dz. nr ew. 898/5*«,

• **pkt 2.6** – poprzez określenie »*dojazd drogą o nr ew. 1664 będącą w samoistnym posiadaniu gminy XXX z dostępem do drogi publicznej stanowiącej dz. ew. 898/5*« (zał nr 7 do opinii, egz. dla sądu).

Od powyższej decyzji ponownie odwołanie złożyli wnioskodawcy XXX. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją XXX z dnia 19.04.2011 r. utrzymało w całości zaskarżoną decyzję nr 14/2011, orzekło, że decyzja nr 14/2011 jest ostateczna, służy na nią skarga do WSA w Warszawie, w terminie zakreślonym w decyzji (zał nr 8 do opinii, egz. dla sądu).

W dniu 26.10.2011 r. dokonano wizji w terenie i przeprowadzono oględziny nieruchomości. W dniu 22.11.2011 r. wykonano pomiar i sporządzono protokół wznowienia granic działki nr ew. 1664. O terminie wizji powiadomiono listem poleconym wnioskodawczynię i uczestników postępowania (zał. nr 9, i nr 10, egz. dla sądu). W wizji udział wzięli wnioskodawczyni XXX oraz uczestnicy AAA, BBB, CCC. Pozostali uczestnicy oraz pełnomocnicy stron nie stawili się.

Podczas wizji wnioskodawczyni oraz strony przedstawiły swoje stanowiska w sprawie posiadania i użytkowania nieruchomości. Wnioskodawczyni XXX potwierdziła swoje stanowisko, że wraz z rodzicami posiada i użytkuje działkę 1664 od ponad 30 lat. BBB potwierdziła, że działka 1664 od daty podziału nieruchomości w 1965 roku była wykorzystywana przez rodziców jako droga dojazdowa od ulicy XXX i później, kiedy działka nr 949 została podzielona na dwie części, ustanowione zostały służebności na nowych działkach w ten sposób, aby korzystać z dostępu do drogi publicznej – ulicy XXX oraz od ulicy XXX.

Uczestnik CCC oświadczył, że uzyskał decyzję o warunkach zabudowy i przekazał biegłemu zestaw dokumentów, w tym akty notarialne darowizn i ustalenia służebności gruntowych przejazdu, decyzję o warunkach zabudowy i decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Całość przekazanych dokumentów biegły dołączył do opinii jako załączniki nr nr 1-8.

Po zapoznaniu się z aktami sprawy, oświadczeniami stron podczas wizji w sprawie zasiedzenia, a także innymi dokumentami opisującymi nieruchomość spadkową biegły opracował mapę do zasiedzenia stosownie do polecenia sądu. Mapa z wykazem zmian danych ewidencyjnych stanowi załącznik nr 11 do opinii. Faktycznie posiadaną przez wnioskodawczynię i jej męża powierzchnię części działki 1664 oznaczono na mapie jako działka proj. nr 1664/2 o powierzchni 0,0417 ha. Zaznaczono na mapie przebieg istniejących ogrodzeń, budynków itp.

Ponadto wydzielono z działki 1664 powierzchnie niebędące w faktycznym posiadaniu wnioskodawców. Jest to działka nr proj. 1664/1 o powierzchni 0,0001 ha, uwzględniająca przebieg ogrodzenia (bramy) między działką 1664 a działką 949/2, oraz działka nr proj. 1664/3 o powierzchni 0,0009 ha.

Do opinii dołączono mapę do zasiedzenia z wykazem zmian danych ewidencyjnych, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za nr KEM XXX w dniu 13.04.2012 r.”.

Z opinii tej wynika, że biegły uwzględnił wszystkie istotne aspekty sprawy niezbędne do wydania postanowienia przez sąd.

• Zasiedzenie a dane EGiB

Wracając do zasiedzenia działki ewidencyjnej na podstawie wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów i budynków, miałbym następujące spostrzeżenia. W większości przypadków sąd zakłada, że ewi-

dencja gruntów i budynków jako rejestr publiczny jest bezbłędna. W związku z tym wyrys i wypis uznaje za dokument będący 100-procentową podstawą do wydania postanowienia o zasiedzeniu nieruchomości. W postanowieniu jest wówczas lakoniczny zapis, że pan XXX zasiedział np. nieruchomość oznaczoną jako działka nr 5 o powierzchni 800 m kw. O tym, w jakich granicach, nie ma ani słowa. Znam taki przypadek, że właściciel chciał po uzyskaniu zasiedzenia budować dom w odległości 4 m od granicy, bo działka była wąska. Widząc to, sąsiad wystąpił o rozgraniczenie i okazało się, że granicę ewidencyjną trzeba było przesunąć o 5 m, a powierzchnia zmniejszyła się o 200 m kw. Na pozostałej części działki właściciel nie mógł już domu zbudować. Takich sytuacji jest wiele.

Dlatego uważam, że wykonując dla sądu mapę do zasiedzenia, nie można bezkrytycznie opierać się na wyrysach. W pierwszej kolejności trzeba ustalić na gruncie granice zasiedzenia, najlepiej w obecności sądu, punkty graniczne tego przedmiotu zasiedzenia zastabilizować i dopiero wówczas wykonać dokumentację. Następnie należy poprawić ewidencję i wtedy można już sporządzić wyrys i wypis jako pełnowartościowy dokument.

A oto schemat działania przy wykonywaniu map (wyrysów) do zasiedzenia.

Czynności i niezbędne dokumenty

1. Zgłoszenie pracy, faktury, materiały i ich analiza.
2. Pomiary, sprawdzenie granic, jednoznaczne ich ustalenie z udziałem stron (protokół).
3. Sporządzenie operatu geodezyjnego.
4. Opracowanie mapy lub sporządzenie wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów i budynków.
5. Przygotowanie opinii opisowej dla sądu.

Procedury

1. Przekazanie operatu do PZGiK.
2. Jeśli operat ten będzie podstawą wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków, zamówienie dla potrzeb sądu wyrysów i wypisów do zasiedzenia.
3. Przekazanie sądowi ww. wyrysów wraz z opinią.
4. Wydanie na tej podstawie przez sąd postanowienia o zasiedzeniu nieruchomości w ustalonych i określonych na dziesiątki lat granicach.

• Wznawianie znaków granicznych

Jak pamiętamy, zgodnie z art. 39 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*:

„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.

2. Wznowienia znaków granicznych dokonują, na zlecenie zainteresowanych, podmioty, o których mowa w art. 11.

3. O czynnościach wznowienia znaków granicznych zawiadamia się zainteresowane strony. Do zawiadomień stosuje się przepisy art. 32 ust. 1-4.

4. Z czynności wznowienia znaków granicznych sporządza się protokół”.

Z zapisu tego jednoznacznie wynika, że geodeta uprawniony po otrzymaniu takiego zlecenia może wezwać strony i zgodnie ze sztuką geodezyjną wznowić znaki graniczne. Jeśli jedna ze stron stwierdzi, że źle je wznowił, to ma prawo wystąpić do sądu o zweryfikowanie jego pracy. Sąd powołuje wówczas biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii i zleca mu powtórne wznowienie uszkodzonych lub zniszczonych znaków. Następnie sąd wydaje postanowienie potwierdzające prawidłowe działania pierwszego geodety albo akceptuje wznowienie biegłego sądowego (odmienne od pierwszego wznowienia). Oczywiście takie postanowienie może być zaskarżone do sądu II instancji i sprawa będzie analizowana i wyjaśniana przez długi okres.

A oto schemat działania przy wznowianiu znaków granicznych.

Czynności i niezbędne dokumenty

1. Zgłoszenie pracy, faktury, materiały dotyczące granic i ich bardzo szczegółowa analiza.

2. Dokonanie harmonizacji danych (jeśli pomiary wykonywane były na stare osnowy), wyznaczenie i pomiar oraz zamarkowanie punktów granicznych w terenie.

3. Próba odszukania zastabilizowanych w latach ubiegłych znaków granicznych oraz znaków podziemnych (podcentrów).

4. Wezwanie stron na ustalony termin.

5. Spisanie protokołu wznowienia znaków granicznych wraz ze sporządzeniem odpowiedniego szkicu.

6. Jeśli nie ma sprzeciwu żadnej ze stron, utrwalenie na gruncie w ich obecności wznowionych punktów znakami granicznymi z podcentrami.

7. Jeśli zaistnieje spór, niedokonywanie trwałej stabilizacji, tylko poinformowanie o możliwości zwrócenia się do sądu o ostateczne rozstrzygnięcie sprawy.

8. Skompletowanie operatu geodezyjnego.

Procedury

Wariant I (jeśli nie ma sporu)

1. Geodeta przekazuje operat do PZGiK, a sprawa nie trafia do sądu.

Wariant II (jeśli istnieje spór)

1. Geodeta także przekazuje operat do PZGiK, a jego kopię zlecającego.

2. Strona składa wnioski do sądu, przekazując wraz z wnioskiem kopię operatu.

3. Sąd powołuje biegłego sądowego.

4. Biegły sądowy wykonuje całą pracę powtórnie (czynności od 1 do 5, od zgłoszenia do spisania protokołu), weryfikując prawidłowość prac geodety, który wznowił znaki graniczne.

5. Jeśli wznowienie wykonane zostało prawidłowo, biegły potwierdza to w swojej opinii oraz w sposób trwały stabilizuje wznowione znaki, a sąd wydaje odpowiednie postanowienie. Oczywiście dokumenty przekazuje do PZGiK.

6. Natomiast jeśli biegły stwierdzi, że praca ta była obciążona błędami, wznowia znaki graniczne wg swojej analizy, markuje je i sporządza z udziałem stron odpowiedni protokół wraz ze szkicem.

7. Następnie biegły kompletuje operat wraz z dodatkowymi dokumentami przeznaczonymi dla sądu (protokół ze szkicem) i przekazuje do PZGiK.

8. Przyjęty do zasobu protokół wraz ze szkicem wznowienia znaków granicznych biegły dołącza do opinii dla sądu.

9. Na tej podstawie sąd wydaje postanowienie.

10. Po uprawomocnieniu się postanowienia biegły z udziałem stron w sposób trwały stabilizuje znaki graniczne, a protokół z tych czynności przekazuje do PZGiK.

• Bez standardów nie będzie ładu

W pięciu obszernych artykułach publikowanych w kolejnych miesiącach na łamach GEODETY starałem się przybliżyć Państwu podstawowe problemy występujące w procesie obsługi sądów cywilnych przez biegłych sądowych (geodetów). Materia jest skomplikowana i często bardzo trudno sobie z nią poradzić. Jak już wcześniej pisałem, trzeba się zdecydować na jakiś wariant rozwiązania tych problemów. Albo opracować odrębne standardy dla wymienionych asortymentów prac dla biegłych, albo tak sformułować standardy dla wszystkich prac geodezyjnych i kartograficznych, aby mogły być wykorzystywane także do obsługi sądów. Tematyka ta wymaga pilnego podjęcia i uregulowania, bo obecne regulacje z ładu i porządkiem nie mają nic wspólnego.

Na zakończenie proponuję plan działań, które należałoby niezwłocznie podjąć, aby uzdrowić sytuację.

Co się nie klei w budowie dróg i kolei

W następnym numerze Bogdan Grzechnik oceni stan ewidencji gruntów i budynków pod kątem przygotowania dokumentacji dla realizacji inwestycji liniowych (dróg i kolei). Zapraszamy Czytelników do październikowego wydania GEODETY!

Redakcja

1. Powinna zostać powołana wspólna komisja składająca się z przedstawicieli Ministerstwa Sprawiedliwości, Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii oraz biegłych sądowych.

2. Komisja ta powinna przeanalizować sytuację opisaną w pięciu artykułach z tego cyklu i zaproponować rządowi racjonalne rozwiązania. Powinny one dotyczyć zarówno zasad powoływania biegłych z zakresu geodezji i kartografii, jak i opracowania standardów dla biegłych z: rozgraniczeń, podziałów, służebności przesyłu, służebności gruntowych, zasiedzeń i wznowiania znaków granicznych.

3. Standardy powinny zostać opracowane przez zespół ekspertów i wdrożone najpóźniej w ciągu roku.

4. Równocześnie ze standardami należy opracować nowy kompleksowy cennik opłat za czynności biegłych z zakresu geodezji i kartografii, bo obecny pomija szereg czynności, a także nie uwzględnia pracochłonności wykonywanych prac.

5. Odrębnym, ale bardzo ważnym zagadnieniem jest utworzenie państwowego rejestru służebności przesyłu. Nie ma wątpliwości, że powinien on powstać w ramach ewidencji gruntów i budynków.

Niektórzy uważają, że problematyka biegłych z zakresu geodezji „jakoś” funkcjonuje i nie trzeba nic z tym robić. Aby ich przekonać, proponuję powołanie zespołu ekonomistów, którzy ocenią straty Skarbu Państwa oraz właścicieli nieruchomości spowodowane: przewlekłością omawianych powyżej spraw oraz błędami wynikającymi właśnie z braku standardów.

Zapraszamy Czytelników do podjęcia na łamach GEODETY merytorycznej dyskusji na ten wyjątkowo ważny temat.

Bogdan Grzechnik

twórca stałych uprawnień i pierwszy przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku, doświadczony pracownik administracji geodezyjnej, w tym szczebla centralnego, wykonawca wielu prac, współwłaściciel firmy geodezyjno-prawnej Grunt, społecznik, aktywny działacz SGP oraz GIG, której wiele lat prezesował