

zowany stan posiadania, który co prawda w chwili rozpatrywania nie może prowadzić do stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, trwa jednak na tyle długo, aby pozbawić dotychczasowego właściciela nieruchomości posiadania spornego pasa ziemi poprzez takie ustalenie granicy, które uwzględniłoby wszelkie okoliczności w sprawie oraz pozostało w zgodzie z zasadami współzycia społecznego (postanowienie SN z 6 maja 1974 r., III CRN 81/74, OSNC 1975/65).

• WSZELKIE INNE OKOLICZNOŚCI

Jeżeli jednak i takiego stanu nie można ustalić, to wówczas przy ustaleniu spornej granicy sąd bierze pod uwagę wszelkie inne okoliczności, na podstawie których granice te mogą być ustalone. W postępowaniu tym posłużyć się można innymi dowodami w postaci zeznań biegłych, świadków, przesłuchania stron postępowania, dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przedstawiającej faktyczny stan użytkowania nieruchomości w przeszłości oraz inne dokumenty, które mogą być wykorzystane w postępowaniu. Ustalenie spornych granic według tych zasad nie może jednak naruszać podstawowej zasady wyrażonej w art. 153 kc ustalającej trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości i bezwzględną kolejność ich stosowania. Oznacza to, że sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia nieruchomości przede wszystkim według stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości (postanowienie SN z 21 stycznia 1997 r. I CKU 12/97 Prok.i Pr. 1997/5/29). W innym postanowieniu Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że sąd w swym postępowaniu, odwołując się do kryteriów rozgraniczenia określonych w art. 153 kc, nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie spornej granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego – poprzez uwzględnienie „wszelkich okoliczności” (postanowienie SN z 3 września 1981 r., II CRN 171/81 OSNC 1982/451).

• STABILIZACJA GRANIC

Ustalone w postępowaniu rozgraniczeniowym granice nieruchomości winny być oznaczone przez upoważnionych geodetów trwałymi znakami granicznymi. Sposób stabilizacji punktów granicznych oraz rodzaj materiału, z jakiego mają być wykonane, określony został w § 17 i 18 rozporządzenia ministrów spraw wewnętrznych i administracji oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej

z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości. (DzU z 1999 r. nr 45, poz. 453). Z przepisu tego wynika, że punkty graniczne należy utrwalać dwupoziomowo. Znaki naziemne winny być wykonane z betonu, kamienia naturalnego lub innego trwałego materiału, natomiast jako znaki podziemne mogą być użyte rurki drenarskie, butelki, płytki betonowe lub inne trwałe przedmioty. W przywołanym przepisie określono również te przypadki, kiedy istnieje możliwość odstąpienia od generalnej zasady stabilizacji punktów granicznych. Na terenach o utwardzonej nawierzchni nie jest wymagane umieszczanie znaków podziemnych, a jako znaki naziemne mogą zostać użyte rurki, pręty, bolce czy inne podobne przedmioty. Na terenach podmokłych dopuszczalna jest stabilizacja punktów palami drewnianymi. Ustalone w terenie punkty i wyznaczone linie graniczne podlegają uwidocznieniu na mapie ewidencyjnej, której treść określona jest w § 28 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Dane zawarte w operacie ewidencyjnym stanowią podstawę oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej (art. 26 uokwih).

• INFORMATYZACJA POMOŻE?

Reasumując, pokusić się można o stwierdzenie, że powodem, dla którego podejmowane są próby dookreślenia pojęcia granic nieruchomości, jest przede wszystkim brak spójności w definiowaniu tożsamy obiektów na użytek prawa cywilnego, postępowania wieczystoksięgowego czy w końcu ewidencji gruntów i budynków. Zauważyć przy okazji należy, że próby przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości – poza zmianą samej nazwy – nic w tym zakresie nowego nie wnoszą. Podstawowym pojęciem pozostaje bowiem nadal działka ewidencyjna wyznaczona liniami granicznymi przedstawionymi na mapie w postaci rysunku wydzielonych geodezyjnie działek gruntu. Pozostaje mieć tylko nadzieję, że informatyzacja zasobu geodezyjnego i kartograficznego polegająca m.in. na budowaniu wzajemnych relacji pomiędzy zbiorami danych opisujących wydzielone geodezyjnie działki gruntu pozwoli na faktyczne prowadzenie katastru nieruchomości łącznie z mapą przedstawiającą wyodrębnione w księdze wieczystej nieruchomości.

DARIUSZ FELCENIOBEN
jest geodetą powiatowym w Kłodzku

SPRZĘT



3 SYSTEMY W JEDNYM

Na ubiegłorocznych targach geodezyjnych Intergeo japońska firma Topcon zaprezentowała pierwszy na świecie odbiornik umożliwiający odbiór sygnałów z trzech systemów satelitarnych: amerykańskiego GPS, rosyjskiego GLONASS oraz tworzonego przez Europę Galileo. Odbiornik Topcon Net-3 bazuje na 72 kanałowym chipie Paradigm G3. Nowa technologia Topcon umożliwia odbiór sygnałów GPS: L1, L2, L5, CA, L1P, L2 P, L2C, GLONASS: L1, L2, L1 CA, L2 CA, L1 P, L2 P oraz GALILEO: E2-L1-E1, E5, E6.

Od razu po uruchomieniu Galileo nowy odbiornik będzie rejestrował sygnał również z satelitów tego systemu. Usprawni to znacznie wykonywanie pomiarów, zwłaszcza w trudnym terenie. Opcja ta nie będzie wykorzystywana aż do chwili pełnego uruchomienia europejskiego systemu, a użytkownikowi pozostaje korzystać z działających satelitów GPS i 14 satelitów rozbudowywanego systemu GLONASS.

ŹRÓDŁO TPI SP. Z O.O.

WYTRZYMAŁY ODBIORNIK

Firma Trimble wypuściła na rynek nowy produkt 5800 Limited GPS System. W jednym urządzeniu łączy on funkcje odbiornika GPS, anteny, radia i baterii. System składa się z bezprzewodowej stacji bazowej i ruchomego odbiornika RTK. Instrument przeznaczony jest do pomiarów topograficznych, drogowych i katastralnych. Urządzenie współpracuje z rejestratorem polowym Recon. 5800 Limited System jest na razie dostępny tylko w Ameryce Północnej.



ŹRÓDŁO: TRIMBLE