

Niebezpieczne przeprawy geodetów na gruncie

Kiedy odmawiają wstępu

Czy właściciel nieruchomości ma prawo nie wpuścić wykonawcy pracy geodezyjnej na swój teren? Przepisy *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* są w tej materii precyzyjne. Mimo to nie brakuje sytuacji, w których geodeta musi się potykać z właścicielami terenu, aby wykonać swoją pracę.

• Interweniowała policja

W jednej z takich spraw niedawno zapadł wyrok przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu. MŚ, właściciel nieruchomości o powierzchni 0,1278 ha, zlecił firmie geodezyjnej wykonanie pracy polegającej na ustaleniu przebiegu granic działki oraz wyznaczeniu i stabilizacji punktów granicznych. Praca ta została zgłoszona w miejscowym starostwie, a wykonawca przesłał z miesięcznym wyprzedzeniem dzierżawcy tego terenu (czyli JG) zawiadomienie o czynnościach geodezyjnych.

Rankiem 28 sierpnia 2020 r. dwójka geodetów chciała wejść na teren nieruchomości, jednak zastali zamkniętą bramę. Jednocześnie JG odmówił jej otwarcia, tłumacząc, że działka ta jest jego własnością. Wówczas do akcji wkroczyli pracownicy MŚ, którzy próbowali sforsować bramę. W odpowiedzi JG wezwał na pomoc swojego brata.

W tym czasie geodeci wstrzymali się od realizacji swoich czynności. Później jednak postanowili przejść na drugą stronę nieruchomości, gdzie przy ogrodzeniu mogli bez przeszkód realizować pomiary. Jak zeznali później geodeci, JG wraz z bratem zaczęli wówczas krzyczyć na nich, a następnie szarpać i popychać. Na miejsce ostatecznie wezwano policję, jednak mimo jej interwencji pracy geodezyjnej i tak nie udało się tego dnia przepro-

Wybrane przepisy *Pgik*

- **Art. 11.** 1. Wykonawcą prac geodezyjnych lub prac kartograficznych może być przedsiębiorca, jednostka organizacyjna, a także osoba legitymująca się uprawnieniami zawodowymi w dziedzinie geodezji i kartografii w przypadku wykonywania przez tę osobę funkcji biegłego sądowego lub mierniczego górniczego.
- 2. Wykonawca prac geodezyjnych podlegających obowiązkowi zgłoszenia organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej ustanawia legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami zawodowymi kierownika prac geodezyjnych.
- 3. W przypadku gdy wykonawcą prac geodezyjnych jest osoba wykonująca funkcję biegłego sądowego lub mierniczego górniczego, uznaje się ją za pełniącą funkcję kierownika prac geodezyjnych.
- **Art. 13.** 1. Osoby wykonujące prace geodezyjne i kartograficzne mają prawo:
 - 1) wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi pracami;
 - 2) dokonywania przecinek drzew i krzewów, niezbędnych do wykonania prac geodezyjnych;
 - 3) nieodpłatnego umieszczania na gruntach i obiektach budowlanych znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz urządzeń zabezpieczających te znaki;
 - 4) umieszczania na gruntach i obiektach budowlanych budowli triangulacyjnych.
- **Art. 14.** Właściciel lub inna osoba władająca nieruchomością są obowiązani umożliwić podmiotom, o których mowa w art. 11, wykonanie prac geodezyjnych i kartograficznych określonych w art. 13 ust. 1.
- **Art. 48.** 1. Kto: (...)
 - 2) wbrew przepisom art. 13 ust. 1 pkt 1 utrudnia lub uniemożliwia osobie wykonującej prace geodezyjne i kartograficzne wejście na grunt lub do obiektu budowlanego i dokonanie niezbędnych czynności związanych z wykonywaną pracą, (...)
 - podlega karze grzywny.

przedmiotowej nieruchomości jest sporne. A skoro w ich ocenie działka należała do JG, to miał on prawo nie wpuścić geodetów na swój teren. Podczas rozprawy mieli także twierdzić, że wpuściliby wykonawców, gdyby ci skorzystali z innej bramy.

Sądu jednak takie tłumaczenia nie przekonały. W jego ocenie zebrany materiał dowodowy jasno wskazuje, że w sprawie tej doszło do naruszenia art. 48 *Pgik*, bo oskarżonym udało się skutecznie uniemożliwić wykonanie pracy. Sędzia nie miał także wątpliwości, że doszło do agresji fizycznej wobec geodetów.

Sąd zauważył ponadto, że wykonawca poprawnie zgłosił swoją pracę oraz z wyprzedzeniem poinformował JG o zamiarze jej wykonania. Nie zgodził się jednocześnie z argumentem oskarżonych, że właściciel nieruchomości ma prawo nie wpuścić geodety na swój teren. Kwestia własności nieruchomości nie ma bowiem w tej sprawie znaczenia. „Literalna treść przywołanego przepisu wskazuje ogólnie na: »grunt«, bez konkretyzacji, czy jest to własność zlecającego przeprowadzenie czynności geodezyjnych czy też innej osoby” – czytamy w uzasadnieniu wyroku.

Wyrokiem z 12 stycznia br. [sygn. akt II W 1006/20] sąd uznał zatem oskarżonych za winnych zarzucanego im

wadzić – zakończono ją dopiero w grudniu.

• Rozstrzygnął sąd

Sprawa ostatecznie trafiła przed sąd, gdzie JG i je-

go bratu zarzucono naruszenie art. 48 ust. 1 pkt 2 *Pgik*. Oskarżeni bronili się jednak, że wcale nie doszło do agresji fizycznej. Utrzymywali ponadto, że prawo własności

czynny, postanowił jednak zastosować nadzwyczajne złagodzenie kary. W miejsce przewidzianej w przepisach przewidywanej karę wymierzył bowiem karę nagany. Sędzia uzasadnił to tym, że obwinieni działali pod wpływem silnych emocji wywołanych całym zdarzeniem, a przedmiotową nieruchomością nadal traktują jako swoją własność i ojcowiznę. [Komentarze użytkowników Geoforum.pl na s. 22 – red.]

• Niejedyna taka sprawa

Z rozmów, które redakcja GEODETY przeprowadziła ze znajomymi wykonawcami wynikało, że problem niewpuszczenia na teren nie jest nagminny. Inny obraz wyłania się jednak z wyników ankiety na Geoforum.pl, którą w dniach 20–23 czerwca wypełniło ponad 375 osób. Połowa z nich więcej niż dwa razy doświadczyła sytuacji, w której właściciel nieruchomości odmówił im wejścia na teren w celu dokonania pomiarów geodezyjnych. „Podczas modernizacji ewidencji zdarzenia tego typu są na porządku dziennym” – napisał jeden z ankietowanych. „Strasznie widłami, siekierami czy szczucie psami to raczej norma” – stwierdził inny. Oczywiście trzeba wziąć poprawkę na to, że ankietę z pewnością wypełniali głównie ci, których problem niewpuszczenia na teren dotknął osobiście.

47% badanych przyznało, że podczas próby dokonania pomiaru doświadczyli sytuacji zagrożenia zdrowia lub życia ze strony właściciela nieruchomości, a 37% – że konieczna była interwencja policji. Po przyjeździe funkcjonariuszy, jak podają ankietowani, zazwyczaj udaje się zakończyć pomiar, choć nie zawsze. „Policjanci trzymali stronę właściciela nieruchomości, twierdząc, że wchodząc na teren posesji, mimo zgłoszenia roboty i wykonywania czynności zgodnie z prawem, naruszamy mir domowy. Abstrakcja” – napisał jeden z geodetów. „Naruszenie miru domowego” to

przestępstwo zdefiniowane w art. 193 kodeksu karnego: „Kto wdzierając się do cudzego domu, mieszkania, lokalu, pomieszczenia albo ogrodzonego terenu albo wbrew żądaniu osoby uprawnionej miejsca takiego nie opuszcza, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku”. W tym przypadku nie znajduje ono jednak zastosowania, ponieważ art. 13 *Pgik* wyłącza art. 193 kk, będąc przepisem szczególnym, czyli takim, który w myśl głównych zasad interpretacyjnych prawa ma pierwszeństwo stosowania.

• Jak udowodnić

Choć przepisy w sposób jasny stwierdzają, że osoby wykonujące prace geodezyjne i kartograficzne mają prawo „wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi pracami”, to nie określają, w jaki sposób geodeta ma udowodnić właścicielowi nieruchomości, że ma prawo wstępu na grunt. Jeszcze kilkanaście lat temu sprawa była prostsza. Wzór zgłoszeń prac geodezyjnych będący załącznikiem do rozporządzenia *ws. zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych...* z 16 lipca 2001 r. zawierał bowiem klauzulę o treści: „Niniejsze zgłoszenie, potwierdzone przez ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, okazuje się właścicielowi lub osobie władającej nieruchomością jako dokument upoważniający wykonawcę prac geodezyjnych do wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz do wykonywania czynności przewidzianych w art. 13 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*”.

W późniejszych wersjach wzoru (w rozporządzeniu *ws. formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych...* z 11 lipca 2014 r. oraz w obecnie obowiązującym rozporzą-

dzeniu *ws. wzorów zgłoszenia prac geodezyjnych...* z 27 lipca 2020 r.) powyższa klauzula już nie występuje. Mimo to zgłoszenie pracy geodezyjnej pozostaje podstawowym dokumentem okazywanym przed wejściem na grunt. Stąd też na wzorze z 2020 r. zacytowano art. 13 ust. 1 *Pgik*.

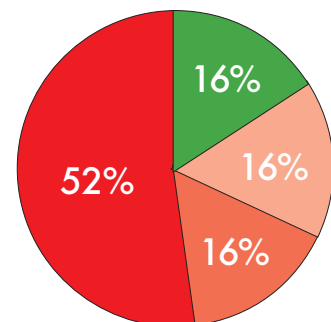
W przypadku dużych projektów, obejmujących m.in. modernizację EGIB, samorządy często uprzedzają mieszkańców o wizytach geodetów, prosząc o umożliwienie im pracy. Taka np. wiadomość pojawiła się na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego „W celu ograniczenia ryzyka wpuszczenia do domu czy na posesję osoby nieupoważnionej wszyscy geodeci wykonujący prace terenowe związane z modernizacją będą legitymowali się identyfikatorem ze zdjęciem zawierającym imienne upoważnienie do przeprowadzenia prac geodezyjnych. Ponadto ubrani będą w kamizelki odbłaskowe z napisem »GEODEZJA« i nazwą firmy. (...) W razie wątpliwości czy podejrzeń właściciele będą też dodatkowo mogli zadzwonić do Referatu Geodezji, Kartografii i Katastru (...) w celu uzyskania informacji i wyjaśnień. Upoważnionej osobie nie można utrudniać lub uniemożliwiać prowadzenia prac ani odmawiać prawa wejścia na grunt i do budynku (zgodnie z ustawą działanie takie jest wykroczeniem, za które grozi kara grzywny)”.

• Skąd takie zachowania

Kilku uczestników ankiety starało się dociec przyczyn trudności na gruncie. Niektórzy przyznali, że nie bez winy są sami geodeci. „Jako kierownik robót załamywałem ręce, gdy pomiarowi malowali sprayem elewację budynku wokół reperu, malowali numer punktu pomiarowego na drzewie przy posesji albo wycinali dziurę w żywopłocie, bo im się nie chciało przestać instrumentu. Sam kiedyś

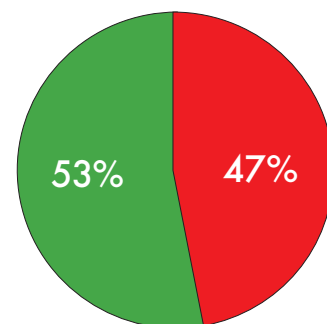
Wyniki ankiety na Geoforum.pl

Ile razy doświadczył Pan/Pani sytuacji, w której właściciel nieruchomości odmówił wejścia na teren w celu dokonania pomiarów geodezyjnych?



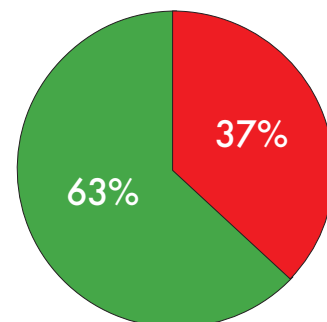
■ ani razu ■ raz ■ dwa razy ■ więcej razy

Czy kiedykolwiek podczas próby dokonania pomiaru doświadczył Pan/Pani sytuacji zagrożenia zdrowia lub życia ze strony właściciela nieruchomości?



■ tak ■ nie

Czy kiedykolwiek podczas próby dokonania przez Pana/Panią pomiaru musiała interweniować policja?



■ tak ■ nie

miałem rodzinną imprezę na tyłach domu, gdy nagle jacyś ludzie weszli na posesję i zaczęli robić zdjęcia budynku i przy okazji moich gości – pomimo tego, że wtedy dokumentacja fotograficzna nie wchodziła w skład operatu ewidencyjnego. Starsi koledzy nagminnie przeskakiwali przez zamknięte bramy, nawet bez żadnych kamizelek odblaskowych itd. Dlatego zupełnie mnie nie dziwi coraz większa niechęć do naszych działań nieoprowadzonych żadnym zawiadomieniem o pomiarach” – napisał jeden z respondentów.

Inny zwrócił uwagę na przepisy i procedury niejasne dla przeciętnych obywateli, przez co stają się oni nieufni w stosunku do geodetów: „Wielokrotnie podczas realizacji prac słyszałem obelgi, wulgaryzmy i poważne groźby karalne. Najczęściej do niebezpiecznych sytuacji dochodzi podczas realizacji wszelkiego rodzaju prac granicznych, kiedy to ludzie nie chcą zrozumieć i nie zgadzają się z dokumentacją, na podstawie której realizujemy roboty. Zawile prawo, niejasne i niezrozumiałe przepisy oraz brak prawnej ochrony geodetów realizujących prace na gruncie to tylko nieliczne z problemów, które należy bardzo szybko rozwiązać”.

Oczywiście większości zachowań właścicieli nieruchomości nie daje się łatwo wytłumaczyć. Geodeci i przepisy nie są wszystkim winni: „Modernizacja EGIB w pow. siedleckim. Właściciel działki nie zgodził się na pomiar, bo »to Żydzi zlecili te pomiary, a on nie odda swojej ziemi. A poza tym jest wolna sobota i on nie życzy sobie, żeby mu przeszkadzać«. Pomiar wykonany »metodą kombinowaną« z działek sąsiednich”. Dużo emocji wzbudzają na pewno sprawy o podział majątku: „Podział działki pomiędzy dwoma braćmi, z których jeden chciał odstąpić bratu część swojej działki, a drugi chciał więcej. Moje paliki latały po ogrodzie, wybiera-

łam już numer na komendę”, „Podczas zakopywania słupków granicznych właściciel nieruchomości wyszedł z siekiery. Był to podział sądowy majątku”.

Czasem właściciel nie chce dopuścić do pomiaru, bojąc się, co może z tego wyniknąć. „Zwykle mam wrażenie, że osoby agresywnie zachowujące się wobec geodety mają coś do ukrycia. Mowa o samowolach budowlanych, zaniżaniu podatku i walce z sąsiadami przez zajmowanie ich terenu i zalewanie ich deszczówką” – zauważył ankietowany. Inny badany miał podobne doświadczenia: „Właściciel nieruchomości, który zamówił mapę do celów projektowych, wygonił nas z nieruchomości w trakcie wykonywania pomiaru uzupełniającego, gdy otworzyłem wąż studzienki znajdującej się na jego trawniku. Potem okazało się, że podłączył się nielegalnie do miejskiej kanalizacji. MdcP ostatecznie nie powstała, a pan właściciel musiał poszukać innego geodety”.

● Niebezpieczne narzędzia

Chyba najpopularniejszą metodą „radzenia sobie” z niechcianym geodetą, jak dowodzą historie ankietowanych, jest szczucie psem: „Uniemożliwiono mi skorzystanie ze znaku wysokościowego na terenie posesji. Poszczuto mnie psem”, „Po rozmowie z właścicielem działki i otwarciu bramy ten nagle rozmyślił się, kazał zabierać sprzęt i wypuścił psa”.

Często w użyciu są też widły i siekiery: „Właściciel niezadowolony z przeprowadzanych prac pomiarowych najpierw poszczuł mnie i kolegę psem, a następnie poszedł do domu po siekiere i groził jej użyciem”. Niektóre historie potrafią zmrozić krew w żyłach. „Podczas tyczenia podziemnej linii elektroenergetycznej w województwie zachodniopomorskim właściciel kilkumetrowego pasa gruntu (narodowości romskiej), biegnącego w poprzek tyczonej linii, razem z kole-

gami (również narodowości romskiej) uzbrojonymi w siekiery próbowali nie dopuścić do wejścia na ich działkę. Prace mogliśmy kontynuować dopiero po wizycie policji”. „Wyniesienie wyroku sądowego, podział majątku rodzinnego – we wjeździe na posesję była drewniana bariera (zapora) z tabliczką »Teren prywatny, wstęp wzbroniony«, a za nią dwóch młodzieńców uzbrojonych w widły, siekiery, kosy, a za nimi reszta rodziny uzbrojona w łopaty, kije...”.

To jednak nie wszystko, inwencja właścicieli nieruchomości zdaje się nie mieć granic: „Uczestnik rozgraniczenia pojawił się z kilofem i nie pozwolił na stabilizację granic”. „Próba ataku maczetą, użycie metalowej tyczki, rękoczynny”, „Sprawa sądowa z udziałem starszej osoby, która straszyla nas (a także sędziego i innych uczestników) protezą nogi jej zmarłego męża – tego się nie da zapomnieć”, „Pomiar osnowy geodezyjnej przy obsłudze gazociągu DN 700 i próba rozjechania mnie ciągnikiem rolniczym”.

Niektórzy geodeci donoszą, że właściciele chwytali także za broń palną lub pneumatyczną. „Kiedyś właściciel wypuścił na mnie dwa ogromne psy i wyciągnął wiatrówkę, a może nawet i strzelbę, i krzyczał: »Sp*** służcie Balcerowicza!«”. „Facet wyleciał do mnie z dubeltówką i kazał sp***”, „MdcP wsi Falsztyn. Brak jakiegokolwiek ogrodzenia, teren zapuszczony, niezadbany, w żaden sposób nie wydzielony od innych. Spokojny pomiar i pojawia się właściciel, który spędził pół życia w Teksasie, i grozi, że będzie strzelał”. „Pracownik policji z bronią w kaburze nie wpuścił mnie na swoją działkę”. Jednego geodetę podobna historia skłoniła do zdobycia pozwolenia na broń: „Podział pod decyzję ZRID w województwie podkarpackim. Właściciel kategorycznie nie zgadzał się z tym, aby jego grunt brał udział w postępowaniu, więc

groził mi oraz moim pracownikom bronią pneumatyczną. Interweniowała policja, która unieszkodliwiła agresora. Od tego czasu sam dysponuję pozwoleniem na broń do ochrony osobistej i czasem mam ją przy sobie podczas rozgraniczeń bądź takich podziałów”.

● Trudna praca

Na koniec chcemy przytoczyć jeszcze dwie historie, w których właściciel nieruchomości odmówił geodecie wejścia na jego teren.

● Pani stała na władze studzienki, uniemożliwiając niwelację, twierdząc, że geodeci bezprawnie wytyczyli, a później wykonawca wykonał studzienkę na jej posesji. Oczywiście studzienka była na sąsiedniej nieruchomości – za użytą przez tą panią. Następnego dnia był pan, który nawet nam pomógł przy otwarciu wjazdu :-)

● Taka sytuacja była na pomiarach w Krośnie. Właściciel miał plantację drzewek (sadzonek iglastych), tzw. szkółkę. Chcieliśmy wejść na posesję, aby zrobić aktualizację mapy do celów projektowych i przejść przez sam środek działki. Właściciel, który mieszkał w Warszawie, miał swojego pracownika w tym miejscu i ten to pracownik nie pozwolił nas wpuścić na posesję, ponieważ jego szef nie wyraził zgody. Po namyśle zdecydowaliśmy się przeskoczyć przez płot, by później nie wracać do tego miejsca, i szybko pomierzyć. Wtedy pracownik zorientował się, że coś jest nie tak i zaczął nas gonić autem terenowym po działce.

Jaki obraz wyłania się z przytoczonych historii? Geodezja terenowa to w dalszym ciągu fach niełatwy, czasami wręcz niebezpieczny, i najnowsze technologie, choć pomocne, szybko tego nie zmieniają. Oprócz znajomości technik pomiaru i prawa niezbędne są też umiejętności spokojnej rozmowy i negocjacji, które pozwolą geodecie wybrnąć przynajmniej z niektórych trudnych sytuacji.

Damian Czekaj