

## Patologie były, są i będą

Z zainteresowaniem przeczytałam listy z numeru 1/2000 Waszego pisma i chciałabym dorzucić swoje trzy grosze. Od stycznia 1999 r. kieruję Powiatowym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kutnie (to środek Polski); w administracji ośrodka pracuję 5 lat, przedtem kilkanaście lat kierowałam pracownią OPGK (która to również prowadziła w swoim czasie obsługę techniczną filii ośrodka dla terenu miasta). Tematyka pracy ośrodków jest mi doskonale znana i chętnie podzielię się swoimi spostrzeżeniami, również w zakresie poruszonego w liście inż. Tokarskiego, jak i odpowiedzi redakcji. Artykuły informacyjne zamieszczane w Waszym czasopiśmie niejednokrotnie wykorzystywałam jako pomoc w usprawnianiu swojej pracy. Czemu zatem ma służyć podana przez Was publikacja o nielegalnie funkcjonujących opłatach? Patologie były, są i będą. Wszyscy o tym wiemy. Zresztą nie tylko takie, o których piszecie.

Sądzę jednak, że te wymienione w artykule z numeru 12/99 to margines dotyczący niewielkiej liczby ośrodków i podawanie tego w formie, jaką zastosowaliście, jest niesmaczne, a określenie zjawiska jako „choroby ośrodków” mocno przesadzone. Ewentualna komercjalizacja usług ośrodka to, nie czarujmy się, zamiana jednej patologii na inną (monopole i wszystko, co z tym związane) i autor artykułu doskonale o tym wie. Forsowanie tezy o przejęciu ośrodków przez firmy prywatne jest bardzo chwytliwym sloganem, szczególnie w środowisku wykonawców, a obecni „biznesmeni”,

po dwuletnich „sorbonach policealnych” bardzo chętnie opowiadają o tym, co oni zrobią, jak się już do tych ośrodków dobiorą. Firmy prywatne nie będą inwestować w ośrodki tylko je eksploatować dla własnych potrzeb, bo taka jest mentalność Polaka i szybko się nie zmieni (przykładem jest to, co się dzieje z gruntami rolnymi SP eksploatowanymi przez dzierżawców itp.). Ośrodki przez lata były doskonałym „chłopcem do bicia” i wiedzą o tym dobrze wszyscy wykonawcy próbując i dziś złą pracą ośrodka usprawiedliwiać swoją nieudolność.

Zauważcie jednak, że w tej ośrodkowo-powiatowej Polsce zmienia się też na lepsze. Nie zauważyliście? To na początek zapraszam do Kutna. Zobaczycie, co już zrobiliśmy, aby interesant, czy wykonawca geodezyjny nie był, jak to określiliście, złem koniecznym. Usłyszycie też, co zamierzamy zrobić, aby potwierdzić słuszność wprowadzenia obecnie realizowanej reformy administracyjnej.

**Kierownik PODGiK  
inż. Teresa Książek**

## Czy potrzebna nam wojna?

Uwagi na temat relacji z zagładania do cudzych portfeli, czyli: czy faktycznie każdy urzędnik czeka i poluje na okazję, żeby dostać łapówkę, a nie biorą tylko ryby? Podglądanie, czy zagładanie do cudzych portfeli nie ma, i to chyba słusznie, wysokich notowań towarzyskich. Podobno dżentelmeni nie mówią – a tym bardziej nie piszą – o pieniądzach. Odnosi się to szczególnie do cudzych pieniędzy, przy czym trzeba przyznać, że oni – czyli dżentelmeni – pieniądze z reguły mają. Może właśnie dlatego, że my, geodeci, pieniędzy zwykle nie

mamy, artykuł „Zagładamy do portfela” o nich, to jest o pieniądzach, nie tylko opublikowano w GEODECIE 12/99, ale wzbudził dość duże zainteresowanie. Wzbudził on też zdziwienie połączone z oburzeniem. Inspirowany przez kolegów z zaprzyjaźnionego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej poznańskiego powiatu ziemskiego szczególną uwagę zwróciłem w nim na tabelę informującą „Jak dorobić?”. Naszym zdaniem poważnym niedostatkim tej tabeli jest pominięcie zasadniczej, powszechnej formy dorabiania przez zdecydowaną większość geodetów pracujących na etatach (i to nie tylko w administracji), jaką jest legalnie prowadzona działalność gospodarcza na własny rachunek. Odnosi się to z reguły do prac i opracowań wykonywanych po godzinach pracy, w dni wolne od pracy i w czasie urlopów. Tego typu działalność prowadzi nie tylko geodeci. Leczę zęby u stomatologa, który pracuje etatowo w dużym prywatnym gabinecie, a dodatkowo – 2 dni w tygodniu po południu przyjmuje na własny rachunek pacjentów w specjalnie wynajętym gabinecie. Jest to legalne, a lekarz ten nawet wystawia faktury niezbędne do odliczeń podatkowych. Wróćmy jednak do „dorabiania przez geodetów”. Tabela z informacjami o możliwościach dodatkowych zarobków – jeśli ma być rzetelna – powinna być uzupełniona o nieomal wszystkie rodzaje drobnych i średnich robót geodezyjno-kartograficznych wykonywanych przez geodetów zatrudnionych na etatach nie tylko w administracji. Nie rozumiem, dlaczego np. znalazły się w niej wyceny wykonywane nie tylko przez geodetów, a pominięto drobne opracowania geodezyjno-

kartograficzne – w szczególności mapki i wytyczenia dla budownictwa jednorodzinnego, inwentaryzacje przyłączy czy drobne podziały i wydzielenia.

Przez ostatnie trzy lata, do września 1999 r., redagowałem w „Przeglądzie Geodezyjnym” cykl artykułów „Okolice geoetyki”. Może z tego powodu zostałem nieformalnie zobowiązany do sformułowania uwag i zastrzeżeń w związku z umieszczeniem w artykule „Zagładamy do portfela” tabeli o dodatkowych zarobkach geodetów z informacją, że w ODGiK przyspiesza się załatwianie spraw za „gotówkę do ręki”, czyli za łapówki.

Moje koleżanki i koledzy są oburzeni tą informacją. Chcielibyśmy dowiedzieć się, skąd ona pochodzi. Bez tego jest to przecież zarzut pod adresem wszystkich pracowników ODGiK w całym kraju.

Wreszcie czy zdaniem autora artykułu korupcja jest czymś na tyle normalnym, że dochody z łapówek przepłata on informacjami o legalnych honorariach za prace i opracowania naukowe i badawcze?

Takich poglądów, stwierdzeń i sformułowań uogólnionych w odniesieniu do wszystkich mających wpływ na obsługę klientów w ODGiK i decydujących o kontaktach nie wolno publikować. W swej nadinterpretacji i bezpodstawnych uogólnieniach poniżają nas wszystkich, łącznie z Autorem. GEODETA liczy się w naszym środowisku, jest popularny dzięki treści, formie, atrakcyjnym i na czasie informacjom dobrze i przekonująco redagowanym. Nie wolno tego zaprzepaszczać za cenę dążeń do uzyskiwania dużej, ale taniej popularności zdobywanej dzięki rewelacjom godnych prasy brukowej. Nawet jeśli

autor omawianego artykułu ma pewność i dowody na to, że ktoś gdzieś za pieniądze „do ręki” czy w kopercie przyspiesza załatwienia spraw w ODGK czy nagrywa kontakty, to nie można tego uznawać za normę i odnosić do ogółu. Nie można i nie należy, bo prowadzi to do upowszechniania takiego postępowania zarówno wśród tych, którzy chcą coś załatwić, jak i wśród tych, którzy załatwiają.

Pomawianie o korupcję – szczególnie dużej grupy osób zajmujących kluczową pozycję w środowisku zawodowym – jest czymś groźnym i niebezpiecznym dla wszystkich. W związku z tym pozwalam sobie zacytować § 1 i 2 art. 212 kodeksu karnego:

„§ 1. Kto pomawia inną osobę, grupę osób, instytucję, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej o takie postępowanie lub właściwości, które mogą poniżyć ją w opinii publicznej lub narazić na utratę zaufania potrzebnego dla danego stanowiska, zawodu lub rodzaju działalności – podlega grzywnie, karze ograniczenia albo pozbawienia wolności do roku.

§ 2. Jeżeli sprawca dopuszcza się czynu określonego w § 1 za pomocą środków masowego komunikowania – podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2”.

Czy geodetom jako profesji i GEODECIE jako gazecie do nich adresowanej potrzebna jest „wojna” na paragrafy i pomówienia? Może też warto przypomnieć, że niewielkie są szanse, by ludzie, którym płuje się w twarz, cieszyli się z tego powodu, mówiąc, że ciepły deszczyk pada. W odniesieniu do omawianych zarzutów dodam jeszcze, że przecież każdy może popełnić błąd. Odnosi się to zarówno

do autorów publikacji, jak i do tych, o których oni piszą. Najważniejsze, by w nim nie trwać, by umiejętnie z godnością go naprawić, czego Redakcji, Autorom publikacji, Koleżankom i Kolegom – czytelnikom GEODETY, do grona których się zaliczam – życzę.

**Andrzej Dobrzyński**

## 6 pytań o ewidencję gruntów

W związku z brakiem jasnych przepisów i niechęcią organów prowadzących ewidencję gruntów do zmian powierzchni działek w ewidencji gruntów uprzejmie proszę o wyjaśnienie, jaka jest prawidłowa procedura aktualizacji granic i powierzchni dzielonej działki w przypadku, gdy powierzchnia obliczona ze współrzędnych po jej pomiarze na osnowę jest różna od dotychczasowej powierzchni ewidencyjnej – obliczonej metodą kombinowaną – zaokrąglonej do 0,01 ha (czołówka z zarysu pomiarowego, wysokość trójkąta lub długość z fotomapy), a odchyłka powierzchni przekracza odchyłkę dopuszczalną. W szczególności proszę o odpowiedź na poniższe pytania.

1. Czy słuszne jest twierdzenie organu prowadzącego ewidencję gruntów, że wykonawca podziału, który stwierdził błąd powierzchni dzielonej działki, nie może wystąpić z wnioskiem o zmianę powierzchni (bo nie jest stroną), czy organ może uzależniać wydanie decyzji o wprowadzeniu zmiany w ewidencji gruntów od złożenia, oprócz wniosku właściciela dzielonej działki, również wniosków innych właścicieli, u których geodeta stwierdził błąd powierzchni o przeciwnym znaku (co ma związek z pytaniem nr 2)?

2. Czy organ prowadzący

ewidencję gruntów słusznie żąda od wykonawcy podziału, który stwierdził błąd w powierzchni działki (wynikający z obliczenia ze współrzędnych) – pomiaru i obliczenia powierzchni działek sąsiednich, a nawet w całym kompleksie, celem znalezienia błędu ze znakiem przeciwnym – tak aby powierzchnia obrębu nie uległa zmianie?

3. Czy w przypadku „zmieszczenia się” w odchyłce dopuszczalnej powierzchni nowych działek po podziale nieruchomości obliczone ze współrzędnych powinny być wyrównane do powierzchni tej nieruchomości, obliczonej przeważnie metodą kombinowaną z zaokrągleniem do 0,01 ha, do której po ukazaniu się rozporządzenia o ewidencji gruntów dodano dwa zera, aby wykazywać powierzchnię z dokładnością do 0,001 ha – co oznacza, że powierzchnię ściśle wyrównuje się do przybliżonej?

4. Czy słuszne jest twierdzenie organu prowadzącego ewidencję gruntów, że na obiektach po scaleniu gruntów nie można zmienić powierzchni działki bez przeprowadzenia korekty scaleń?

5. Czy zmiany powierzchni nieruchomości przed i po podziale mogą być ukazywane w wykazie zmian gruntowych na projekcie podziału, bez wcześniejszej decyzji o zmianie powierzchni w ewidencji gruntów?

6. Jak należy postąpić przy podziale nieruchomości, jeżeli stwierdzi się błędne granice w ewidencji gruntów – wszyscy zainteresowani wskazują zgodnie inny stan niż w ewidencji, a sytuacja i ślady graniczne wskazują, że rzeczywiście w ewidencji granice były błędnie wykazane lub zbyt uproszczone?

**Imię i nazwisko  
znane redakcji**

O odpowiedź poprosiliśmy **Krzysztofa Mączewskiego**, dyrektora Departamentu Katastru Nieruchomości GUGiK:

Redakcja miesięcznika GEO-DETA wystąpiła do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii z zapytaniem, które wcześniej zostało skierowane do tego czasopisma przez jednego z czytelników, dotyczącym ustalenia, jaka jest prawidłowa procedura aktualizacji granic i powierzchni dzielonej działki w przypadku, gdy powierzchnia obliczona ze współrzędnych po jej pomiarze na osnowę jest różna od dotychczasowej powierzchni ewidencyjnej obliczonej metodą kombinowaną zaokrąglonej do 0,01 ha, a odchyłka przekracza odchyłkę dopuszczalną. Zapytanie to zostało uszczegółowione dodatkowymi kwestiami technicznymi zawartymi w sześciu punktach. Aby odpowiedzieć na tak rozległe sformułowane pytanie, należy uporządkować zawarte w nim zagadnienia.

Przede wszystkim dotyczy ono procedury aktualizacji granic i powierzchni w operacie ewidencji gruntów. Jest to postępowanie administracyjne, a więc postępowanie prowadzone w ramach określonych obowiązujących regulacji prawnych. Pytanie dotyczy także czynności technicznych z zakresu geodezji i kartografii, a w szczególności z zakresu ewidencji gruntów.

Prowadzi to do wniosku, że przy ustalaniu reguł postępowania, dotyczących działań technicznych w procesie przekształcania operatu ewidencji gruntów, należy kierować się obecnie zasadami ogólnymi jako zasadami nadrzędnymi, bowiem obowiązującymi w polskim systemie prawnym, jednakże przy wykorzystaniu odpowiedniej wiedzy technicznej z zakresu geodezji i kartografii. Należy bowiem pamiętać, że dopiero

umiejscowienie „zasad technicznych” (zebranych w formie standardów technicznych) w odpowiednim miejscu systemu prawnego pozwoli na wskazanie obowiązujących prawnie procedur technicznych stosowanych przez organy administracji publicznej, w tym administracji geodezyjnej i kartograficznej w zakresie ewidencji gruntów i budynków.

Wyjaśnienie powyższych zagadnień ma fundamentalne znaczenie dla udzielenia prawidłowej odpowiedzi, bowiem podniesione kwestie techniczne nie mogą być oceniane ani interpretowane bez uwzględnienia obowiązujących zasad prawnych, a zastosowana sztuka techniczna winna w zasadzie wynikać z zaistniałej sytuacji prawnej. Z artykułów 20 i 21 *Prawa geodezyjnego* wynika, że ewidencja gruntów to zbiór informacji dotyczących nieruchomości, m.in. w zakresie powierzchni i granic, których treść stanowi podstawę do działań w różnych dziedzinach gospodarki, administracji itp. Informacje te rejestruje się w operacie ewidencji gruntów, a treść tego operatu uzyskuje rangę dokumentu prawnie obowiązującego poprzez wydanie aktu administracyjnego zatwierdzającego ten operat. Od momentu wydania tego aktu dane zawarte w operacie ewidencji gruntów nabierają więc rangi danych prawnie obowiązujących. Założone na podstawie dekretu z 1955 r. operaty ewidencji gruntów powstawały w bardzo szybkim tempie, a więc w bardzo uproszczonym procesie, najczęściej bez pomiaru granic na gruncie. Ma to obecnie ten skutek, że nieruchomości wykazane w operatach ewidencyjnych oznaczone są danymi nie zawsze adekwatnymi do rzeczywistości. Tak więc dla nieruchomości, której granica i powierzchnia zostały określone metodą graficzną

i kombinowaną, po dokonaniu pomiaru granic na gruncie okazuje się, że jej powierzchnia jest inna niż wykazano to w dotychczasowej ewidencji gruntów.

Jeżeli granice są prawidłowo ustalone, czyli zidentyfikowane na gruncie i pomierzone na osnowę geodezyjną, to określone są one współrzędnymi, które pozwalają jednoznacznie obliczyć powierzchnię tej nieruchomości. Granica nieruchomości jest tą cechą tej nieruchomości, która pozwala określić zakres wykonywania własności przez właściciela (art. 140 kc). Oznacza to, że do ustalenia przebiegu granicy niezbędna jest wola właściciela. Najczęściej dla nieruchomości, których powyższe cechy zostały określone graficznie, nigdy nie dokonano wskazania na gruncie granicy obowiązującej w ewidencji gruntów, jednakże właściciele wiedzą, jaki jest zakres sprawowania ich własności. Gdy wszyscy właściciele nieruchomości dzielonej oraz sąsiednich zgodni są co do przebiegu granic tej nieruchomości, a przebieg tych granic zgodny jest z ewidencją, to pomiar tych granic w postępowaniu podziałowym powoduje, że może powstać operat podziałowy, który umożliwi, po zatwierdzeniu go odpowiednim aktem administracyjnym, wprowadzenie zmian do operatu ewidencji gruntów także w zakresie granic i powierzchni. Należy bowiem pamiętać, że powierzchnia jest cechą pochodną przebiegu granic i całkowicie od niej zależną. Oznacza to, że nie ma podstaw prawnych do zmiany powierzchni dzielonej nieruchomości, gdy w postępowaniu podziałowym nie podjęto w odpowiednim trybie działań do ustalenia przebiegu granic. Zatem dyskusja na temat dokładności określenia powierzchni nieruchomości

bez uregulowania spraw granic tej nieruchomości nie ma żadnego sensu, bowiem nie może prowadzić do żadnego działania powodującego skutek prawny. Z prawnego punktu widzenia zmiana powierzchni, nawet jeżeli została ona wcześniej określona w sposób mniej dokładny, jest niedopuszczalna, gdy nie wynika ona z uregulowania ostatecznego granic dzielonej nieruchomości.

Natomiast na podstawie art. 113 kpa istnieje możliwość zmiany powierzchni nieruchomości bez powyższych ustaleń w przypadku wykrycia zwykłego błędu rachunkowego.

Jeżeli więc geodecie uprawnionemu, któremu zlecono wykonanie mapy podziału nieruchomości, uda się doprowadzić do pełnej zgodności właścicieli co do przebiegu granic i stanu w ewidencji gruntów, to powstały operat będzie zawierał oświadczenia stron, że wskazane granice nie są sporne i że zgadzają się na ich przebieg. W tej sytuacji operat złożony i zatwierdzony decyzją administracyjną w sprawie podziału nakłada na organ prowadzący ewidencję gruntów obowiązek dokonania odpowiednich zmian z urzędu, jeżeli zaistnieje konieczność zmian dla sąsiednich nieruchomości.

Pytanie nr 2 dotyczy natomiast zagadnienia wybiegającego znacznie poza ramy zwykłego postępowania administracyjnego oraz ramy, jakie może obejmować umowa cywilna (ze względu na brak odpowiedniej woli) zawarta pomiędzy właścicielem dzielonej nieruchomości a geodetą na wykonanie mapy podziału nieruchomości i sporządzenie w tym zakresie odpowiedniego operatu. Ogólnie można powiedzieć, że żądanie organu prowadzącego ewidencję gruntów skupia się w przedstawionym przypadku na przenoszeniu całego trudu i kosztu moder-

nizacji ewidencji gruntów na jednego z właścicieli i geodetę pracującego na zlecenie właściciela.

Odnosnie do zapytania trzeciego to należy podkreślić jeszcze raz, że w sensie prawnym nie może być mowy o żadnych wyrównaniach, zmianach czy jakichkolwiek odchyłkach w postępowaniu administracyjnym, gdy tego postępowania nie poprzedza regulacja granic.

Ustalone we właściwym trybie i określone matematycznie granice pozwalają – poprzez współrzędne – na obliczenie powierzchni z dokładnością 1 m<sup>2</sup> i powierzchnia tak obliczona winna być wykazana w ewidencji gruntów.

W pozostałych przypadkach musi pozostać nie zmieniona. Problem wyrównywania powierzchni może zaistnieć natomiast przy zakładaniu bądź modernizacji ewidencji gruntów.

Odnosnie zaś do scalania gruntów, o czym mowa w zapytaniu nr 4, to należy podkreślić, że jest to instytucja prawna. Efekt przeprowadzonego scalenia gruntów potwierdzony jest odpowiednim aktem administracyjnym, co powoduje, że zatwierdzony decyzją operat scaleniowy wraz z zawartymi w nim wszystkimi informacjami (w tym dotyczącymi przebiegu granic) jest dokumentem prawnym i nie może być zmieniony bez podważenia prawidłowości przeprowadzenia scalenia. Natomiast w odpowiedzi na pytania nr 5 należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą być dzielone nieruchomości. Oznacza to, że nie jest dopuszczalne dokonywanie podziału nieruchomości, której stan prawny nie jest uregulowany.

Odnosnie zaś do zapytania nr 6 należy przed przeprowadzeniem podziału nieruchomości dokonać ustalenia

przebiegu granic, co nie powinno mieć dla stron poważnych komplikacji, jako że zgodnie wskazują przebieg granicy.

Po przeanalizowaniu wszystkich zapytań na koniec pojawiła się refleksja, że zadając te pytania sprowadził całość zagadnienia do problemów technicznych, gdy tymczasem dotyczy ono przede wszystkim prawidłowego ustalenia granic przy zastosowaniu odpowiedniej procedury administracyjnej. Dostrzega się tu nadmierne skupianie geodetów nad szczegółami technicznymi bez podejmowania prób rozpoznania sprawy w kategoriach prawnych. Inna rzecz, że zastosowanie kryterium technicznego bywa często łatwiejsze i bardziej przystępne dla środowiska technicznego.

**Krzysztof Mączewski,  
dyrektor Departamentu  
Katastru Nieruchomości  
GUGiK**

## O podziałach nieruchomości

Chciałbym podzielić się z redakcją refleksją na temat przepisów o podziałach nieruchomości.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenie z dnia 17 lutego 1998 r. o trybie dokonywania podziałów nieruchomości w § 6 mówi, że do opracowania projektu podziału granice nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmuje się wg istniejącego stanu prawnego, a jeśli nie można takiego stwierdzić – wg stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów. Innych możliwości ustalenia granic – w szczególności wg stanu istniejącego na gruncie – nie przewidziano. W tej sytuacji strona (np. sąsiad) zawiadomiona o czynnościach przyjęcia granic może zadać słuszne pytanie – po co ją wezwano,

skoro geodeta może przyjąć tylko granice z ewidencji gruntów bez względu na to, czy są prawidłowe, czy nie. A przecież w ewidencji założonej w latach 60. na fotomapach do celów fiskalnych bez faktycznego ustalenia granic (ustalano tylko stan władania – przydzielanie działek do danej jednostki rejestrowej) występują liczne błędy.

Sytuację jeszcze bardziej pogorszyła akcja uwłaszczenia w latach 70., gdy wydawano akty własności na podstawie nieaktualnej i zawierającej błędy ewidencji. Czy w tej sytuacji można powiedzieć, że granice działek, na które wydano akty własności, stały się granicami prawnymi?

W naszym powiecie, a przypuszczam, że w całym regionie, jest niewiele działek mających ustalone granice prawne określone współrzędnymi w układzie 1965. Większość obrębów ma ewidencję założoną na fotomapach, a jedyne dokumenty określające szerokości działek to zarysy pomiarowe (nieraz bardzo uproszczone i w złym stanie). Wracając w związku z tym do przepisów ustawy i rozporządzenia mam pytanie: czy my, geodeci, jesteśmy w stanie przyjąć granice dokładnie wg stanu uwidocznionego w takiej ewidencji gruntów? Przecież gdyby ściśle trzymać się danych z zarysów pomiarowych, musielibyśmy niejednokrotnie pisać nieprawdę w protokołach przyjęcia granic. Większość właścicieli dobrze zna granice swoich nieruchomości i nie wyrazi zgody na przyjęcie granicy niezgodnej na przykład z ogrodzeniem zbudowanym jeszcze przez ich ojców. Jeszcze gorzej wygląda sytuacja stosowania ww. przepisów w przypadku obrębów po scaleniu gruntów. Dla tych obrębów w ostatnim czasie dużym nakładem środ-

ków założone zostały mapy numeryczne w systemie EW-MAPA v. 6.6. Niestety, przyjęta technologia założenia takich map nie przewiduje pomiaru punktów granicznych na osnowę III klasy, lecz transformację osnow realizacyjnych i obliczenie współrzędnych punktów granicznych na podstawie miar ze szkiców wyznaczenia projektu scalenia. W efekcie powstałe mapy numeryczne mają zachowane teoretyczne czołówki działek, ale nie mają powiązania z obowiązującą osnową szczegółową III klasy i nie uwzględniają błędów i przesunięć znaków granicznych powstałych przy wyznaczaniu projektu scalenia. Z praktyki swojej i kolegów wiem, że różnice współrzędnych z mapy numerycznej po zamierzeniu kamieni granicznych ze skalenia na osnowę III klasy mogą dochodzić do kilkudziesięciu centymetrów, a niekiedy przekraczają 1 metr. Ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej wydaje dane z EWMAPI do wykorzystania przy podziale nieruchomości i nakazuje nowe punkty graniczne z podziału obliczyć tak, aby nie naruszyć konstrukcji pierwotnej działki w EWMAPIE, ale jednocześnie żąda pomiaru tych punktów na osnowę III klasy (jedno do drugiego nie pasuje, zachodzą się też problemy z powierzchnią).

I wracając do przyjęcia granic, strach pomyśleć, jaka byłaby reakcja stron i co by się stało, gdyby geodeta spróbował okazać granice ewidencyjne z mapy numerycznej wyznaczone metodą tyczenia ze współrzędnych. A przecież skoro geodeta zawiadomiamy strony o czynnościach przyjęcia granic i prosi o podpisanie protokołu, strony będą chciały widzieć na gruncie przyjmowane granice.

Uważam, że ww. przepisy powinny w pewnych oko-

licznościach (wykluczam nieformalne przeniesienie własności) umożliwić przyjęcie granic według potwierdzonego przez strony stanu istniejącego na gruncie. Przecież i tak geodeci, aby sprostować błędy i nieścisłości w ewidencji gruntów, piszą w protokole przyjęcia granic, że przyjmują granice według ewidencji gruntów, a faktycznie zamierzają nieco inne granice, np. według ogrodzeń. Tylko po co ta fikcja?

Upredzając odpowiedź, że błędy w ewidencji gruntów można prostować przez sprowadzenie, aby zainteresowany wystąpił z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości, powiem, że nie zawsze jest to metoda skuteczna. Po pierwsze, trudno namówić zainteresowanego do napisania wniosku, bo wiąże się to z dużymi kosztami, po drugie, z własnego doświadczenia wiem, że czasami samo wszczęcie rozgraniczenia wywołuje u sąsiadów podejrliwość i przesadza dobrych sąsiadów we wrogów.

Również przepisy (§ 10, 11 rozporządzenia) o wyznaczeniu podziału po uprawomocnieniu się decyzji – powtarzane wezwania stron, protokoły wyznaczenia – wydają się zbyt „biurokratyczne” i są powszechnie omijane. Często podział następuje według istniejących ogrodzeń albo według wskazań właściciela, a więc co tu projektować i wyznaczać? Czy przy prostym podziale nie lepiej przytoczyć granice, utwalić nowe punkty graniczne bezpośrednio po czynnościach przyjęcia granic, zamierzyć je na osnowę i na podstawie obliczonych współrzędnych obliczyć powierzchnie działek? Skoro projekt podziału został pozytywnie zaopiniowany, powinien być bez problemu zatwierdzony.

**Imię i nazwisko  
znane redakcji**