

## DECYZJĄ CZY UWAGĄ?

W GEODECIE 11/2004 w odpowiedzi na pytanie Czytelnika, czy prawidłowy jest w instrukcji G-5 wzór na obliczenie dopuszczalnej odchyłki pomiędzy powierzchnią ewidencyjną a powierzchnią ponownie obliczoną, prezes GUGiK Jerzy Albin napisał m.in., że ww. wzór ma zastosowanie jedynie w przypadku, gdy powierzchnia ewidencyjna i ponownie obliczona były obliczone porównywalnymi metodami. Natomiast gdy powierzchnia działki jest po raz pierwszy obliczona ze współrzędnych, przyjmuje się tę właśnie powierzchnię. W związku z tym proszę pana prezesa o wyjaśnienie, co znaczy: „przyjmuje się”.

W woj. świętokrzyskim obowiązuje zasada, że gdy geodeta w trakcie podziału działki obliczy jej powierzchnię ze współrzędnych, musi porównać ją z powierzchnią ewidencyjną, która przeważnie obliczona była na fotomapie metodą kombinowaną lub graficzną i wykazana z dokładnością do 0,01 ha, a dopiero później przy informatyzacji dopisano dwa zera (np. powierzchnia działki w rejestrze papierowym wynosiła 0,22 ha, a obecnie w komputerowym wynosi 0,2200 ha!). Jeśli różnica powierzchni mieści się w dopuszczalnej odchyłce (obliczonej według różnych wzorów w zależności od PODGiK), to... **geodeta wyrównuje obliczone ze współrzędnych powierzchnie powstałych po podziale działek do powierzchni ewidencyjnej działki przed podziałem, czyli tej graficznej z dopisanymi dwoma zerami!**

Jeżeli natomiast geodeta stwierdzi, że odchyłka dopuszczalna jest przekroczona, to musi przerwać podział i udać się do

właściciela działki (zwykle zleceniodawcy podziału) i **zmusić go** (pod rygorem, że nie będzie mógł dokończyć zleconej pracy) **do napisania prośby** skierowanej do starosty o wprowadzenie zmiany powierzchni działki w ewidencji gruntów. Do prośby geodeta musi dołączyć wykaz zmian gruntowych, własną opinię oraz wiele dokumentów źródłowych i z pomiaru uzupełniającego, które przekonają organ prowadzący ewidencję gruntów, że zmiana powierzchni działki jest zasadna. Bywa też, że geodeta zmuszony jest mierzyć i obliczać powierzchnie działek sąsiednich (oczywiście na swój koszt), bo organ uważa, że jak komuś ubyło powierzchni, to komuś innemu musi przybyć (no bo powierzchnia obrębu nie może się zmienić).

Gdy organ w końcu stwierdzi, że zmiana jest zasadna, wydaje decyzję o wprowadzeniu zmiany w ewidencji gruntów na wniosek właściciela działki. Po uprawnieniu się decyzji i wprowadzeniu zmiany geodeta może pobrać ze starostwa nowy wypis z rejestru gruntów i kontynuować podział.

Wyżej opisane procedury są w woj. świętokrzyskim nie do obalenia. Jeśli geodeta chce wykonywać podziały, musi ich przestrzegać, bo inaczej żaden PODGiK operatu nie przyjmie. Jest jednak wyjątek: gdy zleceniodawcą podziału jest sąd. Geodetom biegłym sądowym wykonującym podział dla sądu zezwala się na zmianę powierzchni uwagą (bez decyzji!).

Tymczasem w sąsiednim woj. łódzkim geodeci w wykazie zmian gruntowych na mapach z projektem podziału wykazują w starym stanie dotychczas-

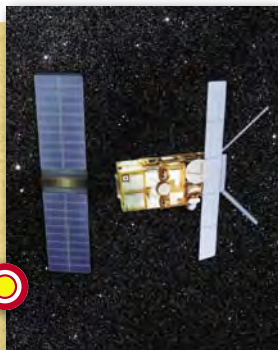
1989

Zdefiniowanie Europejskiego Systemu Odniesień Przestrzennych (ETRS).



1990

Pierwszy na świecie niwelator cyfrowy (Wild NA2000) zaprezentowano podczas pokazu w Denver (USA).



1991

Na orbicie umieszczono pierwszy europejskiego satelitę teledetekcyjnego – ERS 1.

S. 56 ►

Instrumenty Geodezyjne  
Tadeusz Nadowski Sp.J.

REKLAMA



Autoryzowany przedstawiciel  
Leica Geosystems AG w Polsce

Serwis gwarancyjny i pogwarancyjny  
instrumentów Leica

43-100 Tychy, ul. Rybna 34  
tel. (032) 227-11-56  
fax (032) 327-47-75  
e-mail: info@nadowski.geo.pl

www.nadowski.geo.pl

**Leica**  
Geosystems

we powierzchni ewidencyjne nieruchomości (w arach), a w nowym – powierzchni wydzielonych działek obliczone ze współrzędnych (w metrach kwadratowych) i dodatkowo uwagą uzasadniają, że zmiana powierzchni nieruchomości przed i po podziale wynika z analitycznej metody jej obliczenia. Podstawą zmiany powierzchni w ewidencji gruntów jest tam przyjęta do zasobu dokumentacja podziału. Nie jest wydawana żadna decyzja o wprowadzeniu zmiany powierzchni w ewidencji gruntów.

W związku z powyższym proszę pana prezesa o wyjaśnienie, jaka powinna być procedura zmiany powierzchni nieruchomości (przyjęcia nowej powierzchni, pierwszy raz obliczonej metodą analityczną) po jej ponownym pomiarze w trakcie podziału. Czy tak jak muszę to robić w woj. świętokrzyskim – czyli decyzją administracyjną na wniosek właściciela? Czy tak jak to robią geodeci w woj. łódzkim – uwagą z uzasadnieniem? A może jeszcze inaczej? Nic o tym nie mówi rozporządzenie o podziałach, ani nawet instrukcja G-5 w rozdziale o podziałach.

Podkreślam, że z opisanym problemem zwracałem się do GUGIK za pośrednictwem redakcji GEODETY już kilka razy (ostatnio w nr 9/2003), ale nigdy nie otrzymałem pełnej i jasnej odpowiedzi. A tylko jednoznaczne stanowisko GUGIK może spowodować, że my, geodeci, przestaniemy robić głupotę i wyrównywać powierzchnie liczone ze współrzędnych do powierzchni ewidencyjnych obliczonych graficznie. I może w końcu geodeta z klientem przestaną tygodniami czekać na decyzję o zmianie w ewidencji gruntów, zmianę, nowy wypis itd.

**Stanisław Kamiński**

## WITOLD RADZIO, p.o. dyrektora Departamentu Informacji o Nieruchomościach GUGIK:

W nawiązaniu do listu czytelnika GEODETY z 10 grudnia 2004 r., dotyczącego stosowania instrukcji G-5 przy podziałach nieruchomości, uprzejmie wyjaśniam, że techniczne zasady wykonywania prac geodezyjnych przy podziałach nieruchomości wynikają z przepisów:

- 1) art. 92-100 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.);
- 2) rozporządzenia Rady Ministrów z 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (DzU nr 268, poz. 2663);
- 3) art. 2 pkt 1, art. 3 ust. 1, art. 7d pkt 1, art. 11-22, art. 29-39 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (DzU z 2000 r. nr 100, poz. 1086 z późn. zm.);
- 4) rozporządzenia Rady Ministrów z 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (DzU nr 70, poz. 821);
- 5) rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454);
- 6) Instrukcji technicznych G-4, K-I oraz O-3 wymienionych w załączniku do rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (DzU nr 30, poz. 297).

Zalecenia dotyczące praktycznego sposobu stosowania ww. przepisów prawnych przy podziałach nieruchomości zawiera rozdział 31 Instrukcji G-5 wprowadzonej zarządzeniem nr 16 głównego geodety kraju w sprawie wytycznych techniczno-organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków z 3 listopada 2003 r. Należy jednak mieć na uwadze, że Instrukcja G-5 nie uwzględnia przepisów dotyczących podziałów nieruchomości obowiązujących od 22 września 2004 r., tj. od dnia wejścia w życie ustawy z 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw (DzU z 2004 r. nr 141, poz. 1492) oraz przepisów rozporządzenia z 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (DzU nr 268, poz. 2663).

Zasadniczym problemem, jaki pojawił się po wejściu w życie ww. rozporządzenia z 7 grudnia 2004 r. stanowi interpretacja § 6 tego rozporządzenia w kontekście art. 21 ust. 1 PgiK, art. 26 i 27 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (DzU z 2001 r. nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia z 29 marca 2001 r. w sprawie egib. Z ww. przepisów wynika, że **jedynym źródłem danych o granicach nieruchomości powinna być ewidencja gruntów i budynków**. W świetle § 61 i 62 rozporządzenia z 29 marca 2001 r. w sprawie egib oraz ust. 17 i 28 załącznika nr 4 do tego rozporządzenia przebieg linii granicznych działek ewidencyjnych, w tym także granic nieruchomości, określanej jest w ewidencji gruntów i budynków za pomocą współrzędnych punktów załamania linii granicznych tych działek, zwanych dalej „punktami granicznymi”.

Docelowo wszystkie współrzędne punktów granicznych powinny być ustalone na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych lub pomiarów fotogrametrycznych, zapewniających dokładność wyznaczenia tych punktów względem najbliższych elementów standardowej poziomej osnowy geodezyjnej **nie mniejszą niż 0,10 m**.

Aktualnie dane o położeniu punktów granicznych zawarte w operatach ewidencyjnych cechują się różną dokładnością i różną wiarygodnością. Organy prowadzące egib, zgodnie z ust. 1 pkt 17 oraz ust. 2 pkt 6 załącznika nr 5 do rozporządzenia z 29 marca 2001 r. w sprawie egib mają obowiązek zamieszczać w treści wypisów z rejestru gruntów oraz wry-

## 1994

Operacyjne działanie systemu Navstar GPS (24 satelity na orbicie). Degradacja sygnału dla użytkowników cywilnych umożliwiła wyznaczenie pozycji absolutnej z dokładnością zaledwie ok. 100 m.



Niemcy rozpoczynają budowę sieci stacji referencyjnych GPS.

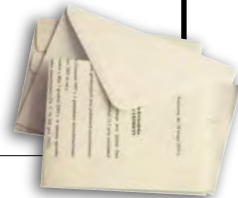
Pierwszy system GPS służący do nawigacji (3D) maszynami budowlanymi wprowadza firma Trimble.



## 1995

Wystrzelenie satelity RadarSat. Projekt Kanadyjskiej Agencji Kosmicznej (CSA) i Kanadyjskiego Centrum Teledetekcji (CCRS).





sów z mapy ewidencyjnej informację o danych ewidencyjnych, które nie spełniają wymagań rozporządzenia oraz obowiązujących standardów technicznych.

W celu opracowania mapy z projektem podziału nieruchomości, z uwagi na § 61 i 62 rozporządzenia z 29 marca 2001 r. w sprawie egib, **niezbędne jest ustalenie współrzędnych punktów granicznych nieruchomości podlegającej podziałowi oraz punktów granicznych wyznaczających nowe granice działek ewidencyjnych z ww. standardową dokładnością.** Księgi wieczyste oraz zbiory ksiąg wieczystych, a także inne dokumenty określające stan prawny nieruchomości, takie jak akty notarialne, orzeczenia sądowe i decyzje administracyjne nie zawierają danych określających położenie punktów granicznych.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania prawne, należy przyjąć, że sporządzenie protokołu przyjęcia granic nieruchomości, o którym mowa w art. 97 ust. 1 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w § 7 rozporządzenia z 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości nie wyklucza przy opracowywaniu projektu podziału nieruchomości konieczności wykonania w niektórych przypadkach dodatkowych czynności na podstawie przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, np. w trybie art. 39 ustawy z 17 maja 1989 r. PgiK lub § 37-39 rozporządzenia z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Ujawnienie w operacji ewidencyjnej wyników prac geodezyjnych wykonanych w celu ustalenia lub modyfikacji danych ewidencyjnych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, modyfikacji pola powierzchni tych działek, a także aktualizacji użytków gruntowych jest **zadaniem starosty** wykonywanym na podstawie przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego. Kwestie te nie mogą być rozstrzygane przez wójtów (burmistrzów i prezydentów

miast) w postępowaniach prowadzonych na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami w sprawach dotyczących podziałów nieruchomości.

Odnosząc się do pytania Czytelnika GEODETY w sprawie wzoru na dopuszczalną odchyłkę powierzchniową, określoną w § 102 ust. 4 Instrukcji G-5, uprzejmie wyjaśniam, że wzór ten stosuje się przy porównaniu pola powierzchni działki ewidencyjnej ujawnionej w egib z polem powierzchni tej samej działki obliczonym powtórnie na podstawie nowych pomiarów geodezyjnych, pod warunkiem, że porównywane ze sobą po-

ła powierzchni ustalone zostały porównywalnymi ze sobą pod względem dokładności obliczeń na podstawie porównywalnych ze sobą danych pomiarowych. W przypadku, gdy pole powierzchni ewidencyjnej obliczone zostało metodą graficzną, mechaniczną lub graficzno-analityczną, a w wyniku nowych pomiarów pole to obliczone zostanie ponownie metodą analityczną, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 1 instrukcji G-5, do dalszych opracowań przyjmuje się pole ponownie obliczone, nazwane w ww. § 102 instrukcji polem powierzchni geodezyjnej. ■

## REKLAMA

### PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE



„GEOZET” s.j.

tel./faks (0 22) 838-41-83

ul. Wolność 2A

838-69-31

01-018 Warszawa

838-65-32

www.geozet.infoterren.pl

kom. 0601-226-039

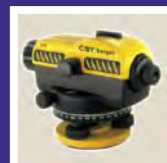
e-mail: geozet@geozet.infoterren.pl

0601-784-899

## NASZA OFERTA

### Niwelatory

BERGER, TOPCON, FREIBERGER, SOKKIA, NIKON



### Sprzęt kreślarski

STANDARDGRAPH-MECANORMA, ROTRING, CASTELL, STAEDTLER, KOH i NOR



### Materiały eksploatacyjne

- Papiery i folie światłoczułe
- Materiały kreślarskie
- Materiały do ploterów
- Materiały do kserokopie

EURORIDEL, SIHL  
FOLEX, SIHL, CANSON  
SIHL  
POLLUX, COPYLINER



### Drobny sprzęt geodezyjny

tyczki, ruletki, łąty, statywy, stojaki do tyczek i łąt, szpilki, żabki do łąt, podziałki transversalne i katastralne, węgielnice ZEISS, FENEL i krajowe, lustra dalmierze, wykrywacze urządzeń podziemnych, dalmierze, kółka pomiarowe, krzywomierze



### Kopiarki

- Światłokopiarki amoniakalne
- Światłokopiarki bezamoniakalne

REGMA, NEOLT  
NEOLT

### Obcinarki

1,3 i 1,5 m



### Autoryzowany serwis

światłokopie firmy REGMA i NEOLT

### Zamówione towary dostarczamy

transportem własnym, pocztą, PKP, SERVISCO, SPEDPOL



**Najniższe ceny – najwyższa jakość**

**Sklep czynny w godz. 8-16**

1997

Start satelity OrbView-2 firmy Orbimage. Pierwszy komercyjny satelita dostarczający kolorowych zdjęć Ziemi (rozdzielczość 1 km, czas rewizyty 1 dzień).

