

W swoim czasie musiał się człowiek sporo po polach, urzędach, archiwach i sądach nabiegać, aby trudy te mogły zostać uwieńczone sukcesem zawodowym. Niektórzy nawet twierdzą, że to z powodu tego biegania nazywają nas w sądach „biegłymi”.

Zapiski biegłego

JANUSZ BOJAR

Jakiś czas temu trwały na łamach naszych branżowych pism ortodoksyjne „boje” prowadzone między geodetami-wykonawcami a geodetami-urzędnikami usiłującymi poprawiać swój byt. Ci drudzy tłumaczyli, że wykonując dodatkowe prace na zlecenie, zarabiają na „coś do chleba” w godzinach wypoczynku, w soboty, niedziele i inne dni wolne od pracy. Zawsze byłem zdania, że pełnienie funkcji biegłego sądowego jest bezpieczniejszym, choć mało efektywnym wariantem doraźnego poprawiania swojej sytuacji materialnej. Nie narażając się na zarzut korupcji lub nadużywania stanowiska, można pogłębić swoją sprawność techniczną (uwikłaną w gąszcz absurdalnych przepisów formalnych) oraz wiedzę na temat skomplikowanych stosunków własnościowych. Podkreślić tu wszakże należy, że biegły – w odróżnieniu od adwokata – nie jest związany lojalnością wobec jednej z licznych stron sporu. Rzekłbym nawet, iż ma obowiązek dostarczyć obiektywne dane, które posłużą sądowi do rozstrzygnięcia sprawy. Zajęcie biegłego nie jest, niestety, zbyt intratne. Nie zapewnia regularnych dochodów, ale czasem po krótszym lub (zazwyczaj) dłuższym oczekiwaniu można jednak otrzymać gratyfikację. Zwykle pozostaje satysfakcją, że pomogło się (przynajmniej na pewien czas) załagodzić jakiś zapiekły, długotrwały spór rodzinny czy sąsiedzki. Bo zazwyczaj jesteśmy wzywani do łagodzenia sporów o własność lub spadek. Od naszej pracy często zależy rozdysponowanie dóbr znacznej wartości, ale z tego zyski czerpie głównie notariusz.

W 1961 roku ojciec pani Krystyny postanowił podzielić swoją nieruchomość położoną w Gruszkowie przy ul. Lewkonii na dwie części: dla siebie i dla córki. Nieruchomość uregulowana była w księdze hipotecznej, zaś podział poprzedzony rozgraniczeniem wykonał inż. Prostak. W myśl obowiązujących wówczas przepisów, inż. Prostak podzielił działkę na trzy, wydzielając z niej część obszaru (dz. 6/3) jako przeznaczoną do nieodpłatnego przekazania na rzecz Skarbu Państwa (poszerzenie ul. Lewkonii), zaś resztę rozdzielił stosownie do życzenia zamawiającego. Po-

dział został zatwierdzony przez właściwe władze i wyniesiony na grunt oraz opisany w księdze hipotecznej. Jednakże pomiędzy rokiem 1961 a 1993 część przeznaczona dla Skarbu Państwa nie została przez powiatową administrację przejęta. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem bliźniaczym, który stoi na granicy działek budowlanych, wyznaczonej przez inż. Prostaka. Po śmierci rodziców pani Krystyna sądziła, że stała się właścicielką całej działki. Popeniła jed-



nak poważny błąd, nie sprawdzając swoich przypuszczeń w wydziale ksiąg wieczystych sądu. Gdy więc w końcówce lat 90. wdała się w spór z sąsiadami zza południowej strony, występując o rozgraniczenie, nie przypuszczała, że będzie musiała się dowiedzieć kilku przykrych rzeczy i ponieść wysokie koszty nauki na własnych błędach.

Wyznaczone do wykonania czynności technicznych w trybie administracyjnym inż. Muszalski przeprowadził w latach 1989-90 rozgraniczenie na podstawie przedwojennych materiałów pomiarowych (tzn. założonej w latach 1936-38 osnowy lokalnej i opartego na niej pomiaru wraz z ustaleniem stanu władania oraz sporządzonych na jego podstawie zarysów pomiarowych). Prace inż. Muszalskiego podczas rozgraniczenia objęły wznowienie granicy ustalonej w 1938 r. pomiędzy działkami 7 i 6/2 oraz 6/3 z uwzględnieniem zmian

wprowadzonych przez inż. Prostaka, skorygowanej przez Muszalskiego na bieżąco aktem ugody do aktualnego stanu zagospodarowania. Jednakże pani Krystyna uznała, że wynik prac geodety nie jest dla niej satysfakcjonujący i przed sądem uchyliła się od skutków zawartej ugody, twierdząc, że inż. Muszalski błędnie ustalił przebieg granicy i że powinna ona przebiegać około 20 cm dalej, w stronę krawędzi budynku mieszkalnego sąsiadów Południowych. Występujący w tej sprawie w 1991 r. jako biegły inż. Wilk wskazywał na drobną rozbieżność (ok. 2 cm) między granicą wyznaczoną przez inż. Muszalskiego a granicą zewnętrzną wynikającą z operatu inż. Prostaka, przedstawiając Sądowi odpowiednie dowody. Między innymi taki, że przedwojenny pomiar granicy stanu władania, w wielu miejscach zasadał się na pomiarze przedłużeń między, a inż. Muszalski przyjął, że były to rzuty prostopadłe na linię osnowy. Przy niewielkich odchyleniach od kąta prostego styku między z osnową nie były to liniowo wielkości znaczące, ale zgodnie z prawdą były, i tylko o tyle Pani Krystyna miała rację. Gdyby wtedy była ustąpiła...

Tak więc moja opinia w tej sprawie, wydana kilka miesięcy później, nie zmieniała w istotny sposób ustaleń poprzednika, a raczej je podtrzymywała. Występując przed sądem ponownie po dwóch latach (w 1991 r.), stwierdziłem, iż „granice... ustalone w 1961 r. przez inż. Prostaka w trybie rozgraniczenia oraz wprowadzone do ksiąg wieczystych, stały się granicami prawnymi nieruchomości”. Najwidoczniej jednak wówczas nie udało mi się przekonać sądu do przedstawionych opinii.

Po kilku latach inż. Sośniak ponownie przystąpił do wykonania rozgraniczenia w trybie administracyjnym. Prowadził je długo i wnikliwie, sporządził opasły operat pomiarowy, a w jego wyniku na gruncie wskazał te same punkty załamania granic, jakie trzydzieści lat wcześniej zaprojektował inż. Prostak (B, B, C), a ja wskazywałem pięć lat temu. Podstawowy zarzut, jaki stawiam inż. Sośniakowi, to podjęcie rozgraniczenia w trybie administracyjnym, gdy praca inż. Muszalskiego nie została jeszcze

definitywnie zamknięta. Inny zarzut stawiający samą opinię opracowaną przez inż. Sośniaka to brak łączności i kontynuacji oznaczeń punktów osnowy i załamania granic działek mierzonych i wyznaczanych. Stworzył w ten sposób sytuację, w której pozornie pomierzył i wyznaczył wiele nowych punktów, w rzeczywistości powtórzył te same punkty, nadając im jedynie swoje oznaczenia.

W 1998 r. byłem jeszcze dwukrotnie w tej sprawie powoływany do wydania opinii. Za każdym razem, po doraźnej kontroli zasobów archiwalnych, podtrzymywałem swoje stanowisko z 1991 r. W pierwszej z nich zwróciłem uwagę sądu na niejednoznaczność oznaczeń przyjętych w operacie dostarczonej przez inż. Sośniaka z użyciami wcześniej przez inż. Muszalskiego, inż. Wilka i mnie.

Kolejne dwie opinie uwzględniające aktualne żądania, utrzymane w tym samym tonie, pisałem w 2000 i 2001 roku. Szczególnie interesujące było żądanie wnioskodawczyni, wyrażone w zleceniu sądu z kwietnia 2000 r., aby w opinii dotyczącej starych granic, nanieść granicę wskazywaną teraz przez wnioskodawczynię tak, „aby przebiegała ona w prostej linii wzdłuż szczytu budynku mieszkalnego uczestników oraz 20 cm na południe od budynku gospodarczego Pani Krystyny, a przy ul. Lewkonii 60 cm na południe od granicy z 1961 r.”. Równie absurdalny był wniosek jej pełnomocnika z lutego 2001 r., aby w opinii uwzględnić treść aktów notarialnych z 1964 i 1987 roku, które to akty dotyczą podmiotów, a nie przedmiotu sporu. Ustosunkowując się do tych żądań, w swoich opiniach pisałem, iż przez linię prostą i dwa punkty położone poza nią można przeprowadzić prostą granicę tylko w szczególnym przypadku, zaś akty notarialne sporządzone w 3 i w 26 lat po zatwierdzeniu podziału przedmiotowej nieruchomości, nie zawierające w swej treści danych liczbowych określających położenie i przebieg granic, nie mogą mieć żadnego wpływu na granice i powierzchnie działek podzielonych i wyznaczonych przez inż. Prostaka wiele lat wcześniej.

Gdy więc w 2004 r. po raz kolejny dostałem wezwanie z sądu do złożenia opinii w sprawie pani Krystyny (a było to już siódme wezwanie w tej sprawie w ciągu czterech lat), nie bardzo wiedziałem jak się zachować. Za prezentację przed sądem dwóch ostatnich opinii nie dostałem jednak honorarium. Z jednej strony nie wypada uwłaczać powadze sądu, odrzucając jego zamówienie, z drugiej – jako emeryta nie stać mnie na działalność charytatywną,

polegającą na ponoszeniu kosztów dojazdu do odległych miast w celu badania akt i dowodów oraz tworzenia opinii, a także darmowych wystąpień w sądzie. Ale... do trzech razy sztuka.

Pojechałem więc do odpowiedniego ODGiK oraz wydziału ksiąg wieczystych, dowiedziałem się, że wydzielona przez inż. Prostaka część dla Skarbu Państwa została ostatnio przejęta pod drogę, a działki ewidencyjne zostały przenieumerowane. Omówiłem to w kolejnej opinii, następnie

pojechałem na posiedzenie sądu, gdzie przedstawiłem treść opinii oraz wnioski z niej wypływające i złożyłem rachunek za wykonane czynności i poniesione koszty. Po dwóch tygodniach otrzymałem z sądu kwotę, która... nie pokryła nawet ostatnich kosztów przejazdów do archiwów i do sądu (nie mówiąc o wcześniejszych). No cóż, stara sentencja brzmi: *dura lex, sed lex*. I choć nie lubię się powtarzać, uparcie powraca do mnie myśl, że łacińskie „dura” powinno się po polsku wyklądać jako „durne”. ■

R E K L A M A

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE



„GEOZET” s.j.

ul. Wolność 2A
01-018 Warszawa
www.geozet.infoteren.pl
e-mail: geozet@geozet.infoteren.pl

tel./faks (0 22) 838-41-83
838-69-31
838-65-32
kom. 0601-226-039
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 kserokopiarok

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 transwersalne i katastralne, węgielnice ZEISS, FENEL i krajowe, lustra dalmiercze, wykrywacze urządzeń podziemnych, dalmierze, kółka pomiarowe, krzywomierze



Kopiarki

- Światłokopiarki amoniakalne
- Światłokopiarki bezamoniakalne

REGMA, NEOLT
NEOLT



Obcinarki

1,3 i 1,5 m

Autoryzowany serwis

światłokopiarok firmy REGMA i NEOLT

Zamówione towary dostarczamy

transportem własnym, pocztą, PKP,
SERVISCO, SPEDPOL



Najniższe ceny – najwyższa jakość

Sklep czynny w godz. 8 - 16