



# GEODEZYJNA IZBA GOSPODARCZA

00-043 Warszawa, ul. Czackiego 3/5

tel./fax /22/ 827-38-43

e-mail: [biuro@gig.org.pl](mailto:biuro@gig.org.pl)

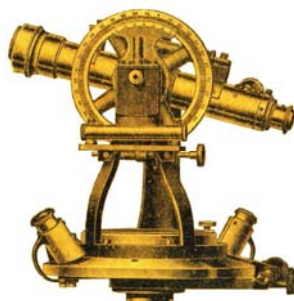
strona internetowa: [www.gig.org.pl](http://www.gig.org.pl)

Bank PEKAO SA Oddział w Warszawie ul. Jasna 1

numer rachunku: 61 1240 6175 1111 0000 4574 9045



## BIULETYN INFORMACYJNY NR 3



Warszawa, wrzesień 2011 rok

# CZŁONKOWIE GIG 220 FIRM I PRZEDSTAWICIELE REGIONALNI STAN NA 30.09.2011



# BIULETYN INFORMACYJNY NR 3/2011

Szanowne Koleżanki, Szanowni Koledzy,

Mija już kolejny kwartał naszej działalności i zgodnie z obietnicą przekazujemy trzeci numer Biuletynu.

Mimo okresu urlopowego starania nasze związane z poprawą warunków pracy wszystkich firm geodezyjnych były dość intensywne.

## 1. WSPÓŁPRACA Z ADMINSTRACJĄ RZĄDOWĄ

Dnia 7.07.2011 r., zgodnie z wcześniejszą zapowiedzią, na zebraniu Państwowej Rady Geodezyjnej i Kartograficznej przy Prezesie GUGiK przedstawiłem referat p.t. PRZEDSIĘBIORSTWA GEODEZYJNE PROBLEMY I WYZWANIA.

W związku z tym, że jest to pełny przegląd prawie wszystkich problemów z jakimi spotykamy się w bieżącej działalności i sugestie jak je rozwiązać, przekazuję Państwu cały tekst prezentacji. (Zał. Nr 1)

Będę wdzięczny za ewentualne uwagi i sugestie do tematów tam poruszonych.

Na początku października br., doszło do podpisania Porozumienia o współpracy pomiędzy Głównym Geodetą Kraju oraz czterema organizacjami społecznymi geodetów. Tekst Porozumienia stanowi Zał. Nr 2.

Mamy nadzieję, że Porozumienie to spowoduje wsparcie wykonawstwa geodezyjnego przez Głównego Geodetę Kraju. W najbliższym czasie mamy się spotkać i ustalić Listę Tematów, które wymagają podjęcia.

Na Konferencji w Pogorzeliczy przekazałem Wiceprezesowi GUGiK Panu Jackowi Jarząbkowi w imieniu naszych członków (do rozważenia) następujące tematy:

- 1) Ustosunkowanie się do celowości podjęcia inicjatywy powołania samorządu zawodowego geodetów uprawnionych.
- 2) Systematyczne starania o fundusze na prace geodezyjne, nie tylko dla dużych przedsiębiorstw ale także dla mniejszych firm np. na modernizację ewidencji gruntów.
- 3) Konstrukttywne działania dla doprowadzenia do dostępu wszystkich firm geodezyjnych do scaleń oraz opracowań dla inwestycji liniowych.
- 4) Likwidacja najniższej ceny jako jedynego kryterium wyboru ofert przy przetargach.
- 5) Przeciwdziałanie wydawaniu bezpodstawnych prywatnych cenników przez starostwa i jednostki PKP.
- 6) Likwidacja kontroli w ODGiK, a przyjęcie materiałów do zasobu zastąpienie rejestracją oraz skrócenie czasu załatwiania spraw do 1-2 dni.

Mamy nadzieję, że znajdą się one na w/w Liście Tematów.

## 2. REALIZACJA WNIOSKÓW Z XIX WALNEGO ZGROMADZENIA

(Treść wniosków podano w poprzednim Biuletynie)

1) Propozycje dotyczące realizacji wniosków Nr 1, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 7 znalazły się w moim referacie omówionym w punkcie 1 oraz w Tezach do nowego Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego, które też załączamy do Biuletynu.

2) Wniosek Nr 2

Dnia 06.09.2011 wysłano do Ministra Sprawiedliwości wniosek o podjęcie działań mających na celu umożliwienie geodetom swobodnego dostępu do ksiąg wieczystych. We wniosku wnosimy o podjęcie działań związanych z wprowadzeniem

zmian w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2011 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) poprzez dopisanie w art. 36. 1 ust. 1 pkt. 4 słów: „i geodeta posiadający uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii”. Jednocześnie wnosimy, aby do czasu zmian w ustawie Minister Sprawiedliwości wydał stosowne wytyczne dla sądów, które będą skutkowały uproszczeniem obowiązujących obecnie procedur udostępniania akt ksiąg wieczystych geodetom posiadającym uprawnienia zawodowe.

#### 3) Wniosek Nr 6

Przygotowano projekt wystąpienia do Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie cenników i działalności PODGiK. W najbliższych dniach będzie wysłane. Tekst opublikujemy w kolejnym Biuletynie.

#### 4) Wniosek Nr 8

Zbieramy chętnych na listę kancelarii prawnych, które będą pomagać firmom za preferencyjne wynegocjowane przez nas ceny.

#### 5) Wniosek Nr 9

Wystosowano pismo L.dz. 83/2011 do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii o podjęcie działań kontrolnych w celu zbadania działalności Ośrodków Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej na terenie woj. pomorskiego w zakresie poprawy i ujednoczenia obsługi zgłoszeń, kontroli i ewidencjonowania prac geodezyjnych i kartograficznych ze szczególnym uwzględnieniem map do celów projektowych w postaci numerycznej.

#### 6) Wniosek Nr 10

Pismem L.dz. 79/2011 z dnia 01.09.2011 GIG wystąpiła do Zarządu PKP S.A. w Warszawie o przesłanie kopii cenników dotyczących opłat pobieranych za czynności geodezyjne i kartograficzne przez Kolejowe Ośrodki Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

### **3. ZEBRANIE RADY GIG**

W dniu 21 lipca 2011 r. odbyło się zebranie Rady Izby. Przewodniczący Komisji złożyli, krótkie sprawozdania z dotychczasowej działalności i przedstawili zamierzenia na najbliższy okres. Zostały przyjęte dwie uchwały: Powołanie Komisji Statutowej, której Przewodniczącym został Pan Krzysztof Rogala. Zadaniem Komisji Statutowej będzie przygotowanie zmian w Statucie Geodezyjnej Izby Gospodarczej na Walne Zgromadzenie w czerwcu 2012 roku. Druga uchwała w sprawie działalności gospodarczej, umożliwi GIG prowadzenie działalności mającej na celu zwiększenie dochodów Izby. Na spotkaniu zostały również przyjęte zasady powoływania ekspertów (geodetów, prawników), wykładowców, autorów referatów oraz kancelarii prawnych, którzy po zaopiniowaniu przez Radę GIG zostaną wpisani na odpowiednie listy GIG. Kwestionariusze zgłoszeniowe kandydatów na poszczególne listy można pobrać ze strony internetowej [www.gig.org.pl](http://www.gig.org.pl). Prosimy o zgłaszanie kandydatur.

### **4. WSPÓŁPRACA Z ADMINISTRACJĄ SAMORZĄDOWĄ**

Otrzymaliśmy odpowiedź od Starosty Powiatu Piaseczyńskiego na nasze pismo z dnia 14.06.2011, które zostało zamieszczone w poprzednim Biuletynie.

Odpowiedzi w imieniu Starosty udzieliła Główny Specjalista inż. Anna Siłuch, informując o podjętych działaniach mających na celu poprawę obsługi przedsiębiorców geodezyjnych wykonujących prace na terenie powiatu piaseczyńskiego. Oto niektóre z nich:

- Wprowadzenie możliwości dokonywania rejestracji zgłoszeń prac geodezyjnych drogą elektroniczną: numer KERG, wykaz materiałów i plik wsadowy, co skróciło czas oczekiwania na obsługę zgłoszenia od 6 do 7 dni.
- Podjęte zostały również działania w celu likwidacji zaległości w zakresie kontroli prac geodezyjnych oraz kartowania na mapę numeryczną poprzez wykonywanie tych czynności przez pracowników Wydziału po godzinach pracy.
- Do poprawy komunikacji pomiędzy pracownikami Wydziału Geodezji i Katastru, a przedsiębiorcami geodezyjnymi uruchomiono możliwość uzyskania telefonicznej informacji dotyczącej etapu lub zaawansowania kontroli i kartowania numerycznego, a oto wskazane telefony:  
**Zespół kontrolujący:** Pani Jolanta Wardecka koordynator tel. 22 735 58 32 ( od poniedziałku do piątku), Pani Zofia Walesiek (od wtorku do czwartku) tel. 22 735 58 34 oraz Pan Tadeusz Radziejowski (poniedziałek i piątek) tel. 22 735 58 34.  
**Zespół kartujący:** telefony: 22 735 58 36 (38,20,21)

Jednym z ważnych zadań dla Oddziałów i Przedstawicieli Regionalnych jest pomoc przedsiębiorcom w kontaktach z administracją. Prosimy o zwracanie się do kolegów, których adresy i telefony znajdują się w poprzednim Biuletynie.

## 5. SZKOLENIA I KONFERENCJE

Zgodnie z Planem szkoleń i sympozjów zamieszczonym w poprzednim Biuletynie, dnia 29.09.2011 roku odbyło się szkolenie w Koszalinie nt.: „Rozgraniczanie Nieruchomości”. Brało w nim udział 37 osób. Ogłosiliśmy już także szkolenia z w/w tematu w Suwałkach (26.10.2011r.) oraz w Lublinie (29.11.2011r.). Serdecznie zapraszamy wszystkich zainteresowanych.

W dniach 22-23 września 2011 roku Zachodniopomorski Oddział GIG zorganizował w Pogorzeliczy kolejną konferencję pod hasłem „Prawo w Geodezji”. Wiodącym tematem tego spotkania były Tezy do nowego Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego. (Załącznik Nr 3)

W Konferencji wzięło udział ponad 80 osób. Obrady zaszczycili swym udziałem Wiceprezes GUGiK Pan Jacek Jarząbek i doradca GGK Pan Witold Radzio.

W pierwszym dniu wygłoszono 6 referatów.

- Tezy do nowego Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego (Bogdan Grzechnik).
- Polskie i europejskie uwarunkowania prawa geodezyjnego (Edward Mecha).
- Próby tworzenia samorządu zawodowego geodetów uprawnionych – przyczyny i skutki jego powołania (Władysław Baka).
- Przyjęcie granic do podziału, czyli co ustawodawca miał na myśli (Magdalena Durzyńska).
- Geodezyjne zagadnienia terenów zamkniętych MON (Stefan Balcer).
- Mapa Lubinusa, historyczna mapa Pomorza Zachodniego, błędy lustrzanego odbicia (Krzysztof Siedlik).

W drugim dniu informację o pracach GUGiK-u przedstawił Pan Wiceprezes Jacek Jarząbek a nowe przepisy omówił Pan Witold Radzio. Po ciekawej dyskusji uchwalono wnioski, które stanowią Załącznik Nr 4.

Bogdan Grzechnik  
Prezes  
Geodezyjnej Izby Gospodarczej



# **GEODEZYJNA IZBA GOSPODARCZA**



**Bogdan Grzechnik**

## **PRZEDSIĘBIORSTWA GEODEZYJNE PROBLEMY I WYZWANIA**

**Warszawa, 07.07.2011 rok**

## **I. WPROWADZENIE**

### **1) Cel naszych działań:**

- profesjonalne wykonywanie zleceń, jednolicie w całym kraju,
- sporządzanie opracowań w możliwie najkrótszych terminach.

### **2) Warunki brzegowe:**

- kontrakty za godziwe wynagrodzenie i sensowny zysk,
- pełen dostęp do rynku prac geodezyjnych,
- jednoznaczne zakresy prac w specyfikacjach przetargowych,
- likwidacja kryterium najniższej ceny w przetargach,
- jednolite zasady dla całego kraju wykonywania poszczególnych opracowań (standardy zawodowe),
- krótki czas uzyskiwania danych z PZGiK i rejestracji dokumentacji,
- usankcjonowanie w ustawie p.g.i k. geodezji jako zawodu zaufania publicznego,
- doprowadzenie do utworzenia samorządu zawodowego geodetów uprawnionych i przedsiębiorców.

## **II. DANE STATYSTYCZNE**

1) Liczba małych i średnich przedsiębiorstw w GIG – 216. Liczba pracowników około 2000 osób

2) Główne asortymenty prac geodezyjnych wykonywane przez nasze przedsiębiorstwa dla następujących postępowań prawnych:

- a) Ustalanie granic nieruchomości,
- b) Podziały nieruchomości,
- c) Ujawnianie praw własności w księgach wieczystych,
- d) Przeniesienie praw własności,
- e) Zniesienie współwłasności,
- f) Nabywanie nieruchomości na cele publiczne (m. innymi pod istniejące lub nowe drogi i linie kolejowe),
- g) Zasiedzenie nieruchomości,
- h) Dział spadku,
- i) Ustanowienie służebności (m. innymi przesyłu – nowy temat),
- j) Przekształcenie struktury terenowej gruntów budowlanych (scalenie i podział),
- k) Łączenie i wtórny podział niewielkiej liczby działek,
- l) Scalenie i wymiana gruntów rolnych i leśnych,
- ł) Regulacja gruntów Polskich Kolei Państwowych,
- m) Uwłaszczenia,
- n) Komunalizacja,
- o) Regulacja gruntów spółdzielni mieszkaniowych,
- p) Wyodrębnienie samodzielnych lokali w budynkach wielorodzinnych lub biurowych.

3) Wykonujemy także:

- a) Opracowania geodezyjne do celów projektowych,
- b) Modernizację ewidencji gruntów i budynków,
- c) Prace realizacyjne i powykonawcze,
- d) A także pozostałe asortymenty prac.

## **III. METODY POZYSKIWANIA ZLECEŃ**

1) Przetargi – ok. 60% prac,

2) Zlecenia od generalnych wykonawców inwestycji liniowych (za wymuszane najniższe ceny z b. krótkimi terminami realizacji)  
– ok. 35% prac,



- 3) Zapytanie o cenę ok. 4% prac,
- 4) Zlecenia z wolnej ręki ok. 1% prac (dotyczy niewielkich specjalistycznych opracowań).

#### **IV. RYNEK PRAC GEODEZYJNYCH**

- 1) W ostatnich latach malejąca liczba zleceń.
- 2) Większa konkurencja, zaniżanie cen.
- 3) Z wolnego rynku wyłączone dwa asortymenty prac:
  - a) Scalenia i wymiany gruntów rolnych i leśnych,
  - b) Inwestycje liniowe realizowane najczęściej w systemie projektuj – buduj. (Firma budowlana wygrywa kompleksowy przetarg a potem już bez przetargu szuka najtańszych wykonawców prac geodezyjnych, stawiając ich pod ścianą).

#### **V. DODATKOWE UTRUDNIENIA**

##### **1) Brak jednolitych standardów zawodowych dla geodezji gospodarczej.**

Mamy tyle standardów ilu jest inspektorów kontroli a więc więcej niż powiatów.

Chwała GUGiK-owi, że podjął temat standardów i przygotował rozporządzenie „w sprawie standardów technicznych wykonywania pomiarów sytuacyjno-wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”, ale pierwsze podejście chyba wymaga korekty.

Dziedziny inżynierskiej, technicznej nasyconej matematyką, geometrią i trygonometrią nie da się unormować opisowo.

Według słownika języka polskiego PWN-u, standard to: „przeciętna norma, przeciętny typ, model; wyrób odpowiadający określonym wymogom, wzorzec.”

Natomiast Nowy Leksykon PWN-u z 1998 roku standaryzację odsyła do normalizacji, a tam pod tym hasłem czytamy: „norma; zasada, przepis, wzór, najczęściej dokument techniczny lub techniczno-prawny, będący wynikiem normalizacji, ustala do powszechnego i stałego użytku zasady postępowania lub cechy charakterystyczne wyrobów, procesów lub usług.”

**Standard normujący geodezję gospodarczą musi więc zawierać wzory dokumentów technicznych i techniczno-prawnych.**

**A oto wykaz najważniejszych opracowań dla których powinny być pilne opracowania i wdrożone w całej Polsce jednolite (z wzorami map i innych dokumentów) standardy zawodowe.**

1. Szczegółowe osnowy geodezyjne.
2. Pomiary sytuacyjne i wysokościowe.
3. Rozgraniczanie nieruchomości, wznawianie znaków granicznych oraz stabilizacja granic nieruchomości.
4. Mapy do celów sądowych:
  - a) do zasiedzenia,
  - b) do działu spadku,
  - c) służebności,
  - d) do ujawnienia w księdze wieczystej.
5. Podziały pojedynczych nieruchomości i mapy do celów prawnych.
6. Połączenie i podział grup nieruchomości.
7. Scalenie i podziały terenów budowlanych.
8. Scalenie i wymiana gruntów.
9. Dokumentacja geodezyjna dla inwestycji liniowych:
  - a) mapy do celów projektowych,
  - b) mapy do wydania decyzji zrid i kolejowej,
  - c) dokumentacja po wydaniu decyzji zrid i kolejowych.

10. Mapy do celów projektowych dla inwestycji powierzchniowych.

11. Wyrisy z ewidencji gruntów i budynków.

12. Geodezyjne prace realizacyjne i powykonawcze.

Powinny to być krótkie instrukcje (normy) zawierające:

- treść mapy lub danego dokumentu,
- dokładność,
- ramowe wzory lub przykłady map, protokołów, wykazów, rejestrów itp.,
- spis zawartości operatu dla ośrodka,
- spis zawartości podstawowej dokumentacji dla zamawiającego (uzupełniony w umowie kontraktowej).

Prezes GUGiK powinien mieć ustawowe upoważnienie do wydawania standardów zawodowych (technicznych) do chwili powołania samorządu zawodowego geodetów i kartografów.

Bo wówczas samorząd, w uzgodnieniu z administracją, będzie mógł wydawać i aktualizować standardy.

Chyba, że rozporządzenie będzie uzupełnione o uwagi które kilka dni temu zgłosiliśmy.

## **2) Ograniczenie procedur administracyjnych i kontrolnych oraz opłat w ODGiK, dla obniżenia kosztów i przyspieszenia terminów.**

a) W chwili obecnej obsługa ośrodka trwa od 3 do 6 tygodni, a wykonawca średnio aż 7 razy musi przyjechać do ośrodka.

Przepisy mówią o niezwłocznym załatwianiu spraw a maksymalne terminy to:

- 10 dni – na obsługę zgłoszenia,
- 6 dni na kontrolę,
- 3 dni na przyjęcie dokumentacji do zasobu.

Terminy te muszą być ograniczone do kilku dni. Można to zrobić przez obsługę przez internet i likwidację kontroli.

b) Już wszyscy wiemy, że dodatkowe opłaty w ośrodkach wynikające z lokalnych cenników są bezprawne.

Mamy kilkanaście wyroków sądowych w których przyznano naszym firmom zwrot bezpodstawnie pobranych opłat za okres 10 lat wraz z odsetkami. W skali kraju jest to kilkaset milionów złotych.

W marcu bieżącego roku napisałem do wszystkich starostów pismo z apelem o zaniechanie tego procederu. Niektórzy starostowie wycofali się z tych opłat ale wielu nie ma takiego zamiaru. Potrzebna jest więc pilna interwencja organów Państwa nadzorujących ten temat.

## **3) Decyzje administracyjne przy podziałach i rozgraniczaniu nieruchomości**

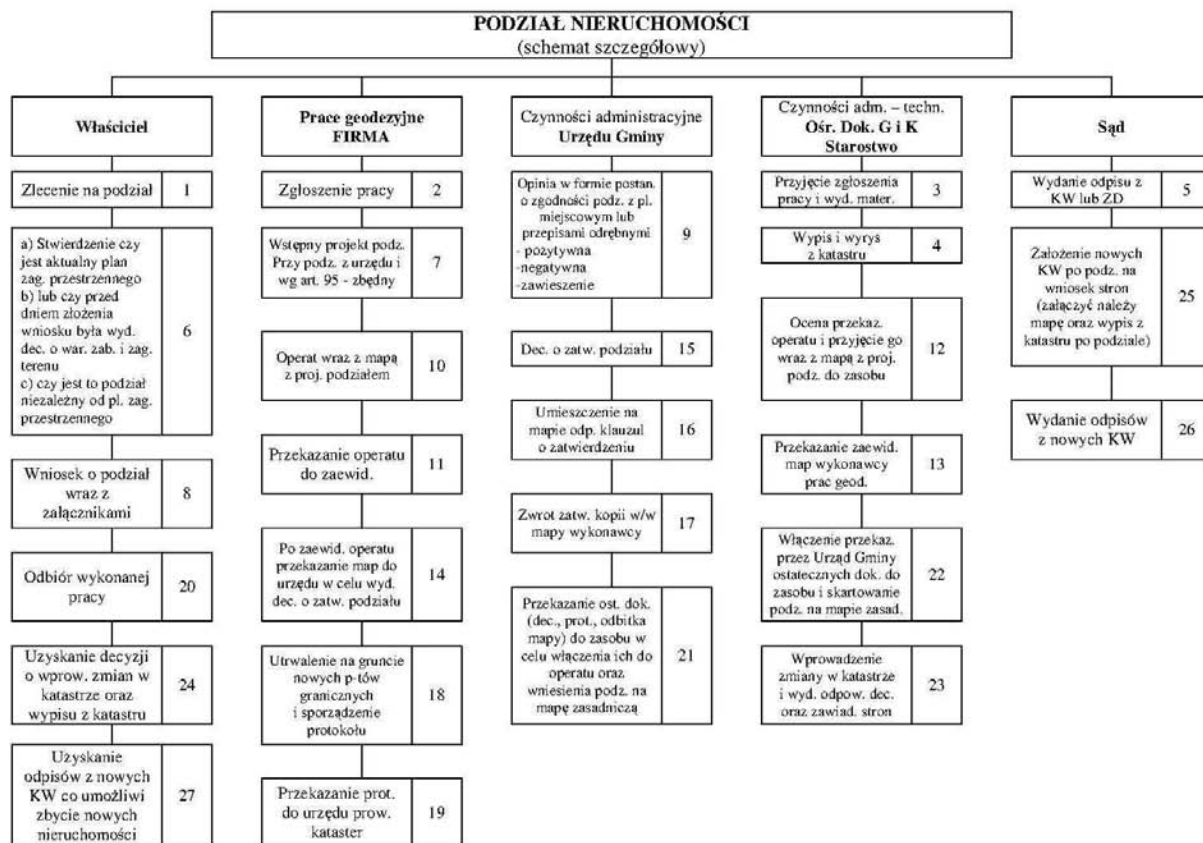
**a) Niestety podziały nieruchomości (mimo, że temat jest w pełni geodezyjny) nie uregulowane są w Prawie Geodezyjnym i Kartograficznym**

Znajdują się więc bez nadzoru geodezyjnego, bo zapisano je w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Żeby było zabawniej postanowienia i decyzje wydawane są przez urzędy gminy w których bardzo często nie ma geodetów.

Trudno się więc dziwić, że terminy są tu bardzo długie wstrzymując wykonywane przez nas mapy podziału.

## A oto szczegółowy schemat czynności podziałowych.



Pięć podmiotów i 27 etapów postępowania. Prace geodezyjne trwają około 2 miesięcy, a pozostały czas często nawet dłuższy to głównie obsługa administracyjna.

**Pora więc najwyższa aby podziały przenieść do Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego i zlikwidować decyzje podziałowe pozostawiając geodetom uprawnionym wszystkie czynności bez udziału administracji (tak jak dla terenów rolnych).**

### b) Rozgraniczanie nieruchomości to kolejny trudny temat.

Temat ten zgłębiło wielu doświadczonych geodetów (upr. Nr 2) doskonale radzących sobie ze wszystkimi problemami geodezyjno-prawnymi.

Mamy tutaj możliwość doprowadzenia do zawierania ugód między stronami (w razie sporów), które mają moc ugód sądowych.

Jest to między innymi podstawa do uznania naszego zawodu jako zawodu zaufania publicznego. Nie wolno tego zaprzepaścić.

Niestety w gminach czekamy zbyt długo na postanowienia i decyzje.

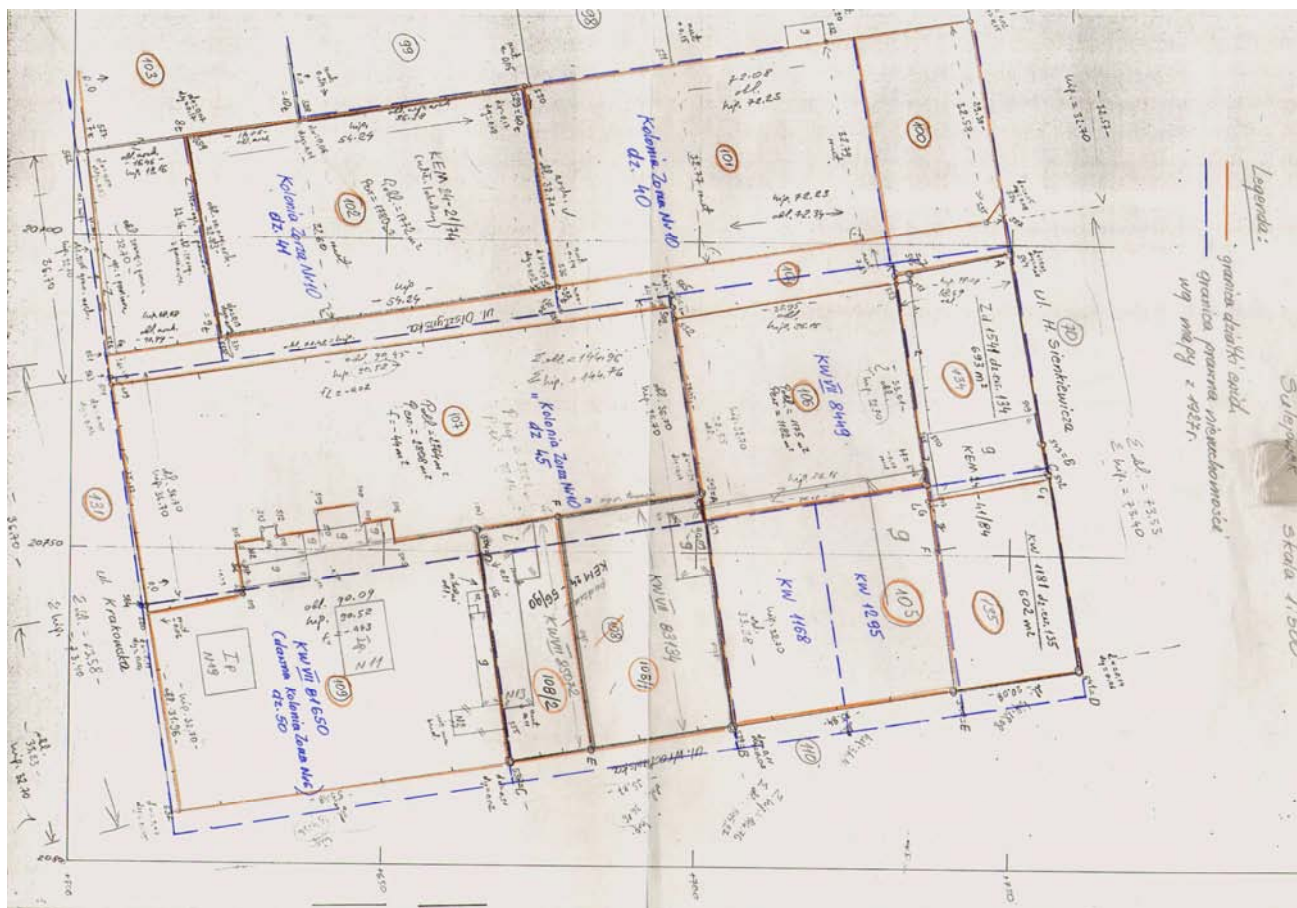
A sprawa jest absolutnie prosta.

Trzeba utworzyć drugi stopień specjalizacji z zakresu Nr 2 nadając osobom, które go uzyskają np. tytuł Mierniczego Przysięgłego.

Mierniczemu Przysięgłemu można będzie przekazać wszystkie czynności administracyjne (odciążając administrację), a sprawy gdzie nie uda im się doprowadzić do zawarcia ugody trzeba będzie przekazywać sądom.

Dodatkowo oprócz podziałów i rozgraniczeń Mierniczy Przysięgły będzie mógł samodzielnie wykonywać i podpisywać wszystkie opracowania do celów geodezyjno-prawnych.

## A oto drobny przykład różnic pomiędzy granicami ewidencyjnym i prawnymi



### c) Dostęp geodetów do akt Ksiąg Wieczystych.

Mimo, że internetowy dostęp do ksiąg wieczystych bardzo ułatwił nam pracę bardzo często w razie rozbieżności pomiędzy ewidencją gruntów a zapisami w KW trzeba zobaczyć jak wyglądają stare plany lub inne dokumenty w aktach stanowiących podstawę założenia ksiąg.

Niestety obecne zapisy w ustawie o księgach wieczystych i hipotece nie pozwalają na pełny i szybki dostęp geodetów do tych dokumentów.

Bardzo często po złożeniu wielu dokumentów formalnych aby być dopuszczonym do tych czynności, geodeta dostaje do zbadania 4-5 ksiąg dziennie a może zbadać kilkanaście.

Coś musimy z tym zrobić bo nasze interwencje niewiele pomagają. Konieczna jest zmiana przepisów a także uzgodnienia na szczeblu resortów.

### d) Stabilizacja granic

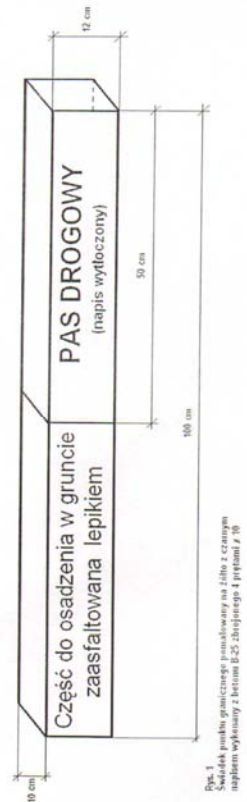
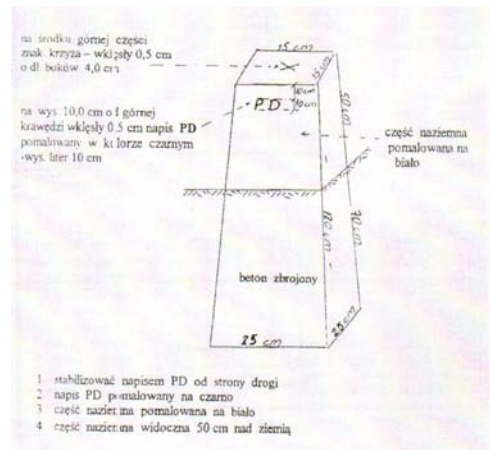
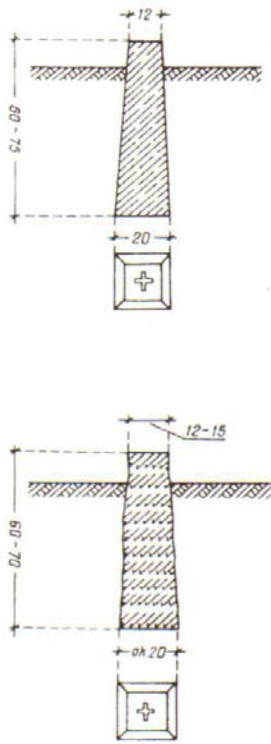
To, że granice nieruchomości ustalone w/g stanu prawnego powinny zostać trwale zastabilizowane nie ma żadnej wątpliwości.

Ale jakim znakiem stabilizować to już budzi wątpliwości. W/g rozporządzenia w sprawie rozgraniczania nieruchomości mają to być znaki naziemne z betonu, kamienia naturalnego lub innego trwałego materiału a znaki podziemne to rurki drenarskie, butelki, płytki betonowe lub inne podobne przedmioty.

Z wymiarami jest już gorzej bo nie mówią o nich nawet wytyczne techniczne. Zwyczajowo stosuje się graniastopy o wymiarach: góra 12cm x 12cm, dół 20cm x 20cm, długość 60-75cm.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przy swoich specyfikacjach ustaliła, że dla pasów drogowych będą to słupy o wymiarach znacznie większych (do 2m) i napisem PD. Miała prawo to zrobić czy nie?

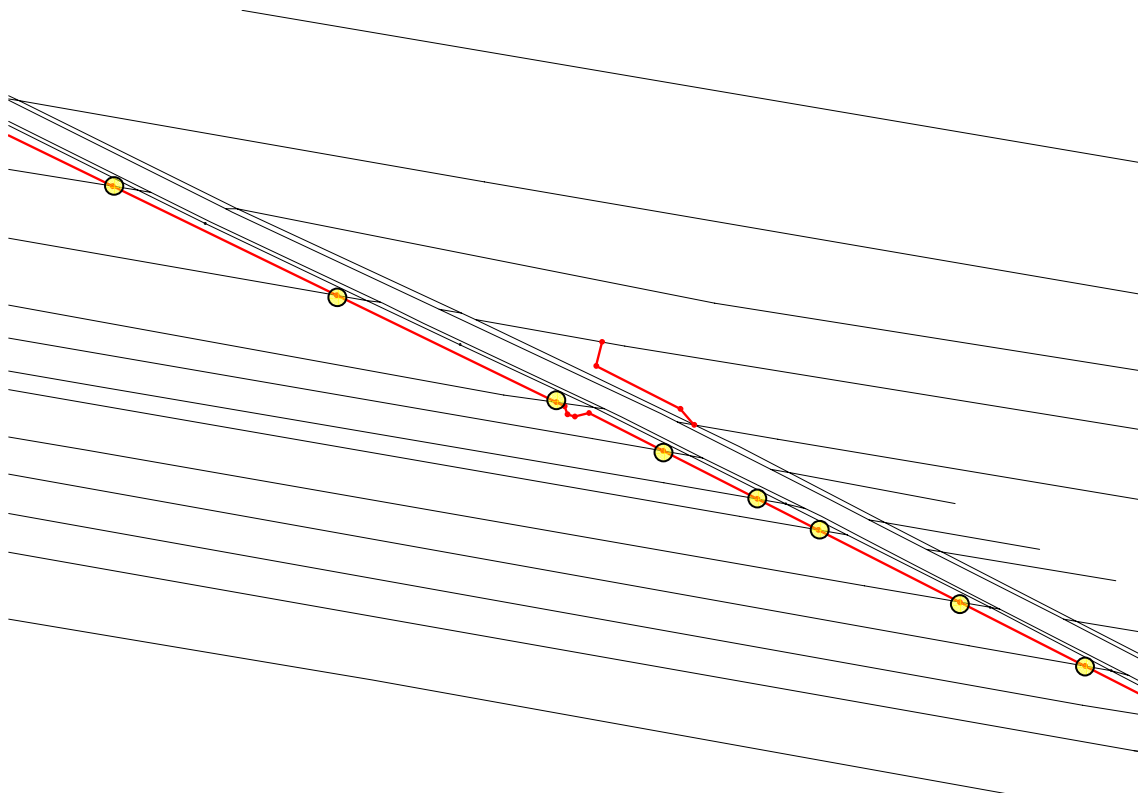
## Przykłady znaków granicznych



Niektóre ODGiK a także Oddziały GDDKiA lub Zarządy Dróg Wojewódzkich zobowiązują wykonawców aby stabilizować znaki graniczne na każdej granicy ewidencyjnej dochodzącej do linii rozgraniczającej pasa drogowego.

Stabilizacja na wszystkich granicach ewidencyjnych dochodzących do pasa drogowego na wniosek inwestora, jest zwykłym nieporozumieniem bo granice te nie były nigdy ustalone w trybie rozgraniczeniowym lub podziałowym.

### Przykład bezprawnej stabilizacji



**e) Mapy do zasiedzenia.**

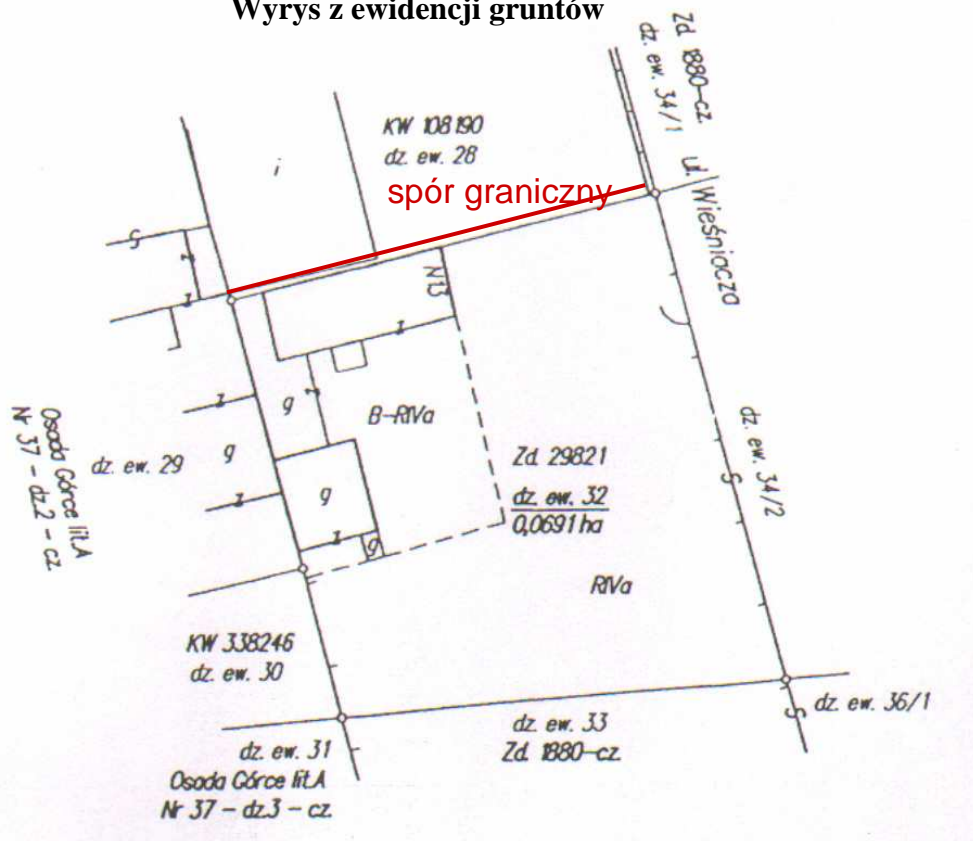
Mapy takie najczęściej wydawane są w formie wyrysów (jeśli zasiedzeniu podlega cała działka ewidencyjna).

Jeśli dotyczy to części działki ewidencyjnej wykonywana jest mapa do celów sądowych zawierająca dokładne dane pomiarowe dotyczące także granic zasiedzenia (niestety są to wyjątki).

Tak naprawdę to sądy orzekając zasiedzenie stwierdzają tylko, że pan x zasiedział np. działkę Nr 5 w obrębie 00-01 o powierzchni 1500m<sup>2</sup> przy ulicy Geodetów Nr 10. O granicach w większości orzeczeń nie ma nawet wzmianki.

Wnioskodawca zasiaduje tylko numer działki bo podana powierzchnia nie musi być pewna jeśli granice ewidencyjne ustalone i pomierzone zostały np. z dokładnością ± 2m (na fotomapie)

**Wyrys z ewidencji gruntów**



**PRZYKŁAD**  
Mapa do zasiedzenia

Załącznik nr 20

**SZKIC ORIENTACYJNY**

Skala 1 : 10000

**Wykaz synchronizacyjny**

Oznaczenie nieruchomości w dec. Wojewody Nr 33137 z dn. 08.12.1992 r.			Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków		
Nr obr.	Nr dz.	pow. ha	Nr obr.	Nr dz.	pow. ha
Ozarów	42	0,0805	04	54	0,0805

**Wykaz zmian gruntowych**

Stan dotychczasowy						Stan nowy					
Nr obrębu	Nr j. rej.	Nr działki	Użytek grunt. klasa	Pole powierzchni [ha]	Nomenklatura prawna	Nr działki		Powierzchnia [ha]			
						do zasiedzenia	pozostałe	w granicach	do zasiedzenia	pozostałe	razem
04	84	54	B	0,0805	dz.42 obr. Ozarów dec. 33137	54/1		A-B-256-254-255-224-A		0,0622	
							54/2	225-257-B-A-225		0,0183	
Razem								224-225-257-256-254-255-224			0,0805

Starosta Powiatu Warszawskiego Zachodniego  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Ozarowie Mazowieckim

Na podstawie art. 40 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1988r.-Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami) niniejszy dokument został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi własność Skarbu Państwa.  
Dokument wpisano do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 07.VII.2009  
nr ewidencyjny 031-190/2009  
Ozarów Mazowiecki, dn. 07.VII.2009

Województwo mazowieckie  
Powiat warszawski zachodni  
m. Ozarów Mazowiecki  
Obręb ewidencyjny: 04

**MAPA DO CELÓW SĄDOWYCH**  
**- do zasiedzenia**

Skala 1 : 500

Mapę niniejszą opracowano na podstawie z.m.m. w skali 1:500, operatu ewidencji gruntów i EM 022-109/1995 oraz pomiaru uzupełniającego z dnia 15 czerwieca 2009r.

„Usługi geodezyjne – Jan Kowalski”  
ul. Poznańska 155,  
05-850 Ozarów Mazowiecki

Jan Kowalski  
Nr upr. zaw. 1524  
25 lipca 2009 r. Jan Kowalski

Konsekwencje braku ustalenia granic do zasiedzenia są takie, że następnego dnia po uprawomocnieniu się postanowienia sądu jeśli właściciel chce ogrodzić działkę musi zlecić wznowienie granic (jeśli są dane) lub przeprowadzenie rozgraniczenia.

Może się okazać, że przy rozgraniczeniu pojawi się spór z jednym z sąsiadów, sprawa trafi znów do sądu i potrwa kilka lat.

A problem może załatwić prosty standard w/g którego granice działki do zasiedzenia trzeba ustalić, pomierzyć i oznaczyć na mapie do tego celu, a po uprawomocnieniu się postanowienia zastabilizować punkty graniczne na gruncie.

## **VI. PODSUMOWANIE**

**Wydaje się, że najważniejsze problemy nurtujące nasze środowisko zostały poruszone.**

**Mamy nadzieję, że w ich rozwiązaniu może nam pomóc Państwowa Rada Geodezyjna i Kartograficzna swoim wsparciem, a Pani Prezes GUGiK realizacją.**

**W pierwszym rządzie będziemy wdzięczni za umieszczenie ich w bieżących planach Pracy Rady oraz GUGiK-u**

**Hasłowo będą to:**

**1. Wsparcie wykonawstwa przez udział w tworzeniu przepisów i zasad organizowania przetargów na prace geodezyjne a także zapewnienie przedsiębiorstwom pełnego dostępu do wszystkich asortymentów prac.**

**2. Doprowadzenie do upoważnienia Prezesa GUGiK do samodzielnego, w formie zarządzeń, wydawania i aktualizacji standardów zawodowych, do czasu powołania samorządu zawodowego.**

**3. W ciągu najpóźniej najbliższych 2 lat wydanie standardów zawodowych dla wszystkich wymienionych tematów z zakresu geodezji gospodarczej. Wykonawstwo geodezyjne deklaruje pełną współpracę w tym zakresie. Albo pilne poprawienie rozporządzenia, opracowanie wzorów i załatwienie sprawy w b.r.**

**4. W przygotowanym Prawie Geodezyjnym i Kartograficznym oraz w przepisach wykonawczych uwzględnienie wszystkich wymienionych wcześniej tematów tj.:**

- standardów zawodowych,
- usprawnienia obsługi wykonawstwa przez ośrodki dokumentacji,
- podziałów i rozgraniczeń nieruchomości,
- utworzenia instytucji mierniczego przysięgłego,
- pełnego dostępu geodetów do akt ksiąg wieczystych,
- zasad stabilizacji granic nieruchomości,
- wykonywania map dla wszelkich działań prawnych, sądowych,

**projektowych.**

**5. Chcemy przedyskutować sprawę powołania samorządu zawodowego wspólnie ze wszystkimi organizacjami, a następnie wystąpić o ustawowe uregulowanie tej sprawy.**

**Mamy nadzieję, że Pani Prezes poprze tę inicjatywę.**

**x x x**

**Mamy nadzieję na dobrą współpracę z administracją i wspólne rozwiązywanie wszystkich problemów, ale także napiętnowanie, zarówno w produkcji jak i w administracji: bylejakości, niestaranności, nieterminowości, niewiedzy, nieuczciwości, biurokracji i arogancji.**

## P O R O Z U M I E N I E

zawarte w Częstochowie, w dniu 06.10.2011 roku  
pomiędzy :

**Głównym Urzędem Geodezji i Kartografii** z siedzibą w Warszawie reprezentowanym przez Panią Jolantę Orlińską - Głównego Geodetę Kraju.

a

- 1) **Stowarzyszeniem Geodetów Polskich** z siedzibą w Warszawie, reprezentowanym przez Pana Stanisława Cegielskiego – Prezesa Stowarzyszenia Geodetów Polskich,
- 2) **Polską Geodezją Komercyjną Krajowym Związkiem Pracodawców Firm Geodezyjno-Kartograficznych** z siedzibą w Warszawie, reprezentowanym przez Pana Waldemara Klocka – Prezesa Zarządu Polskiej Geodezji Komercyjnej,
- 3) **Geodezyjną Izbą Gospodarczą** z siedzibą w Warszawie, reprezentowaną przez Pana Bogdana Grzechnika – Prezesa Geodezyjnej Izby Gospodarczej,
- 4) **Stowarzyszeniem Kartografów Polskich** z siedzibą we Wrocławiu, reprezentowanym przez Panią Joannę Bac-Bronowicz – Przewodniczącą Zarządu Głównego Stowarzyszenia Kartografów Polskich,

w sprawie współpracy i współdziałania dla dobra polskiej geodezji i kartografii.

### § 1

Strony Porozumienia:

- 1) wyrażają wolę współpracy w zakresie rozwoju geodezji i kartografii w Polsce;
- 2) uznają rolę i funkcję centralnego organu administracji rządowej właściwego w sprawach geodezji i kartografii, jakim jest Główny Geodeta Kraju i dołożą wszelkich starań w działaniach na rzecz umocnienia pozycji Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w strukturze organizacyjnej administracji publicznej oraz pozycji zawodu geodety i kartografa.

### § 2

Przedmiotem Porozumienia jest w szczególności współpraca i współdziałanie Stron w zakresie :



- 1) przygotowywania i opiniowania projektów ustaw, rozporządzeń i innych dokumentów rządowych dotyczących geodezji i kartografii;
- 2) identyfikowania obszarów z zakresu geodezji i kartografii wymagających wsparcia w ramach projektów finansowanych ze środków unijnych;
- 3) wsparcia przy realizacji projektów Unii Europejskiej związanych z geodezją i kartografią;
- 4) opracowania wytycznych programowych dotyczących kształcenia i doskonalenia zawodowego geodetów i kartografów;
- 5) kształtowania dobrych praktyk przy wzajemnej, lojalnej współpracy oraz w zgodzie z przepisami prawa i zasadami etyki zawodowej;
- 6) podnoszenia i umacniania rangi zawodu geodety i kartografa na terenie kraju i poza jego granicami.

### § 3

1. Do realizacji zadań objętych Porozumieniem Strony mogą powoływać zespoły problemowe. Każdorazowe uzgodnienie składu zespołów będzie zależało od dotyczącej ich problematyki.
2. O wszelkich wspólnych działaniach podejmowanych przez Strony w ramach Porozumienia, strony będą informowały środowisko geodezyjne i kartograficzne za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

### § 4

Strony dołożą wszelkich starań, aby wspólne działania, określone w § 2 niniejszego Porozumienia, były realizowane w zgodzie z wolą wszystkich jego Stron.

### § 5

Niniejsze porozumienie nie narusza porozumień dwustronnych zawartych przez organizacje geodezyjne wymienione na wstępie niniejszego porozumienia z Głównym Urzędem Geodezji i Kartografii.

§ 6

Wszelkie zmiany Porozumienia wymagają pisemnej zgody wszystkich Stron.

§ 7

Porozumienie sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 8

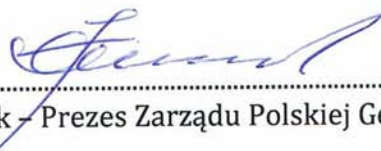
1. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania przez zainteresowane Strony.
2. Porozumienie zawarte jest na czas nieokreślony.
3. Odstąpienie od porozumienia przez Głównego Geodetę Kraju, powoduje jego wygaśnięcie.



.....  
Jolanta Orlińska – Główny Geodeta Kraju



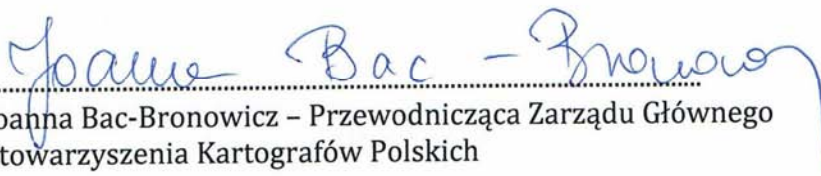
.....  
Stanisław Cegielski – Prezes Stowarzyszenia Geodetów Polskich



.....  
Waldemar Klocek – Prezes Zarządu Polskiej Geodezji Komercyjnej



.....  
Bogdana Grzechnik – Prezes Geodezyjnej Izby Gospodarczej



.....  
Joanna Bac-Bronowicz – Przewodnicząca Zarządu Głównego Stowarzyszenia Kartografów Polskich

**Bogdan Grzechnik****TEZY DO NOWEGO PRAWA GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO****I WSTĘP**

W referacie tym chciałbym wrócić do dyskusji, jaka toczyła się w całym środowisku, także w Pogorzeliczy, na w/w temat.

Jak pamiętamy, próba generalnego znowelizowania ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z 1989 roku, odbyła się w 2008 roku, ale bez powodzenia. Projekt przedsiębiorców z radykalnymi rozwiązaniami nie znalazł poparcia. Może nawet dobrze się stało, bo rozwiązania wówczas proponowane prawdopodobnie były zbyt odważne, ale czas weryfikuje poglądy.

Na początku chciałbym powiedzieć kilka pozytywnych słów na temat naszych starszych Kolegów, którzy prawie dwadzieścia lat, poczynając od początku lat 70-tych walczyli o to, aby dla geodezji opracować tego typu jednolitą ustawę. Jak pamiętam, chodziło tam głównie o to, aby podnieść rangę geodezji, która była opisana w sposób szcątkowy w różnych ustawach i przepisach wykonawczych. To, że musiały znaleźć się w niej zapisy wynikające z ówczesnego systemu politycznego, było oczywiste. Ale znalazły się tam także systemowe rozwiązania potrzebne każdej gospodarce, które równocześnie zapewniały pracę geodetom (mapa zasadnicza, ewidencja gruntów i budynków, ewidencja sieci uzbrojenia terenu, mapy topograficzne i tematyczne, system informacji o terenie i tp.). Ustawa była gotowa pod koniec lat 70-tych, ale wielu decydentów torpedowało jej wydanie twierdząc, że wiele istotniejszych branż nie ma swojego „prawa”, więc nie ma powodu, aby geodeci dysponowali taką ustawą. Tak naprawdę, to dopiero zbliżająca się zmiana ustroju ułatwiła jej uchwalenie. Szczegółów nie znam, bo wówczas w latach 1987-1989, wyjechałem „za chlebem” na kuwejską pustynię. Gdyby wówczas zablokowano jej wydanie, to prawdopodobnie do tej pory nie mielibyśmy „Prawa G i K” i nadzieje na wydanie takiego prawa obecnie też byłyby zerowe. A jak na ówczesne czasy był to dobry klarowny przepis, wychodzący naprzeciw gospodarce rynkowej. Wiele branż zazdrościło nam posiadania takiego prawa. Dlatego jego autorom należą się podziękowania. Fakt, że mamy już odpowiedni (ponad 20-letni) staż posiadania takiego przepisu, (kilka razy uzupełnianego) czyni oczywistym konieczność jego kontynuacji przez nowelizację.

Jedno jest pewne. Nie wolno zaprzepaścić okazji, aby zamiar ten mądrze zrealizować. Mądra realizacja, to wspólne, administracji i wykonawstwa, sensowne propozycje, zgodne z Konstytucją, ale nie radykalne, czyli możliwe do przyjęcia bez wielkich sporów i awantur.

Oprócz tego w samym środowisku geodezyjnym musi być wola wspólnego opracowania i wydania znowelizowanej ustawy.

Bardzo wiele zależy od Głównego Geodety Kraju, który powinien zaprosić do współpracy najlepszych fachowców oraz życzliwych naszej dziedzinie prawników i wówczas sukces będzie zapewniony. Jeśli projekt będą opracowywać tylko pracownicy administracji albo tylko wykonawcy, a dopiero gotowy tekst będzie uzgadniany, nic z tego nie będzie.

Jak już wspomniałem, próbę taką w 2008 roku wykonawcy podjęli i w zasadzie cała praca poszła na marne. Projekt leży i nikt się nim nie interesuje. Jeśli w podobny sposób postąpi obecnie GUGiK, wynik będzie podobny.

W referacie tym chciałbym zaproponować pewne wstępne (do przedyskutowania), zasady organizacyjno-porządkowe podjęcia tematu, a także postaram się, korzystając z dotychczasowych opracowań, przedstawić tezy, które w moim przekonaniu powinny, między innymi, znaleźć się w znowelizowanym projekcie.

## **II ZASADY ORGANIZACYJNO – PORZĄDKOWE**

1. Po umieszczeniu w planie prac legislacyjnych, nie wcześniej niż za rok, nowego Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego, sugeruję, aby GGK ustalił następujący harmonogram prac:

- 1) Powołanie kilkunastoosobowego Zespołu Ekspertów po 50% z administracji i 50% z produkcji. Powinni to być specjaliści z udokumentowanym dorobkiem ze wszystkich głównych dziedzin, wydelegowani przez swoje uczelnie, instytuty, organizacje zawodowe lub urzędy.
- 2) Zespół Ekspertów w okresie maksimum 8 miesięcy powinien opracować szczegółowe tezy z ich uzasadnieniem.
- 3) Tezy powinny w ciągu 1 miesiąca zostać zaopiniowane przez Państwową Radę Geodezyjną i Kartograficzną, zarządy poszczególnych organizacji zawodowych oraz przez Departament Prawny resortu spraw wewnętrznych i administracji.
- 4) Po uwzględnieniu uwag „Tezy” powinny zostać przyjęte przez GGK i przekazane kilkuosobowemu Zespołowi Redakcyjnemu wyłonionemu z Zespołu Ekspertów, do którego powinni zostać dokooptowani dwaj prawnicy, jeden wydelegowany przez wykonawców a drugi przez administrację. Prawnicy powinni czuwać nad przetworzeniem „Tez” na język ustawy, nie zmieniając merytorycznej treści.  
Zespół ten w okresie kolejnych 5 m-cy powinien przygotować ostateczny projekt ustawy.
- 5) Projekt powyższy w okresie pozostałych 3 miesięcy powinien zostać zaopiniowany już w trybie legislacyjnym przez wszystkich zainteresowanych. A następnie poprawiony przez Zespół Redakcyjny i zaakceptowany przez Zespół Ekspertów oraz przez GGK.
- 6) Ostateczny projekt przyjęty przez Rząd powinien zostać przekazany do Sejmu.
- 7) Oczywiście równolegle trzeba także przygotować przepisy wykonawcze, które powinny być zaakceptowane i przyjęte przez w/w Zespół Ekspertów.

Z dużym prawdopodobieństwem Sejm mógłby uchwalić w/w ustawę w ciągu 0,5 roku a podstawowe przepisy wykonawcze powinny zostać wydane w okresie 1 roku. Zdaję sobie sprawę, że w harmonogramie tym trzeba jeszcze uwzględnić uwarunkowania formalne wynikające z obowiązujących procedur. Przy dobrej woli wszystkich zainteresowanych nie są to chyba przeszkody nie do pokonania.

### **III TEZY**

Jak już wspomniałem, postaram się przedstawić tylko „Tezy” wynikające z moich doświadczeń. Niektóre z nich będą wariantowe.

#### **1. Organizacja służby geodezyjnej**

##### Wariant I (administracja specjalna)

- 1) Centralny organ administracji rządowej w sprawach geodezji i kartografii to Główny Geodeta Kraju, w randze sekretarza stanu. Nadzór nad GGK sprawuje Prezes Rady Ministrów.
- 2) W terenie (w każdym powiecie) funkcjonują delegatury GUGiK z geodetami powiatowymi na czele.
- 3) Bezpośredni nadzór nad delegaturami sprawują filie GUGiK, działające w każdym województwie. Kierują nimi główni geodeci województw.
- 4) Administracja specjalna, pod względem geodezyjnym, obsługuje zarówno administrację rządową jak i samorządową a także inwestorów, właścicieli nieruchomości i wszelkie inne instytucje.

##### Wariant II (administracja geodezyjna działająca łącznie z gospodarką nieruchomościami)

- 1) Centralny organ administracji to Główny Urząd Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami (powstaje przez połączenie GUGiK z częścią Ministerstwa Infrastruktury). Na czele Urzędu stoi Główny Geodeta Kraju w randze Ministra, a jego zastępcą nadzorującym gospodarkę nieruchomościami jest Sekretarz stanu.
- 2) Na szczeblu wojewódzkim, u wojewodów, działają Wydziały Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, kierowane przez głównych geodetów województw. Wydziały te obsługują także urzędy marszałkowskie.
- 3) Na szczeblu powiatowym u starostów działają Wydziały Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, kierowane przez geodetów powiatowych. Obsługują one także wszystkie gminy i miasta.

A oto moja opinia dotycząca poszczególnych wariantów:

\* Jeśli założymy, że zajmujemy się tylko problemami geodezyjnymi to najbardziej efektywnym, możliwym do sprawnego zarządzania i obsługi inwestorów oraz właścicieli nieruchomości jest wariant I (administracja specjalna). Sądzę, że jest to także wariant najtańszy. Trzeba mieć nadzieję, że samorzady zgodzą się na jego przyjęcie, mimo że już przyzwyczały się do posiadania geodezji.

\* Dla usprawnienia w całym kraju działalności geodezji, ale także obsługi nieruchomości, idealnym rozwiązaniem jest wariant II. Sprawdził się on doskonale w całym kraju na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i miejskim. Przedstawiłem powyżej propozycję pozostawienia tej administracji w układzie rządowym i samorządowym, gdyż gospodarka nieruchomościami bardziej ciąży ku obecnej administracji. Sądzę jednak, że można także rozważyć tutaj wariant z administracją specjalną.

Jedno jest pewne, że geodeci doskonale znają temat i profesjonalnie sobie radzą z problemami gospodarki nieruchomościami. Żaden inny zawód lepiej tego nie robi.

\* Najmniej efektywnym rozwiązaniem byłoby pozostawienie stanu istniejącego. Gdyby nie było innego wyjścia, to bezwzględnie trzeba zlikwidować dualizm geodezji u wojewody i marszałka. Główny Geodeta Województwa powinien, moim zdaniem, być zlokalizowany u wojewody i obsługiwać także urząd marszałkowski. Równocześnie podziały i rozgraniczenia nieruchomości powinny być przekazane z gmin do geodetów powiatowych.

## **2. Rozszerzenie zakresu tematycznego ustawy o niżej wymienioną geodezyjną tematykę.**

- a) Podziały nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę (przenieść z ustawy o gospodarce nieruchomościami). Równocześnie należy zrezygnować z wydawania decyzji podziałowych. Opinia wójta o przeznaczeniu terenu i zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego powinna być podstawą wykonania przez geodetę uprawnionego na zlecenie inwestora, mapy podziału. Podpis geodety uprawnionego na takiej mapie (a docelowo Mierniczego Przysięgłego) powinien być wystarczający do dopuszczenia jej do obrotu prawnego.
- b) Podziały nieruchomości rolnych i leśnych (przenieść z ustawy Kodeks Cywilny).
- c) Scalenia i wymiana gruntów rolnych (przenieść z ustawy o scaleniu).
- d) Scalenie i podział nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę (przenieść z ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- e) Połączenie i ponowny podział nieruchomości (przenieść z ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- f) Rozgraniczanie gruntów pokrytych wodami (przenieść z ustawy prawo wodne).

Realizacja tej tezy doprowadzi do uporządkowanego umieszczenia wszystkich zagadnień geodezyjnych w jednej kompleksowej ustawie.

### **3. Zmiana obecnej nazwy „Ewidencja gruntów i budynków” na „Kataster Nieruchomości” oraz wprowadzenie dodatkowych niżej wymienionych regulacji.**

- a) Zobowiązanie służby geodezyjnej do zmodernizowania katastru w określonym (realnym czasie np. w ciągu 10 lat) oraz do bieżącego utrzymywania go w pełnej aktualności. Przez modernizację należy między innymi rozumieć docelowe sprawdzenie i jednoznaczne określenie przebiegu granic nieruchomości (w/g stanu prawnego) oraz obliczenie z odpowiednią dokładnością ich powierzchni.
- b) Włączenie do instytucji „Katastru” ksiąg wieczystych, co zlikwiduje zbędne dublowanie informacji, wyeliminuje rozbieżności oraz zmniejszy koszty.
- c) Ustalenie odpowiedniego odpisu z podatków od nieruchomości (kilka procent) na prowadzenie „Katastru”. Obecnie ograniczone środki budżetowe powodują, że ewidencja gruntów w wielu powiatach nie jest aktualizowana. Jeśli „Kataster” będzie w dalszym ciągu traktowany jako rejestr publiczny (dostępny także w internecie, a tak powinno być) musi mieć stałe źródło finansowania.
- d) Aby ograniczyć administrację do niezbędnego minimum konieczny jest zapis, że modernizacją „Katastru” oraz jego bieżącym prowadzeniem zajmują się wyłącznie przedsiębiorstwa geodezyjne, które uzyskują kontrakty na zasadach rynkowych. Pracownicy administracji geodezyjnej powinni wyłącznie ogłaszać przetargi i nadzorować wykonanie poszczególnych opracowań. Jest to najtańsza i najlepsza droga do szybkiego zmodernizowania i bieżącego prowadzenia „Katastru”.

### **4. Kolejny rejestr publiczny to „Kataster sieci infrastruktury technicznej”.**

Należy utrzymać i rozszerzyć obowiązki inwestorów do:

- a) uzgadniania usytuowania infrastruktury w ramach sieci ZUD-ów
- b) zapewnienia wyznaczania a następnie inwentaryzacji wszystkich urządzeń nad, na i podziemnych (przed ich zakryciem).

Dla w/w celu przy jednostkach służby geodezyjnej powinny być utworzone Zespoły Uzgadniania Dokumentacji Projektowej.

Obsługa geodezyjna ZUD-ów, a także prowadzenie „Katastru sieci infrastruktury technicznej”, podobnie jak prowadzenie „Katastru nieruchomości” powinno być zlecane geodezyjnym podmiotom gospodarczym na zasadach rynkowych. Środki na prowadzenie tego katastru muszą znaleźć się w budżecie Państwa.

Trzeba przekonać decydentów, że likwidacja ZUD-ów jest działaniem szkodliwym dla gospodarki i bezpieczeństwa obywateli.

**5. Rozgraniczanie nieruchomości prowadzone obecnie w trybie administracyjnym powinno zostać w pełni przekazane do realizacji geodetom uprawnionym (docelowo Mierniczym Przysięgłym).**

Temat ten szczegółowo został opracowany w moim referacie p.t. „Rozgraniczanie nieruchomości – nowe propozycje rozwiązań dla udoskonalenia katastru nieruchomości”, który zaprezentowany zostanie na Kongresie Katastralnym w Warszawie w listopadzie 2011 roku.

Jest to propozycja kolejnego odciążenia administracji a także usprawnienia i przyspieszenia obsługi inwestorów oraz właścicieli nieruchomości. Jednocześnie przy okazji rozgraniczeń systematycznie będzie modernizowany „Kataster nieruchomości”.

A oto tekst jednego z rozdziałów w/w referatu, w którego przygotowaniu pomogła mi bardzo Pani sędzia Magdalena Durzyńska, za co bardzo dziękuję:

„Jak wiadomo, decydujące o położeniu granic dokumenty analizy oraz pomiary, przy wsparciu właścicieli, wykonuje wyłącznie geodeta, bez udziału administracji.

Oczywiście dotyczy to przypadków, w których strony nie są w zdecydowanym konflikcie. Bo spory, jeśli sąsiedzi słuchają argumentów, dają się w większości rozwiązać przez zawarcie aktów ugody.

W związku z powyższym, przedstawiam do rozważenia propozycję ustawowego upoważnienia geodety uprawnionego do samodzielnego ustalania granic i sporządzania ostatecznych dokumentów sankcjonujących przebieg tych granic.

Alternatywą dla administracyjnego rozgraniczenia nieruchomości może być przyjęcie podobnego rozwiązania jak istniejąca dziś w art. 39 ustawy procedura wznawiania znaków granicznych. W miejsce administracyjnego postępowania, dotyczącego granic nieruchomości – czynności ustalenia granic wykonywałby na prywatne zlecenie (bez udziału administracji) geodeta posiadający uprawnienia zawodowe. Tak jak dotychczas - formalny nadzór nad technicznymi czynnościami rozgraniczeniowymi sprawowałby, prowadzący „Kataster nieruchomości”, organ administracji [starosta]. Wójt (burmistrz, prezydent) byłby wyłączony z obowiązku prowadzenia postępowań administracyjno-prawnych w w/w zakresie.

Przy takim rozwiązaniu geodeta miałby pełne pole do realizacji swoich uprawnień i na nim ciążyłaby odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie wszelkich ustaleń i opracowań geodezyjnych - a nie na organie administracji [jak jest obecnie], który i tak wszelkie czynności powierza zewnętrznemu wykonawstwu geodezyjnemu a następnie tylko finalnie zatwierdza ustalenia i dokumentację przez nie sporządzoną. Geodeta ustalałby granicę na podstawie zebranych danych a w razie rozbieżności w tychże danych, w oparciu o zgodne oświadczenia stron. W przepisach należałoby pozostawić możliwość zawarcia na gruncie



ugody granicznej - tak jak dotychczas z mocą „ugody sądowej”. Ugoda graniczna jest rodzajem szczególnej umowy określonej w art. 917 Kc, a geodeta pełni rolę notariusza/sądu z tym zastrzeżeniem, że [tak jak te organy] powinien badać czy umowa zawierana przez strony nie stanowi obejścia przepisów o przeniesieniu własności nieruchomości tzn. nie wykracza poza ramy rozgraniczenia. Pozostawienie geodecie kompetencji odnośnie do zawierania na gruncie ugody granicznej a także upoważnienie do samodzielnego przeprowadzenia rozgraniczeń potwierdzi jego wieloletnią pozycję zawodową w gronie wszystkich innych zawodów zaufania publicznego. Odpowiednie zapisy w tym zakresie winny znaleźć odzwierciedlenie w nowelizowanej ustawie branżowej – z jednoczesnym wskazaniem na uprawnienia i obowiązki zawodowe.

Wracając do toku postępowania – to w przypadku niezażegnania sporu granicznego (nie podpisania protokołu granicznego i nie zawarcia ugody), strony miałyby możliwość w każdym czasie zainicjować sprawę w sądzie o rozgraniczenie nieruchomości. W takiej sytuacji o zaistniałym stanie faktycznym geodeta zawiadamiałby organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków i ewentualnie wycofywałby zgłoszenie pracy geodezyjnej – a stronom pozostawałoby rozgraniczenie nieruchomości przed sądem powszechnym.

O ile czynności rozgraniczenia prowadzone przez geodetę w sposób uproszczony miałyby prowadzić do ustalenia przebiegu granicy, przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego winny zostać tak ukształtowane, aby w sposób możliwie najbardziej precyzyjny określały jego kompetencje do rozpoznania sprawy w jej przedmiotowym zakresie. Ustawodawca winien określić szczegółowo tryb postępowania i obligatoryjne czynności konieczne do wykonania przez geodetę oraz wskazać przypadki, w których geodeta zobowiązany byłby do zaniechania dalszych czynności [np. w sytuacji, gdy którakolwiek ze stron odmówi podpisu protokołu granicznego]. Natomiast podpis będący wyrazem akceptacji ustalonych granic – byłby przesłanką do kontynuowania sporządzania dokumentacji i wyznaczania granicy na gruncie.

Niezbędne jest także określenie sposobu procedowania, gdy właściciele nieruchomości sąsiedniej nie są znani bądź nie mają uregulowanych np. praw do spadku i nie wykazują zainteresowania postępowaniem, a wręcz je przedłużają. Przepisy powinny określać, jak należy postępować w takim przypadku. Jak się wydaje, konieczne jest wypracowanie procedury np. na podobieństwo podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym czy np. na podobieństwo przepisów specustawy drogowej, wskazującej na zasadność posługiwania się danymi co do właścicieli lub władających nieruchomościami określonymi w ewidencji gruntów i budynków.

Inicjatywy ustawodawczej w opisanym przypadku nie wymagałyby już kwestie związane z kosztami przedsądowego rozgraniczenia nieruchomości. W ramach prywatnej procedury koszty czynności geodety określałaby umowa pomiędzy zamawiającym a wykonawcą.

Reasumując, geodeta uprawniony (samodzielnie) miałby prawo:

- wzywać strony (właścicieli lub osoby figuruje w ewidencji gruntów),
- analizować wszystkie dokumenty,
- wykonywać niezbędne pomiary i obliczenia,
- ustalać wspólnie z zainteresowanymi przebieg granic nieruchomości,
- sporządzać z udziałem stron protokołów (lub ugód) oraz szkic graniczny, jako finalne i ostateczne dokumenty ustalające przebieg bezspornych granic (podpisane przez strony i geodetę),
- sporządzać wykaz zmian danych ewidencyjnych, który wraz z dokumentacją rozgraniczeniową, po przekazaniu do starosty, byłby podstawą do wprowadzenia zmian w „Katastrze nieruchomości”.

Powyższe rozwiązanie można będzie zastosować także przy przyjmowaniu granic nieruchomości do podziałów. Oczywiście pojedyncze sporne sprawy trafią do sądów, ale będzie ich niewielki procent. Zdecydowanemu przyspieszeniu ulegnie przeprowadzanie rozgraniczeń, a administracja odciążona zostanie od tych trudnych tematów. Dodatkowo znacznie przyspieszona zostanie modernizacja katastru.”

#### **6. „Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny” powinien zostać w sposób zasadniczy zreorganizowany.**

- a) Poszczególne zasoby (centralny, wojewódzkie i powiatowy) muszą być dostosowane do przyjętej organizacji służby geodezyjnej.
- b) Rodzaje opracowań stanowiących „Państwowy Zasób” powinny być ograniczone wyłącznie do tych, które będą zgłaszane i wykonywane z budżetu Państwa. Będą to głównie: rejestry publiczne, osnowy geodezyjne, grawimetryczne i magnetyczne, mapy topograficzne oraz mapy tematyczne.
- c) Wyniki wszelkich innych prac: do celów projektowych, do celów prawnych czy obsługa inwestycji nie powinny stanowić „Państwowego zasobu”. Nie powinny więc podlegać zgłaszaniu ani przekazywaniu do zasobu. Właścicielami tych opracowań będą inwestorzy, którzy za nie zapłacą.

Prawa autorskie do tych dzieł powinny należeć wyłącznie do geodetów uprawnionych. Podpis geodety uprawnionego powinien być jedynym podpisem autoryzującym taką mapę lub inny dokument.

- d) Konieczny jest natomiast przepis, że jeśli w wyniku prac nie podlegających zgłoszeniu powstaną zmiany w rejestrach publicznych, dane do wprowadzenia tych zmian wykonawca prac geodezyjnych powinien przekazać do zasobu. Natomiast jeśli geodecie uprawnionemu do wykonania zlecenia niezbędne będą dane z rejestrów publicznych, powinien je uzyskać, najlepiej drogą internetową.
- e) W ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej powinna być całkowicie zlikwidowana kontrola. Przyjmowanie opracowań wymienionych w punkcie b) do „Państwowego zasobu” powinno być poprzedzone wyłącznie odbiorem pracy przez zleceniodawcę (urząd) a następnie formalnym zarejestrowaniem dokumentów. Trzeba także zrezygnować z pojęcia „przyjęcie do zasobu”. Prace nie podlegające zgłoszeniu będzie kontrolował sam wykonawca. Będzie to kontrola bardziej wnikliwa niż obecna, gdyż geodeta uprawniony za jakość swej pracy będzie odpowiadał zarówno w trybie cywilnym jak i karnym. Zapisy na ten temat powinny także znaleźć się w ustawie.
- f) Standardy zawodowe wykonywania map i innych opracowań sporządzanych przez geodetów uprawnionych będą musiały być opracowywane przez nich samych, a dokładnie przez samorząd zawodowy, którego utworzenie będzie konieczne.
- Jedynie standardy dla opracowań stanowiących „Państwowy Zasób” oraz takich dokumentów jak wykazy zmian danych katastralnych dla rejestrów publicznych, które będą wypełniać wykonawcy, będzie musiał przygotowywać Główny Geodeta Kraju.

## **7. Samorząd zawodowy**

Jak już wspomniano, w świetle niezbędnych proponowanych zmian, aby podmioty gospodarcze mogły prawidłowo funkcjonować, powołanie samorządu zawodowego będzie musiało znaleźć się w opracowywanej ustawie. Szczegóły na ten temat znajdziecie Państwo w referacie Kolegi Władysława Baki.

## **8. Uprawnienia zawodowe.**

Moim zdaniem z obecnie obowiązujących zakresów uprawnień można zrezygnować z dwóch: geodezyjnych pomiarów podstawowych i z fotogrametrii i teledetekcji. Pozostałe powinny zostać utrzymane. Z tym, że specjalność Nr 2 „rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych” wymaga przeanalizowania.

W świetle propozycji ustawowego upoważnienia geodetów uprawnionych do samodzielnego rozgraniczania nieruchomości, wykonywania podziałów nieruchomości oraz sporządzania wszelkiego rodzaju map do celów prawnych konieczny jest tutaj drugi stopień specjalizacji.

Wymagania stawiane dotychczas przez Komisje Egzaminacyjne nie uwzględniały takiej samodzielności i odpowiedzialności tych osób, które starały się o tę specjalność.

W związku z powyższym proponuję w ustawie ustalić odpowiednie wymagania dla drugiego stopnia w/w specjalizacji, a osobom, które spełnią te kryteria, nadawać tytuły Mierniczych Przysięgłych.

## **9. Geodezja zawodem zaufania publicznego**

Biorąc pod uwagę dotychczasową wieloletnią działalność geodetów, w ciągłym kontakcie z właścicielami nieruchomości, między innymi przy: rozgraniczeniach nieruchomości, spisaniu ugód mających moc ugód sądowych, wznawianiu znaków granicznych, podziałach nieruchomości, wykonywaniu map do obrotu prawnego i tp. nie ma wątpliwości, że znajdują się oni w grupie zawodów zaufania publicznego. Konieczne jest więc umieszczenie takiego zapisu w tworzonej ustawie.

## **IV PODSUMOWANIE**

W opracowaniu tym, jak Państwo widzicie, znalazło się wiele propozycji (może nieco inaczej przedstawionych) z dotychczasowych projektów. Niektóre z nich nieco zmodyfikowałem, inne przedstawiłem w/g własnej wizji. Sądzę, że wiele rozwiązań jest także zgodnych z propozycjami Głównego Geodety Kraju.

Opracowanie to proszę potraktować jako pierwszy głos w dyskusji w nowym, (po wyborach), otwarciu. Oczywiście jest, że propozycje te nie obejmują wszystkich zagadnień, które powinny być umieszczone w naszym prawie.

Będę wdzięczny, jeśli temat zostanie podjęty przez władze geodezyjne. Sądzę, że będę wyrazicielem wszystkich wykonawców, jeśli złożę deklarację konstruktywnej współpracy i wspólnego doprowadzenia tego bardzo ważnego dzieła do finału.

## **Uchwała**

### **17. Zachodniopomorskiej Konferencji „Prawo w Geodezji”, która odbyła się w Pogorzeliczy w dniach 22-23 września 2011r.**

**Uczestnicy konferencji po wysłuchaniu referatów, oficjalnych wystąpień i dyskusji, mając na uwadze konieczność doskonalenia branży geodezyjnej uchwaliли następujące wnioski:**

1. Konieczne jest pilne podjęcie prac w celu opracowania i uchwalenia przez nowy Sejm znowelizowanej ustawy „Prawo geodezyjne i kartograficzne” oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy. W przygotowaniu projektów przepisów powinni uczestniczyć w 50% wykonawcy i w 50% przedstawiciele administracji publicznej. Proponuje się aby punktem wyjścia do rozpoczęcia prac i dyskusji w w/w zakresie był referat Bogdana Grzechnika: „Tezy do nowego prawa geodezyjnego i kartograficznego”.
2. Należy dążyć do korekty przepisów dotyczących geodezji i kartografii, w celu dostosowania tych przepisów do zgodności z prawem europejskim.
3. W celu umożliwienia prawidłowego działania przedsiębiorców geodezyjnych w ramach gospodarki rynkowej, niezbędne jest opracowanie i opublikowanie standardów zawodowych oraz wprowadzenie do projektu nowelizacji „Prawa geodezyjnego i kartograficznego” przepisów dotyczących powołania samorządu zawodowego geodetów uprawnionych lub przygotowanie projektu odrębnej ustawy dotyczącej samorządu zawodowego geodetów uprawnionych. Dla realizacji tego wniosku proponuje się powołanie Komisji składającej się z przedstawicieli wszystkich organizacji geodezyjnych.
4. Niezbędna jest pilna zmiana rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości. Ustalanie granic nieruchomości dzielonych powinno być tożsame z zasadami obowiązującymi w postępowaniu rozgraniczeniowym.