



WARSZAWA, KWIECIEŃ 2012

ROK LXXXIV

NR 4

NAUKA

Dr inż. ROBERT ŁUCZYŃSKI

Politechnika Warszawska

Wydział Geodezji i Kartografii

Zakład Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Model postępowania w pracach geodezyjnych związanych z określaniem przebiegu linii granicznych

Streszczenie. W polskim katastrze występują niespójności przestrzeni technologiczno-prawnej linii granicznych, które wynikają m.in. z dualizmu sposobów ustalania przebiegu granic oraz różnorodności i odmienności postępowania w innych czynnościach związanych z określaniem przebiegu linii granicznych (w zależności od rodzaju wykonywanych prac geodezyjnych), takich jak wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych, czy przyjęcie granic. W niniejszej pracy przedstawiono propozycję uniwersalnej procedury, zapewniającej spełnienie warunków technologicznych oraz prawnych, która mogłaby być stosowana jednolicie we wszystkich pracach geodezyjnych, związanych z określaniem przebiegu granic działek wykazywanych w katastrze nieruchomości.

Model procedures in surveying works related to delineation of parcel borders

Abstract. In Polish cadastre there are consistencies of land parcels borders lines from the technologically-legal area perspective as a result of non-harmonized methods and procedures in the survey-and-legal works related to establishment of location of existing border points and depending on the type of survey-and-legal works such as recognition of boundaries, positioning of land parcels, relocation of land parcel's points, title boundary reestablishment or acceptance of boundaries. This article presents a procedure of establishing of location of boundaries which is universal for all survey-and-legal works, and which guarantee the cohesion of concerned area.

Na mocy obowiązującego prawa [1], ustalenie przebiegu granic może następować w postępowaniu rozgraniczeniowym, kiedy przebieg granic nieruchomości jest zatwierdzany prawnie, oraz w pracach związanych z zakładaniem i aktualizacją ewidencji, kiedy ustalony przebieg granic działek ewidencyjnych nie spełnia wymagań podprzestrzeni prawnej [2]. Modelowe rozwiązanie dotyczące określania przebiegu granic działek ewidencyjnych (katastralnych), spełniające warunki spójności przestrzeni technologiczno-prawnej oraz likwidujące dualizm sposobów ustalania przebiegu granic, powinno cechować się jednolitością w zakresie czynności technologicznych i prawnych [3]. Jednolitość ta powinna być zachowana niezależnie od rodzaju wykonywanej pracy geodezyjno-prawnej, stanowiącej podstawę wykazania położenia punktów i przebiegu linii

granicznych w katastrze nieruchomości. Oznacza to, że każda praca geodezyjna, podczas której następuje określenie (ustalenie, przyjęcie, wyznaczenie lub wznowienie) przebiegu granic działek katastralnych powinna odbywać się według jednolitych, ściśle określonych przez przepisy prawne, procedur technologicznych.

Jednoznacznie określony przebieg granic powinien przed pomiarem zostać zatwierdzony przez właścicieli. Oświadczenie stron, które zaakceptowały wyznaczony na gruncie przebieg granic, powinno wraz z wynikami pomiarów geodezyjnych przebiegu linii granicznych stanowić podstawę do wprowadzenia zmian w katastrze nieruchomości. Ponieważ kataster nieruchomości prowadzi jeden organ administracji samorządowej (starosta powiatowy, albo wójt, burmistrz lub prezydent miasta

na podstawie porozumienia ze starostą), wyłącznie ten organ powinien mieć prawo do wydawania decyzji administracyjnych związanych z prawnym zatwierdzeniem przebiegu granic katastralnych.

W nawiązaniu do kwestii prawnego zatwierdzenia przebiegu granic warto przywołać przepisy przedwojennej ustawy o mierniczych przysięgłych [4], na mocy której ówcześni mierniczo- wie przysięgli mieli prawo „oznaczania i regulowania granic, o ile wykonanie tych prac nie należało do władz państwowych”. Mierniczo- wie przysięgli używali pieczęci z godłem państwa i odpowiadali „osobiście za prawidłowe, terminowe i sumienne oraz zgodne z wymaganiami nauki, techniki i obowiązujących przepisów wykonanie prac, wchodzących w zakres ich czynno- ści”. Uważam, że taki sposób zatwierdzenia przebiegu granic (na gruncie, w obecności stron oraz geodety) jest rozwiązaniem zdecydowanie bardziej słusznym niż zatwierdzenie tego prze- biegu w drodze decyzji organu, który nie ma w tej materii ani odpowiednich kompetencji, ani narzędzi do kontroli powstałej dokumentacji.

Spełnienie wymagań podprzestrzeni technologicznej w przy- padku konieczności pomiaru położenia punktów granicznych umożliwiają współczesne instrumenty i techniki pomiarowe oraz obowiązujący w Polsce jednolity system odniesień prze- strzennych, oparty na geodezyjnym układzie odniesienia EU- REF-89 i układzie współrzędnych płaskich prostokątnych „2000”. Podstawę jednolitości prac geodezyjnych i kartogra- ficznych na obszarze Polski zapewnia, działający w Polsce od 2008 r., system ASG-EUPOS, który gwarantuje poprawność realizacji państwowego systemu odniesień przestrzennych [5]. Spełnienie wymagań podprzestrzeni technologicznej (poprzez pomiar i sporządzenie odpowiedniej dokumentacji pozwalającej na jednoznaczne odtworzenie położenia punktów granicznych na gruncie, których współrzędne poziome zostały wyznaczone zgodnie z zasadami jednolitości prac geodezyjnych i kartogra- ficznych) staje się możliwe bez konieczności stabilizacji punk- tów granicznych.

Problem z podprzestrzenią technologiczną nie występuje już zatem w wymiarze „jak zmierzyć”, lecz „co zmierzyć”. Bowiem w przypadku braku dokumentacji określającej jednoznacznie ten przebieg to właśnie kwestia odtworzenia pierwotnego położenia punktów granicznych oraz przebiegu granic stanowi największy problem dla geodety.^{*)} Pomimo że ciążący na właścicielach nieru- chomości obowiązek stabilizacji punktów granicznych (występu- jący np. w katastrze austriackim i czeskim [6]) nie jest niezbędny do spełnienia wymagań podprzestrzeni technologicznej, należy podkreślić, że jest to rozwiązanie korzystne. Znaki graniczne, podlegające prawnej ochronie państwa i stanowiące fizyczne wy- niesienie ściśle ustalonego zasięgu prawa własności, symbolizują bowiem wiarygodność zasięgu tego prawa w przestrzeni.

Kończąc wprowadzenie, pragnę jeszcze skonfrontować dwa pojęcia: pojęcie „granicy prawnej” z pojęciem „przestrzeni tech- nologiczno-prawnej granic”. Uważam, że pojęć tych nie moż- na utożsamiać. Status granicy „prawnej” nie świadczy bowiem o ostateczności jej położenia, ponieważ nie przesądza o speł- nieniu warunków podprzestrzeni technologicznej. Z kolei speł- nienie wyłącznie warunków podprzestrzeni technologicznej nie przesądza o prawnym zatwierdzeniu przebiegu granic, nawet ściśle określonego w dokumentacji geodezyjnej.

W dalszej części pracy przedstawiłem propozycję rozwią- zania dotyczącego ustalania przebiegu linii granicznych, za- pewniającego spełnienia warunków technologicznych oraz prawnych.

Propozycja rozwiązania dotyczącego ustalania prze- biegu granic

Procedura postępowania związanego z określaniem przebie- gu linii granicznych zależy obecnie od rodzaju wykonywanej pracy geodezyjnej. Określanie przebiegu linii granicznych może bowiem przybierać m.in. następujące formy:

1. Ustalanie przebiegu granic nieruchomości w trybie rozpo- rządzenia ws. rozgraniczania nieruchomości [7].
2. Ustalanie przebiegu granic działek ewidencyjnych w trybie §37 rozporządzenia ws. ewidencji gruntów i budyn- ków [8].
3. Wznawianie znaków granicznych w trybie art. 39 *Pgik* [1].
4. Wyznaczanie punktów granicznych w trybie art. 39 *Pgik* [1].
5. Przyjęcie granic do podziału w trybie rozporządzenia ws. sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości [9].
6. Przyjęcie granic do scalenia i podziału nieruchomości w trybie rozporządzenia w tej sprawie [10].

Przedstawiona w niniejszej pracy propozycja ma na celu ujednolicenie procedur związanych z określaniem przebiegu granic. W tabeli przedstawiłem propozycję procedury jednoli- tego postępowania, zapewniającego spójność przestrzeni tech- nologiczno-prawnej.

Z uwagi na ustawowy obowiązek zgłaszania organowi pro- wadzącemu ewidencję gruntów i budynków zmian dotyczących danych objętych ewidencją, ustalenie adresów stron (tabl., p. 2) mogłoby ograniczyć się wyłącznie do zbadania zapisów kata- stru. Nieznajomość prawa nie może chronić przed skutkami jego niestosowania. Jeśli właściciel nie dopełnił obowiązku związa- nego z aktualizacją danych dotyczących miejsca zamieszkania, nie mogą przysługiwać mu roszczenia wynikające z braku poin- formowania o czynnościach związanych z przebiegiem granic. Czynności geodety nie powinny być również wstrzymywane w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości sąsiedniej.

Wyznaczenie położenia punktów i przebiegu linii granicz- nych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków (tabl., p. 3 i 4) powinno nastąpić według hierarchicznie określonych kryte- riów technicznych:

- w oparciu o te same punkty poziomej osnowy geodezyjnej, która była wykorzystana do pomiaru pierwotnego, przy wyko- rzystaniu danych obserwacyjnych pozyskanych w czasie pomia- ru pierwotnego, a także elementów zagospodarowania terenu (ścian budynków, murów, ogrodzeń, drzew, miedz, bruzd itp.), w stosunku do których określono przebieg linii granicznych, a których położenie nie uległo zmianie,
- w oparciu o istniejącą osnowę, po uprzednim przeprowa- dzeniu działań mających na celu optymalizację dokładności współrzędnych wznawianych znaków granicznych lub wyzna- czanych punktów granicznych, tj.:
 - wykonanie pomiarów geodezyjnych umożliwiających po- nowne wyrównanie osnowy pierwotnej w nawiązaniu do aktu- alnej osnowy, a następnie ponowne obliczenie współrzędnych punktów wyznaczanych,
 - transformacja współrzędnych punktów wyznaczanych w oparciu o punkty łączne, których współrzędne obliczone są zarówno na podstawie pomiarów pierwotnych, jak i pomiarów wykonanych w oparciu o osnowę istniejącą.

Wezwania do stawienia się na gruncie (tabl., p. 5) powinny być doręczone stronom za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w terminie do 14 dni roboczych przed okazaniem przebiegu gra- nic. Na zwrotnym potwierdzeniu odbioru strona powinna mieć możliwość usprawiedliwienia osobistego niestawiennictwa oraz poinformowania o zamiarze ustanowienia pełnomocnika.

^{*)} Problematyka dotycząca odtwarzania pierwotnego położenia punk- tów granicznych, związanego z ewolucją kryteriów dokładnościowych przebiegu linii granicznych, stanowi przedmiot odrębnego opracowa- nia Autora.

Tabl. Model postępowania w pracach geodezyjnych związanych z określaniem przebiegu linii granicznych, opracowanie własne

1	Zgłoszenie pracy geodezyjnej w PODGiK.
2	Zbadanie stanu prawnego nieruchomości w zakresie dokumentacji stwierdzającej stan prawny (księgi wieczyste, akty notarialne, decyzje administracyjne, postanowienia sądowe) oraz ustalenie adresów stron postępowania.
3	Analiza dokumentacji określającej położenie punktów i przebieg linii granicznych , znajdującej się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym oraz wykonanie pomiarów terenowych umożliwiających wyznaczenie przebiegu granic zewnętrznych obszaru objętego postępowaniem.
4	Opracowanie przebiegu granic działek katastralnych oraz wyznaczenie na gruncie granic zewnętrznych obszaru objętego postępowaniem na podstawie istniejących dowodów (dokumentów określających położenie punktów i przebieg linii granicznych, znaków granicznych i znaków geodezyjnych, śladów granicznych oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przebiegiem granic) w sposób umożliwiający wskazanie przebiegu linii granicznych zainteresowanym (np. markowanie palikami, znaki farbą na trwałych elementach zagospodarowania terenu).
5	Wezwanie stron do stawienia się na gruncie i zapoznania się z przebiegiem granic zewnętrznych obszaru objętego postępowaniem, wyznaczonym na podstawie istniejących dowodów.
6	Pomiar punktów granicznych, których położenie zostało zaakceptowane przez strony. Podpisanie protokołu ustalenia przebiegu granic katastralnych.
7	Opracowanie dokumentacji technicznej z projektem wydzielanych linii granicznych – niewykonywane w przypadku prac mających na celu wyłącznie: ustalenie przebiegu linii granicznych, wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych.
8	Kontrola dokumentacji oraz włączenie operatu technicznego (zawierającego protokół ustalenia przebiegu granic katastralnych, potwierdzenia odbioru wezwań stron o czynnościach ustalenia przebiegu granic na gruncie, dokumentację techniczną dotyczącą pomiaru ustalonego przebiegu granic działek oraz dokumentację dotyczącą stanu projektowanego) do zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
9	Aktualizacja bazy danych katastralnych (wykazanie współrzędnych punktów granicznych w katastrze nieruchomości w układzie „2000”, doprowadzenie do zgodności części kartograficznej z częścią opisową katastru) oraz aktualizacja zapisów w księgach wieczystych.
10	Wyznaczenie i utrwalenie nowych punktów granicznych – nie wykonywane w przypadku prac mających na celu wyłącznie: ustalenie przebiegu linii granicznych, wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych.

W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa strony lub pełnomocnika z pełnomocnictwem w formie pisemnej nie wstrzymuje się czynności ustalenia przebiegu granic.

Kiedy nie występują techniczne możliwości jednoznacznego wyznaczenia położenia punktów i przebiegu linii granicznych na podstawie istniejącej dokumentacji, ustalenie przebiegu granic powinno nastąpić w oparciu o stan faktycznego użytkowania na gruncie, potwierdzony oświadczeniem stron. Stan faktycznego użytkowania przyjęty na podstawie trwałych elementów zagospodarowania terenu, ogrodzeń, miedz, bruzd itp. powinien być zgodny ze stanem uwidocznionym w istniejących dokumentach określających przebieg granic. W sytuacji, kiedy przebieg granicy nie może zostać wyznaczony na podstawie dokumentacji umożliwiającej wznowienie znaków lub wyznaczenie punktów granicznych, a wystąpi spór graniczny, geodeta powinien wykonać pomiar przebiegu granic według faktycznego użytkowania na gruncie oraz według wskazań stron. Jeżeli wystąpi spór graniczny, który nie zostanie rozstrzygnięty na gruncie, w katastrze nieruchomości należy wykazać stan przebiegu granic zgodny ze stanem użytkowania na gruncie z adnotacją o istniejącym sporze granicznym.

Wyznaczenie i utrwalenie nowych punktów granicznych wynikających z podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości lub scalenia gruntów wymaga odrębnego postępowania, w tym: zgłoszenia nowej pracy geodezyjnej, zawiadomienia o czynnościach wyznaczenia i utrwalenia punktów granicznych na gruncie, sporządzenia protokołu wyznaczenia i utrwalenia punktów granicznych, przekazania powstałej dokumentacji do zasobu oraz aktualizacji bazy danych katastralnych (w zakresie atrybutu STB – dotyczącego kodu stabilizacji punktów granicznych).

W przypadku, kiedy granice zewnętrzne obszaru objętego postępowaniem spełniają warunki spójności przestrzeni technologiczno-prawnej, przebieg prac geodezyjnych związanych

z podziałem nieruchomości, scalem i podziałem nieruchomości lub scaleniem gruntów ograniczy się do następujących etapów:

1. Zgłoszenie pracy geodezyjnej.
2. Zbadanie stanu prawnego nieruchomości w zakresie dokumentacji stwierdzającej stan prawny.
3. Analiza dokumentacji określającej położenie punktów i przebieg linii granicznych.
4. Opracowanie dokumentacji technicznej z projektem wydzielanych linii granicznych.
5. Kontrola dokumentacji oraz włączenie operatu technicznego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
6. Aktualizacja bazy danych katastralnych oraz zapisów w księgach wieczystych.
7. Wyznaczenie i utrwalenie nowych punktów granicznych.

Wnioski

Polskie prawo nie gwarantuje wiarygodności położenia punktów i przebiegu linii granicznych. W przypadku, kiedy udostępniane dane katastralne nie są w pełni wiarygodne, polskie prawo nie przewiduje żadnej formy ostrzeżenia o tym, że powierzchnie działek ewidencyjnych zostały obliczone w oparciu o współrzędne punktów załamania granic, których przebieg nie został ustalony, a pomiar punktów granicznych nie został przeprowadzony w terenie.

W celu wyeliminowania istniejących niespójności przestrzeni technologiczno-prawnej, postuluję wprowadzenie do realizacji modelowego rozwiązania dotyczącego ustalania przebiegu granic działek katastralnych, jednolitego dla wszystkich prac, na podstawie których określa się przebieg granic działek katastralnych.

Wprowadzenie do realizacji zaproponowanego rozwiązania zapewniającego spójność przestrzeni granicznej stworzy możliwość objęcia przez państwo rękojmią wiary publicznej zasięgu prawa własności. Pełna ochrona wiarygodności prawa własności przyczyni się do wprowadzenia ładu prawnego na gruncie, wzmocni konstytucyjną rzetelność i sprawność w działaniu instytucji publicznych oraz umożliwi efektywne sankcjonowanie naruszeń wynikających z braku poszanowania granic nieruchomości.

Do czasu osiągnięcia pełnej spójności przestrzeni technologiczno-prawnej granic działek katastralnych należy wyróżnić w polskim katastrze zbiór punktów i linii granicznych, których położenie i przebieg ustalono z zachowaniem warunków spójności na wzór austriackiego katastru granicznego.

W nawiązaniu do powyższych wniosków, żyjąc już ponad 20 lat w wolnym kraju, należy pilnie zastanowić się nad koniecznością przywrócenia geodetom w Polsce godności i historycznie uzasadnionego prestiżu, którego w wyniku prowadzenia działań wojennych oraz jarzma komunizmu zo-

staliśmy pozbawieni w latach 1939-1989. Czy już nie czas na odrodzenie idei odpowiedzialności mierniczego przysięgłego?

LITERATURA

- [1] Ustawa z 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 1989 r. nr 30, poz. 163 ze zm.)
- [2] Ł u c z y ń s k i R.: Technologiczne i prawne aspekty wznawiania oraz ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych. *Acta Scientiarum Polonorum seria Geodesia et Descriptio Terrarum* Nr 8(3)/2009 (www.robertluczynski.com/nauka.html)
- [3] Ł u c z y ń s k i R.: Granice działek w ewidencji gruntów i budynków w aspekcie wymagań współczesnego katastru nieruchomości. *PG* nr 2/2009 (www.robertluczynski.com/nauka.html)
- [4] Ustawa z 15.07.1925 r. o mierniczych przysięgłych (Dz. U. z 1925 r. nr 97, poz. 682; przepis uchylony).
- [5] Adamczewski Z., Albin J., Knoop H., Kujawa L., Oszczak S., Pachuta A., Siedlecki J., Śledziński J., Wesołowski S.: Rozwój podstawowych osnów

geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych w Polsce do 2020 roku. Ekspertyza wykonana na zlecenie GUGiK, Warszawa 2009

- [6] Ł u c z y ń s k i R.: Problematyka spójności przestrzeni technologiczno-prawnej w katastrach austriackim, czeskim i holenderskim", *PG* nr 7/2009 (www.robertluczynski.com/nauka.html)
- [7] Rozporządzenie MSWiA oraz Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. nr 45, poz. 453)
- [8] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. nr 38, poz. 454)
- [9] Rozporządzenie Rady Ministrów z 7.12.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. nr 268, poz. 2663)
- [10] Rozporządzenie Rady Ministrów z 4.05.2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. nr 86, poz. 735 i 736)

Artykuł recenzowany.

PIOTR BANASIK

MARCIN LIGAS

JACEK KUDRYS

BOGDAN SKORUPA

KAZIMIERZ BUJAKOWSKI

Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie

Transformacja wysokości z układu Kronsztadt'60 do układu Kronsztadt'86 na przykładzie powiatu krakowskiego*)

Streszczenie. *Od kilku lat organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej wykonują konwersję zasobu geodezyjnego i kartograficznego do obowiązujących, państwowych, układów współrzędnych. Przetworzenie zasobu następuje w oparciu o odpowiednio opracowane algorytmy, umożliwiające zastąpienie współrzędnych płaskich i wysokości punktów zdefiniowanych w dotychczasowym układzie 1965 i Kronsztadt'60 (lub układach lokalnych) współrzędnymi płaskimi w układach 2000, 1992 i wysokościami zdefiniowanymi w układzie wysokości Kronsztadt'86. W artykule poruszono problem transformacji wysokości reperów między układami wysokościowymi Kronsztadt'60 i Kronsztadt'86, a jego rozwiązanie przedstawiono na przykładzie wysokości osnowy szczegółowej i pomiarowej 3÷5 klasy z obszaru powiatu krakowskiego. Obliczenia wysokości reperów w osnowy wysokościowej w układzie Kronsztadt'86 dokonano za pomocą transformacji wysokości. Do tego celu zastosowano model wielomianowy 2 stopnia ze współczynnikami obliczonymi na podstawie wybranych 150 reperów dostosowania, pochodzących z podstawowej osnowy wysokościowej 1 klasy. Wybór reperów dostosowania poprzedzono pracami identyfikacyjnymi i analizami, w wyniku których wytypowano repery charakteryzujące się największą stabilnością wysokości w okresie od pierwszego pomiaru osnowy, z lat 1953-55 (Kronsztadt'60), do kolejnego pomiaru, z lat 1974-82 (Kronsztadt'86). Niezbędne do transformacji współrzędne reperów pozyskano z dostępnych katalogów i archiwalnych materiałów kartograficznych. Na potrzeby transformacji wykonano analizę zależności obliczanej różnicy wysokości między układami Kronsztadt'60 i Kronsztadt'86 od dokładności współrzędnych reperów dostosowania i reperów transformowanych.*

Transformation of elevations from Kronsztadt'60 System to Kronsztadt'86 System using the example of the Kraków District

Abstract. *For several years the Geodetic and Cartographic Services have been converting resources of geodetic and cartographic data to the obligatory, state coordinate systems. The resources are converted basing on appropriate algorithms, which allow for substitution of plane coordinates and elevations of points defined in the existing 1965 System and Kronsztadt'60 System (or local coordinate systems) with plane coordinates in 2000, 1992 systems and elevations defined in Kronsztadt'86 elevation system. The paper discusses the issue of transformation of elevation of benchmarks between Kronsztadt'60 and Kronsztadt'86 elevation systems; the solution is presented using the example of the vertical reference network and the control network*