



DOI: <https://doi.org/10.14597/INFRAECO.2018.3.1.050>

**USTALANIE PRZEBIEGU GRANIC DZIAŁEK  
EWIDENCYJNYCH W TRYBIE PRZEPISÓW O EWIDENCJI  
GRUNTÓW I BUDYNKÓW ORAZ WYKAZYWANIE  
USTALONYCH GRANIC W BAZACH  
EWIDENCYJNYCH – WYBRANE ASPEKTY FORMALNO-  
PRAWNE I TECHNOLOGICZNE**

*Józef Maślanka*

*AGH Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie*

***DETERMINING THE COURSE OF THE BOUNDARIES OF  
CADASTRAL PARCELS PURSUANT TO THE PROVISIONS ON  
THE REGISTER OF LAND AND BUILDINGS AND ENTERING  
THE DETERMINED BOUNDARIES INTO CADASTRAL  
DATABASES – SELECTED FORMAL, LEGAL AND  
TECHNICAL ASPECTS***

*Streszczenie*

Przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się obecnie w bazach danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB) w postaci numerycznej za pomocą zbiorów współrzędnych punktów granicznych. Sposób zdefiniowania w przepisach dotyczących EGiB granicy działki oraz jej opisu w bazach EGiB wprowadza szereg nowych wymagań zarówno w odniesieniu do sposobu przeprowadzania ustalenia przebiegu granic działek, jak i do dokumentowania tych czynności, a także do sposobu zapisu w bazie EGiB danych powstałych w wyniku przeprowadzenia tej procedury. Jednocześnie ustalanie przebiegu granic działek w trybie przepisów o EGiB stało się w ostatnich latach jedną z najczęściej wykonywanych czynności

geodezyjnych przeprowadzanych zarówno w skali masowej przy wykonywanych modernizacjach EGiB, jak i w pojedynczych przypadkach dotyczących na przykład podziałów nieruchomości, aktualizacji bazy EGiB, czy też sporządzania map do celów projektowych.

Obowiązujące obecnie regulacje prawne w tym zakresie, jak również stosowane w praktyce rozwiązania są, zdaniem autora, niewystarczające i prowadzą do nieprawidłowego ustalania i dokumentowania przebiegu granic działek oraz do wykazywania w bazach EGiB danych niezgodnych ze stanem faktycznym. Konsekwencją opisanej powyżej w skrócie sytuacji są występujące nieprawidłowości zarówno o charakterze obiektywnym, wynikającym z nieprawidłowych regulacji prawnych, a także o charakterze subiektywnym, spowodowanych nieprawidłowym zrozumieniem i stosowaniem przepisów prawnych przez godetów.

Autor dokonuje w pracy krytycznej analizy obowiązujących obecnie przepisów prawnych z zakresu EGiB dotyczących ustalania przebiegu granic działek ze szczególnym uwzględnieniem punktów granicznych leżących na styku trzech działek wchodzących w skład różnych nieruchomości. Analizą obejmuje również przypadki występujących problemów i stwierdzonych błędów spotykanych w praktyce geodezyjnej, zaczerpnięte przez Autora z postępowań dotyczących modernizacji EGiB, w których brał udział na przestrzeni kilkunastu lat na terenie różnych jednostek i obrębów ewidencyjnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz i badań Autor przedstawia propozycje rozwiązań formalno-prawnych i technologicznych służących poprawie obecnego stanu oraz usunięciu dotychczasowych nieprawidłowości i barier. Dotyczą one między innymi dokumentacji z czynności ustalania przebiegu granic działek oraz zakresu i wartości atrybutów punktów granicznych i linii granicznych.

**Słowa kluczowe:** kataster, ewidencja gruntów i budynków, granice działek

### *Abstract*

*The course of the boundaries of cadastral parcels is now entered into the databases of the register of land and buildings (EGiB) in numerical form using sets of coordinates of the boundary points. In the regulations on the register of land and buildings, the manner of defining a parcel boundary and its description in the cadastral databases introduces a number of new requirements, both regarding the manner of carrying out the determination of the course of parcel boundaries and documenting these proceedings, as well as the method of recording the data generated as a result of performing this procedure in the cadastral database. In recent years, determining the course of parcel boundaries pursuant to the provi-*

sions on EGiB has also become one of the most frequent surveying activities carried out both on a mass scale for the purpose of the modernization of the cadastre, as well as in individual cases concerning, for example, real estate division, cadastral database update or preparation of maps for design purposes.

According to the author's opinion, the currently applicable regulations as well as the solutions used in practice are insufficient and lead to the incorrect determination and documentation of the course of parcel boundaries, and to entering into the cadastral databases the data which is inconsistent with the factual status. The consequence of the above situation, briefly described, are the irregularities both objective, resulting from the irregular legal regulations, as well as subjective, due to the incorrect understanding and use of laws by surveyors.

In the paper, the author carries out a critical analysis of the existing legal provisions on the register of land and buildings, regarding the determination of the course of parcel boundaries with special emphasis on the boundary points located at the intersection of three parcels belonging to the different real properties. The analysis also covers the cases of the occurring problems and identified errors encountered in surveying practice, which the author has taken from the proceedings associated with the modernization of the cadastre. The author participated in these proceedings in various cadastral units and cadastral districts over the period of several years.

As a result of the performed analyses and studies, the author presents proposals for legal and technical solutions aimed to improve the current status as well as to remove the existing irregularities and barriers. They regard, *inter alia*, the documentation on the proceedings of determining the course of parcel boundaries, and the scope and value of the attributes of boundary points and boundary lines.

**Keywords:** *cadastre, register of land and buildings, parcel boundaries*

## WPROWADZENIE

Ustalanie przebiegu granic rozpatrywane w kontekście regulacji prawnych zawartych w Ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Ustawa PGiK, 1989) oraz w przepisach wykonawczych do tej Ustawy w postaci rozporządzeń (Rozp. o rozgraniczaniu, 1999; Rozp. EGiB j.t., 2016) można podzielić na dwie grupy:

- a) ustalanie przebiegu granic nieruchomości na podstawie przepisów zawartych w rozdziale 6. Ustawy (Ustawa PGiK, 1989),

- b) ustalanie przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie §§37-39 zawartych w Rozporządzeniu z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Rozp. EGiB j.t., 2016).

Należy podkreślić, że zarówno w jednym, jak i w drugim z wymienionych wyżej aktów prawnych użyto sformułowania dotyczącego ustalenie „przebiegu” granic, co należy odczytywać jako stwierdzenie, że zarówno granice nieruchomości, jaki i działki ewidencyjnej wynikają ze stanów prawnych, a rolą geodety wykonującego czynności ustalenia przebiegu granic nie jest ustalenie „nowych” granic lub ich zmiana (*de facto* przeniesienie prawa własności), ale określenie przebiegu granic już istniejących.

Ustalenie przebiegu granic nieruchomości w świetle Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne może zostać przeprowadzone w postępowaniu:

- a) administracyjnym – na podstawie artykułów 29-39 Ustawy (Ustawa PGiK, 1989),
- b) sądowym – na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Ustawa KC, 1964).

Z kolei ustalenie przebiegu granic działki ewidencyjnej w trybie przepisów o ewidencji gruntów i budynków (Rozp. EGiB j.t., 2016) może przebiegać:

- a) w postępowaniu administracyjnym zakończonym decyzją starosty, dotyczącym zakładania EGiB (Rozp. EGiB j.t., 2016),
- b) w postępowaniu dotyczącym modernizacji EGiB prowadzonym na podstawie art. 24a Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Ustawa PGiK, 1989),
- c) w procedurze aktualizacji EGiB (Rozp. EGiB j.t., 2016), bez wydawania decyzji albo z decyzją administracyjną, ale dotyczącą tylko samego wprowadzenia zmian do operatu EGiB.

Ustalenie przebiegu granic działek w trybie przepisów o ewidencji gruntów i budynków (w skrócie „w trybie ewidencyjnym”) stało się w ostatnich latach jedną z najczęściej wykonywanych czynności geodezyjnych przeprowadzanych zarówno w skali masowej przy przeprowadzanych modernizacjach ewidencji gruntów i budynków (EGiB), jak i w pojedynczych przypadkach, dotyczących na przykład aktualizacji bazy EGiB (w tym podziałów nieruchomości), czy też sporządzania map do celów projektowych (Rozp. w sprawie standardów, 2011). Wynika to zarówno z dużego wzrostu liczby prac geodezyjnych w skutek napływu do Polski kolejnej partii funduszy europejskich, jak i z dokonanych zmian w przepisach dotyczących EGiB (Rozp. EGiB, 2013), które umożliwiły wykorzystanie tego trybu nie tylko w postępowaniu dotyczącym zakładania lub modernizacji EGiB, ale również przy aktualizacji EGiB.

Należy stwierdzić, że ustalanie przebiegu granic działek w trybie ewidencyjnym nie zastępuje rozgraniczenia nieruchomości według przepisów Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a protokół ustalenia przebiegu granic działek nie ma charakteru protokołu granicznego sporządzonego w postępowaniu

o rozgraniczenie nieruchomości. Jeżeli nawet w trybie ewidencyjnym nastąpi ustalenie przebiegu granic według zgodnego wskazania wszystkich uprawnionych podmiotów ewidencyjnych, to tak sporządzony protokół: „nie ma charakteru aktu ugody zawartej przed uprawnionych geodetą w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy w postępowaniu rozgraniczeniowym” (WSA 1766/14 Kraków, 2015).

Przedmiotem niniejszego artykułu są wybrane aspekty formalno-prawne i technologiczne dotyczące ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych. W artykule omówiono te aspekty, które – jak wynika z licznych doświadczeń zawodowych autora – sprawiają często trudności i prowadzą do powstawania wad, zarówno w samym sposobie przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic, jak i w sposobie ich dokumentowania oraz wykazywania w bazie EGİB. Wady te są niekiedy powodem stwierdzenia nieważności wyników prac geodezyjnych lub ich skutecznego kwestionowania przez zainteresowane podmioty.

Szczegółowy opis zagadnień dotyczących ustalania przebiegu granic nieruchomości w aspekcie historycznym oraz w świetle obecnych wymagań i procedur formalno-prawnych zawiera (Felcenloben, 2011). Z kolei sposób określania danych ewidencyjnych w schematach aplikacyjnych z wykorzystaniem norm (PN-EN ISO19107, 2010; PN-EN ISO 19137, 2008) omówiono m.in. w (Pachelski i Parzyński, 2007).

Badania opisane w niniejszym artykule przeprowadzono drogą analiz przepisów prawnych i literatury dotyczącej rozpatrywanego zagadnienia oraz w oparciu o analizy danych cyfrowych, a także dokumentacji dla obrębu ewidencyjnego Świątniki Górne położonego w powiecie krakowskim.

## **OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH POJĘĆ DOTYCZĄCYCH USTALANIA PRZEBIEGU GRANIC**

Samo pojęcie „ustalenie przebiegu granic” działek nie zostało zdefiniowane w (Rozp. EGİB j.t., 2016). Definicję taką można znaleźć w (Ustawa PGiK, 1989), w zapisach dotyczących rozgraniczania nieruchomości. Zgodnie z nią ustalenie przebiegu granic polega na:

- a) określeniu położenia punktów i linii granicznych,
- b) utrwaleniu tych punktów znakami granicznymi na gruncie,
- c) sporządzenie odpowiednich dokumentów.

W przypadku ustalania przebiegu granic w trybie ewidencyjnym utrwalenie punktów granicznych znakami granicznymi występuje tylko przy spełnieniu łącznie dwóch poniższych warunków:

- a) utrwalenie następuje z inicjatywy i na koszt zainteresowanych,
- b) może dotyczyć wyłącznie punktów ustalonych w oparciu o zgodne oświadczenie właścicieli lub użytkowników wieczystych tych działek albo osób władających tymi działkami na zasadach samoistnego po-

siadania (osoby te dalej są określane w skrócie „uprawnione podmioty ewidencyjne”), potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (Rozp. EGiB j.t., 2016).

Zwrócić należy uwagę na to, że zarówno w (Ustawa PGiK, 1989), jak i w (Rozp. EGiB j.t., 2016) przedmiotem ustalenia są w pierwszej kolejności punkty graniczne, które z kolei wyznaczają przebieg granic działek albo jak chce Ustawa (Ustawa PGiK, 1989) – linii granicznych. To właśnie położenie punktów granicznych determinuje przebieg linii granicznych (WSA 375/07 Kraków, 2007; Rozp. o rozgraniczaniu, 1999). Pojęcie linii granicznych występuje też w (Rozp. EGiB j.t., 2016), w definicji działki ewidencyjnej według brzmienia tego rozporządzenia obowiązującego od 2 czerwca 2001 r. Pojęcie to nie jest zgodne z definicją granicy działki, którą wprowadzono do przepisów w sprawie EGiB od 31 grudnia 2013 r. (Rozp. EGiB, 2013). Zgodnie bowiem z (Rozp. EGiB, 2013) granica działki ewidencyjnej to: „część obwodu działki ewidencyjnej, w postaci linii łamanej lub odcinka, wspólna dla dwóch sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych”.

Punkt graniczny to w myśl Rozporządzenia w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Rozp. o rozgraniczaniu, 1999) punkt określający przebieg granicy nieruchomości, a znak graniczny to: „znak z trwałego materiału umieszczony w punkcie granicznym lub trwały element zagospodarowania terenu znajdujący się w tym punkcie”. Odcinek granicy nieruchomości to z kolei odcinek wyznaczony przez dwa najbliższe punkty załamania granicy (Rozp. o podziałach, 2004).

Numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych dokonuje się w bazie EGiB za pomocą odpowiednich zbiorów punktów granicznych, w sposób zapewniający odwzorowanie położenia i kształtu tych obiektów przestrzennych oraz wzajemnego powiązania między nimi (Rozp. EGiB j.t., 2016). Pole powierzchni działek ewidencyjnych oblicza się obecnie jedynie za pomocą współrzędnych prostokątnych punktów granicznych, których położenie zostało określone z błędami średnimi nieprzekraczającymi 0,30 m względem osnowy geodezyjnej pierwszej klasy.

## **ANALIZA WYNIKÓW PRZEPROWADZONYCH BADAŃ TEORETYCZNYCH I DOŚWIADCZALNYCH**

Na podstawie powyższych rozważań można już zauważyć pewne niespójności i braki w zakresie sposobu i możliwości wiernego oddania w bazie EGiB opisu przebiegu i atrybutów ustalonych przebiegów granic działek. W bazie EGiB wykazywane są bowiem dane dotyczące tylko „samych” punktów granicznych wraz z ich atrybutami opisowymi, takimi m.in. jak źródło danych o położeniu

punktu granicznego (kod atrybutu „ZRD”) i błąd średni położenia punktu granicznego względem osnowy geodezyjnej pierwszej klasy (kod „BPP”).

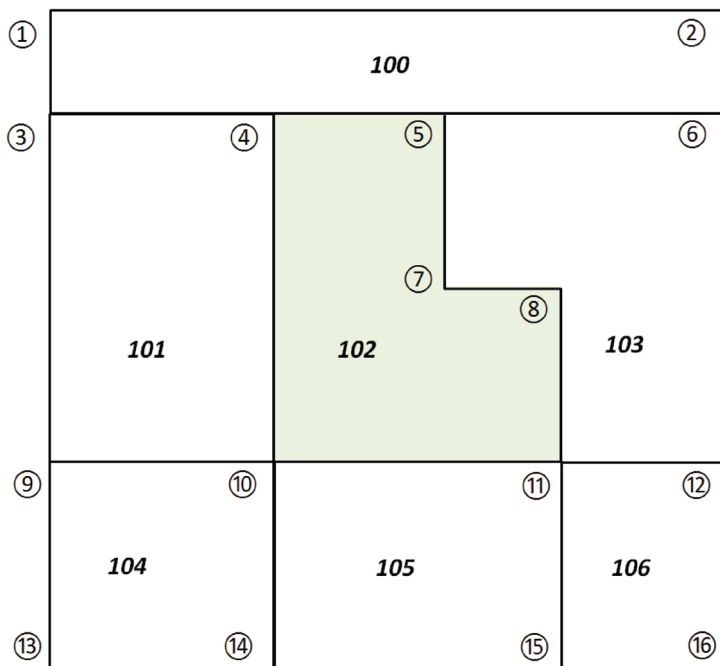
W schematach aplikacyjnych zamieszczonych w (Rozp. EGiB j.t., 2016) występują klasy *EGB\_PunktGraniczny*, *EGB\_DzialkaEwidencyjna*. W (Rozp. BDOT500 i mz, 2015) odpowiadają im kody i znaki kartograficzne dotyczące odpowiednio działki ewidencyjnej (kod *EGBD03*) i punktu granicznego (kody: *EGBP04\_02*, *EGBP04\_02a*, *EGBP04\_03*, *EGBP04\_03a*). Brak w wyżej wspomnianych przepisach klasy (obiektu) dotyczącego granicy działki rozumianej zgodnie z (Rozp. EGiB j.t., 2016), a co za tym idzie brak możliwości zapisania atrybutów określających poszczególne odcinki granic działek, informujące precyzyjnie na przykład o sposobie dokonanego ustalenia przebiegu poszczególnych odcinków, czy też o tym, że dany odcinek granicy jest przedmiotem sporu. W nieobowiązujących już obecnie instrukcjach geodezyjnych K-1 z 1995 r. i 1998 r. (Instrukcja K-1 1995, 1995; Instrukcja K-1 1998, 1998; Rozp. o standardach, 1999) występował obligatoryjny obiekt o nazwie „Część granicy działki” i kodach: liczbowym – „219”, literowym – „GDE”. Nie odpowiadał on jednak obecnym wymaganiom stawianym w zakresie obiektowego zapisu i przetwarzania danych.

Przykład pokazujący problemy formalno-prawne i technologiczne występujące w związku z wyżej zasygnalizowanymi zagadnieniami zostanie przedstawiony w oparciu o rysunek nr 1 i założenie, że wszystkie punkty graniczne działki nr 102 pokazanej na tym rysunku posiadają w bazie EGiB atrybuty ZRD o wartości „1” i atrybuty BPP o wartości „2”. Z analizy atrybutów punktów granicznych dotyczących działki nr 102 wynika, że są one zgodne z obecnymi wymaganiami zawartymi w (Rozp. EGiB j.t., 2016), co otwiera drogą m.in. do takich istotnych działań, jak:

- aktualizacja (skorygowanie) dotychczasowej wartości pola powierzchni działki o numerze 102 w przypadkach, gdy wartość ta zapisana jest w bazie EGiB z dokładnością do jednego ara lub przekroczona została dopuszczalna różnica pól powierzchni określona w (Rozp. w sprawie standardów, 2011),
- nie zakwalifikowanie granic działki 102 do czynności ustalania przebiegu granic w ramach prowadzonego przez starostę postępowania modernizacyjnego,
- przyjęcia granic działki jako wiarygodnej „linii odniesienia” dla celów inwestycyjnych prowadzonych na terenie tej działki.

Żmudna i szczegółowa analiza materiałów źródłowych znajdujących się w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym (PZGiK) może dopiero wykazać, że co prawda punkty graniczne działki 102 posiadają prawidłowe i tzw. mocne atrybuty ZRD i BPP, ale zostały one określone w wyniku postępowań dotyczących działek sąsiednich o nr 101 i 103. Odcinki granic od punktu 4 do 5 oraz od punktu 10 do 11 należące do działki 102 nie zostały zatem objęte

ustalaniem przebiegu granic i nie są opisane w żadnych protokołach. Informacja wynikająca z analizy jedynie danych zapisanych w bazie EGiB okazuje się zatem niepełna, a co za tym idzie – niewiarygodna.



**Rysunek 1.** Przykład mapy ewidencji gruntów i budynków  
(źródło: opracowanie własne)

**Figure 1.** Example of a map of the register of land and buildings (source: own study)

Problem wiarygodności informacji o granicach działki występuje nie tylko na etapie odczytywania i analizy danych zapisanych w bazie EGiB, ale również niestety na etapie ustalania przebiegu granic działek w trybie ewidencyjnym i sporządzania stosownych protokołów granicznych, których wzór (formularz) wraz z „przykładowymi wpisami” stanowi załącznik nr 3 do (Rozp. EGiB j.t., 2016). Treść przytoczonej już wcześniej literalnie definicji granicy działki („w postaci linii łamanej lub odcinka”) podana w (Rozp. EGiB j.t., 2016) wraz z samą formą wyżej wymienionego wzoru protokołu, prowadzi bowiem do powstawania rażących błędów i konieczności powtórzenia czynności ustalenia przebiegu granic z udziałem uprawnionych podmiotów ewidencyjnych, co już samo w sobie stanowi bardzo poważny problem i źródło niepotrzebnych napięć społecznych.



Rysunek nr 2 przedstawia w skróconej formie przykład protokołu granicznego zawierającego opis trzech ustalonych granic działki nr 102, literalnie wzorowany na przykładzie dołączonym do (Rozp. EGiB j.t., 2016), który to przykład jest powszechnie wykorzystywany przez wykonawców geodezyjnych.

Lp.	Numery działek ewidencyjnych, do których należy ustalana granica	Sposób ustalenia przebiegu granicy	Inne oświadczenia osób biorących udział w czynnościach ustalenia przebiegu granicy	Adnotacje wykonawcy i jego podpis
1.	<b>102</b>		<i>Na podstawie <b>analizy map</b> jednostkowych PZGiK oraz orzeczeń sądowych.</i>	<i>Właściciel działki nr 100 nie brał udziału w czynnościach ustalenia przebiegu granic pomimo prawidłowego zawiadomienia.</i>
	100			
2.	<b>102</b>	<i>Na podstawie <b>zgodnych wskazań właścicieli</b> nieruchomości.</i>		
	101			
3.	<b>102</b>	<i>Na podstawie <b>zgodnych wskazań właścicieli</b> nieruchomości.</i>		
	103			

**Rysunek 2.** Fragment protokołu ustalania przebiegu granic z przykładowymi wpisami (źródło: opracowanie własne na podstawie (Rozp. EGiB j.t., 2016))

**Figure 2.** A fragment of the protocol for determining the course of parcel boundaries with sample entries (source: own study based on (Rozp. EGiB j.t., 2016))

W treści protokołu zauważalny jest brak odwołania do numerów punktów granicznych oraz przyjęte w protokole „sztywne” założenie, że granice należą tylko do dwóch działek, widoczne w sposobie łączenia pod jedną liczbą porządkową wierszy dla danych dotyczących dwóch działek. Nie uwzględniono w protokole przypadków, w których punkty graniczne wchodzące w skład odcinków (tworzą ich końce) mogą należeć do trzech i więcej działek (tzw. punkty narożne), tak jak to ma miejsce dla punktów o nr 4 i 5 pokazanych na rysunku nr 1. Z tych samych powodów kłopotliwy jest w tym formularzu protokołu opis narożnych punktów granicznych, wymagający powtórzenia w protokole opisu przebiegu granic w różnych kombinacjach. W przypadku punktów o nr 10 i 11 pokazanych na rysunku nr 1 prowadzi to do niepotrzebnego wzrostu liczby stron protokołów i liczby wymaganych podpisów składanych przez uprawnione

podmioty ewidencyjne. W przypadkach ustalania przebiegu granic w ramach modernizacji EGiB obejmujących kilka tysięcy działek, sprawne i poprawne sporządzenie protokołów jest bardzo trudne oraz prowadzi niestety do pomyłek.

Punkty narożne posiadłości gruntowych od wieków miały specjalne i duże znaczenie oraz określane były m.in. pojęciem „węgielników”, „trójmiedzy”. W przeciwieństwie do „zwykłych” punktów znajdujących się „tylko” pomiędzy dwoma działkami (kiedyś parcelami), zwanymi ościennymi, utrwalano je w terenie kopcami granicznymi o większych rozmiarach. Również na mapach kopce narożne przedstawiano w postaci znaków o większych rozmiarach niż kopce ościenne, co miało podkreślać ich specjalną wagę dla określenia granic gruntów (Felcenloben, 2011).

Dla przypadku przedstawionego na rysunku nr 2 punkty o nr 4 i 5 zostały „ustalone” w wykluczający się wzajemnie sposób („analiza” i „zgodne wskazania stron”), co może być skutecznie podważane przez uprawnione podmioty ewidencyjne oraz organ prowadzący EGiB.

Badania dotyczące wyżej wskazanych zagadnień przeprowadzono na obrębie ewidencyjnym Świątniki Górne. Według stanu ze stycznia 2015 r. obręb ten liczył 1208 działek ewidencyjnych, 1450 budynków oraz zajmował powierzchnię 446 hektarów (Starosta Krakowski, 2015). W 2015 r. przeprowadzono modernizację EGiB w ramach której przewidziano ustalenie przebiegu wszystkich tych granic działek, które nie spełniały wymagań określonych w (Rozp. EGiB j.t., 2015). Z analizy danych wynikało, że co najmniej 80% liczby działek przylegało choć jednym odcinkiem do dróg będących we władaniu Gminy Świątniki Górne lub Powiatu Krakowskiego. Na czynności ustalenia przebiegu granic działek nie stawili się przedstawiciele wymienionych wyżej podmiotów, a mimo tego wykonawca prac geodezyjnych zastosował w protokołach granicznych opis, podobny do przedstawionego na rysunku nr 2, który wskazywał, że punkty graniczne znajdujące się na granicy z drogami ustalono według zgodnego wskazania stron (OPGK Rzeszów, 2015). W celu weryfikacji takich przypadków dokonano szczegółowej analizy danych działek znajdujących się w północno-wschodniej części obszaru obrębu. Na podstawie szczegółowej lektury protokołów granicznych zaznaczono znacznikami (tzw. markerami) w punktach granicznych sposób ustalenia granic, stosując różne typy znaczników zgodnie z ustępami §39 Rozporządzenia (Rozp. EGiB j.t., 2016). W wyniku porównania współrzędnych i typów markerów stwierdzono, że aż w 32 na 152 badane przypadki wystąpiły tzw. kolizje, czyli niedopuszczalne rozbieżności w opisie sposobu ustalania tych samych punktów granicznych. Tego typu i inne błędy sprawiły, że modernizacja EGiB dla tego obrębu zakończyła się niestety niepowodzeniem, to znaczy starosta negatywnie ocenił operat opisowo-kartograficzny sporządzony przez wykonawcę prac i nie dopuścił go do dalszego toku postępowania modernizacyjnego. Niska jakość operatu wywołała szereg negatywnych konsekwencji, począwszy od utraty przez Starostwo Powiatowe w Krakowie do-

tacji przyznanej przez Wojewodę Małopolskiego na modernizację ewidencji dla obrębu Świątniki Górne, poprzez zawiedzione nadzieje władających działkami położonymi na terenie tego miasteczka na uporządkowanie danych dotyczących granic ich działek, zwłaszcza, że poświęcili sporo czasu biorąc cierpliwie udział w czynnościach ustalenia przebiegu granic.

Brak we wspomnianych wcześniej przepisach prawa klasy (obiektu) dotyczącej odcinków granic działki ewidencyjnych widoczny jest m.in. przy udostępnianiu przez starostów danych z PZGiK oraz naliczaniu stosownych opłat z tytułu tego udostępniania. Geodeci chcąc obniżyć koszty opłaty nie posługują się w swoich zamówieniach wskazaniem numerów „całych” działek (obiektów), jak na to pozwala (Ustawa PGiK, 1989), ale wskazują obszary w postaci zamkniętych wieloboków, które obejmują jedynie niewielkie, niekiedy kilkucentymetrowe fragmenty poszczególnych działek. Opłata naliczania jest zwykle wówczas przez starostów od pola powierzchni obszaru wskazanego przez zamawiającego pomimo, że zgodnie ze schematem aplikacyjnym określonym w (Rozp. EGiB j.t., 2016) oraz wymaganiami dotyczącymi roboczej bazy danych określonymi z kolei w (Rozp. w sprawie standardów, 2011), dane dotyczące działki mogą zostać wydane zamawiającemu w postaci cyfrowej w obowiązującym formacie GML jedynie w postaci obiektowej, a więc jako „całe” działki. Rodzi to czasami u starostów poważne i uzasadnione obawy o ewentualne konsekwencje z tytułu naruszenia dyscypliny finansów publicznych poprzez zaniżenie dochodów starostw, czego przykładem jest stanowisko Starosty Wielickiego w sprawie wyników kontroli doraźnej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym w Wieliczce (Starosta Wielicki, 2018).

## WNIOSKI

Obecne uregulowania prawne nie pozwalają na jednoznaczne i wiarygodne wykazywanie informacji o przebiegu granic działek ewidencyjnych w bazie EGiB, stąd występuje potrzeba wprowadzenia zmian w przepisach prawa i w strukturze bazy EGiB w celu usunięcia tych braków. Istniejące możliwości techniczne oparte o (PN-EN ISO 19137, 2008) pozwalają na poprawne rozwiązanie stwierdzonych problemów.

Wzór protokołu ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych powinien niejako pomagać geodecie w tym, aby sprawnie i prawidłowo przeprowadził i udokumentował czynności ustalania przebiegu granic. Dotyczy to w szczególności punktów granicznych należących do więcej niż dwóch działek. Obecnie obowiązująca forma tego protokołu zamieszczona w (Rozp. EGiB j.t., 2016) wymaga wprowadzenia zmian. Autor proponuje odpowiednie skorzystanie ze wzoru formularza stanowiącego załącznik do (Rozp. o rozgraniczaniu, 1999) lub skorygowanie dotychczasowego protokołu m.in. poprzez dołożenie

kolumny dotyczącej odwołania do numerów punktów granicznych, swobodnego kształtowania przez geodetę zakresu działek, do których te punkty należą, a przede wszystkim do pilnej zmiany przykładowych wpisów, które w obecnym brzmieniu mogą wprowadzać w błąd.

## PODZIĘKOWANIA

Pracę wykonano w ramach badań statutowych nr 11.11.150.006 Katedry Geomatyki Wydziału Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska AGH.

## LITERATURA

Felcenloben, D. (2011). *Granice nieruchomości i sposoby ich ustalania*. Warszawa: LexisNexis.

Instrukcja K-1 (1995). Instrukcja techniczna „K-1 Podstawowa mapa kraju”, wprowadzona do stosowania przez Głównego Geodetę Kraju pismem z dnia 16 maja 1995 r. (1995).

Instrukcja K-1 (1998). Instrukcja techniczna K-1 – Mapa zasadnicza. Wydanie III, Warszawa (Główny Geodeta Kraju 1998).

OPGK Rzeszów (2015). *Operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Świątniki Górne Nr 6640.1574.2015*. Kraków: niepublikowane.

Pachelski, W., Parzyński, Z. (2007). Aspekty metodyczne wykorzystania norm serii ISO 19100 do budowy georeferencyjnych składników krajowej infrastruktury danych przestrzennych. *Roczniki Geomatyki*. 5(5): 113-121.

PN-EN ISO 19137, PN-EN ISO 19137:2008 Informacja geograficzna – Profil bazowy schematu przestrzennego (Polski Komitet Normalizacyjny 2008).

PN-EN ISO 19107, PN-EN ISO 19107:2010 Informacja geograficzna – Schemat przestrzenny (Polski Komitet Normalizacyjny 2010).

Rozporządzenie (1999). Rozp. o rozgraniczaniu, Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. nr 45, poz. 453).

Rozporządzenie (1999). Rozp. o standardach, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz.U. 1999 Nr 30, poz. 297).

Rozporządzenie (2004). Rozp. o podziałach, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 nr 268, poz. 2663).

Rozporządzenie (2011). Rozp. w sprawie standardów, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572).

Rozporządzenie (2013). Rozp. EGiB, Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2013 r. poz. 1551).

Rozporządzenie (2015). Rozp. BDOT500 i mz, Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028).

Rozporządzenie (2015). Rozp. EGiB j.t., Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 542).

Rozporządzenie (2016). Rozp. EGiB j.t., Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.).

Starosta Krakowski, (2015). *Warunki Techniczne modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Obręb Świątyniki Górne. Jednostka ewidencyjna Świątyniki Górne – miasto*. Kraków: niepublikowane.

Starosta Wielicki. (2018). *Stanowisko w sprawie sprawozdania z kontroli doraźnej w trybie uproszczonym nr IGI.431.4.1.2017.AP (GK.664.1.2.2017)*. Wieliczka: niepublikowane.

Ustawa (1964). Ustawa KC, Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2003 r. poz. 267).

Ustawa (1989). Ustawa PGiK, Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.).

WSA (2007). WSA 375/07 Kraków, Wyrok WSA w Krakowie z 3 grudnia 2007 r. III SA/Kr 375/07, orzeczenia.nsa.gov.pl.

WSA (2015). WSA 1766/14 Kraków, Wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 stycznia 2015 r. III SA/Kr 1766/14, orzeczenia.nsa.gov.pl.

dr inż. Józef Maślanka  
AGH Akademia Górniczo-Hutnicza  
Katedra Geomatyki  
Al. A. Mickiewicza 30  
30-059 Kraków  
Tel.: 605 952 554  
E-mail: podwilk@agh.edu.pl

*Józef Maślanka*

---

Wpłynęło: 17.03.2018

Akceptowano do druku: 24.04.2018