

Komu powinny służyć zmiany w prawie geodezyjnym

Kafka z geodezją

Nawet w prostej sprawie przepisy geodezyjne potrafią zamienić życie właściciela nieruchomości w koszmar. Tak, wiem, to często powtarzany slogan. Ale czy ktokolwiek w naszej branży się tym realnie przejmuje?

Jerzy Królikowski

Podczas moich 12 lat w pracy w GEO-DECIE uczestniczyłem w dziesiątkach spotkań poświęconych konieczności zmian w prawie geodezyjnym. Wszystkie łączyło jedno – koncentrowały się na tym, jak zmieniać przepisy, by to geodetom (wykonawcom i urzędnikom) było łatwiej. Okazjonalnie na tapecie pojawiali się też inwestorzy. Jednak rzadko kiedy zastanawiano się, jak zmienić prawo, by geodezyjne procedury stały się proste i jasne dla przeciętnego Kowalskiego. Efekt jest taki, że dziś nawet drobna praca geodezyjna może sprawić, że obywatel zaczyna się czuć jak Józef K. z „Procesu” Kafki. Oto jeden z przykładów, który trafił niedawno do naszej redakcji.

• A miało być tak prosto

Do geodety uprawnionego zgłosiło się małżeństwo z problemem współrzędnych granicznych swojej nieruchomości. Przy okazji wykonywania innej pracy geodezyjnej na tej działce okazało się bowiem, że współrzędne nie odpowiadały znakom na gruncie wbitym lata wcześniej po podziale działki. – Przyjechałem w teren, pomierzyłem istniejące znaki na gruncie, porównałem współrzędne z pomiaru z tymi z operatu podziałowego sprzed ponad dekady i wyszło na jaw przesunięcie o stały wektor 0,6-0,7 m. Aby utrzymać geometrię działek, wykonałem transformację współrzędnych z operatu podziałowego w nawiązaniu do współrzędnych z pomiaru znaków. Wtedy granice „usiadły” na znakach, co było celem zlecenia – wyjaśnia geodeta, który zgłosił tę sprawę do naszej redakcji. Operat z pracy został złożony do PODGiK-u (*nota bene* jednego z lepiej ocenianych w plebiscycie GUGiK), gdzie pozytywnie przeszedł weryfikację.

I na tym sprawa by się skończyła, gdyby małżeństwo nie chciało uzyskać urzędowego potwierdzenia tej zmiany. – Problemem dla urzędu okazało się wydanie zawiadomienia/potwierdzenia zmian

wprowadzonych w EGiB w zakresie współrzędnych punktów granicznych. O ile w przypadku wykazów zmian danych ewidencyjnych działek (np. podziałów rolnych lub aktualizacji powierzchni działki/użytków) wysyłanie do właścicieli takich zawiadomień to norma, o tyle w przypadku zmian obiektów bazy EGiB typu punkt graniczny urząd nie wiedział, co począć, i nie wysłano stosownego zawiadomienia. A że wcześniej właściciele tej nieruchomości otrzymali takie potwierdzenie dla jednej ze swoich działek w związku ze zmianą powierzchni użytków, to teraz chcieli uzyskać podobny dokument. Dlatego poradziłem im, aby udali się do starostwa, bo to ono jest władne takie potwierdzenie wydać – wyjaśnia nam geodeta.

W starostwie właściciele usłyszeli, że takiego zaświadczenia nie otrzymają, mogą natomiast zakupić dane EGiB. A że mąż nie dawał za wygraną, sprawa trafiła do geodety powiatowego. I tu zaczynają się rozbieżności w relacjach. Małżeństwo twierdzi, że było zadowolone z efektów pracy wykonawcy, geodeta powiatowy odniósł jednak wrażenie, że wątpliwość w jego kompetencje. Urzędnik przyjrzał się więc operatowi i złapał się za głowę. W efekcie postanowił cofnąć zmianę w EGiB (tę – podobno – wprowadzono jedynie do „roboczej bazy”). Wezwał też wykonawcę „na dywanik”, by omówić błędy. Tu pojawiają się wzajemne pretensje.

• Wykonawca o procedurach...

Geodeta uskarża się przede wszystkim na stosowanie przez starostwo bliżej nieokreślonych procedur. Jak podkreśla w rozmowie z GEODETĄ, tutaj to nic nowego, ale tym razem postanowił, że nie odpuści. No bo gdzie w prawie jest mowa o weryfikacji po weryfikacji? A jeśli już ktoś przedstawia mu jakieś zarzuty, to niech sformułuje je na piśmie, zgodnie z jakąś formalną procedurą, która zapewni mu możliwość odwołania. Jak twierdzi, takiego dokumentu mimo wielu próśb nie otrzymał. Zamiast tego dowiedział się, że jego

sprawa została przekazana do WINGiK-a w celu „bezsstronnej kontroli”. To jego zdaniem kolejne bezprawne działanie. – Zupełnie już nie wiem, co stronom, w tym mnie, przysługuje. Zażalenie? Skarga? Czy może pozostaje biernie patrzeć na to, jak geodeta powiatowy poczyna sobie w swoim folwarku – żali się wykonawca.

– A co by pan zrobił, panie redaktorze, na moim miejscu, skoro wykonawca atakuje mnie z każdej strony, pisząc do różnych urzędów i organizacji? – ripostuje geodeta powiatowy. Ku mojemu wielkiemu zdumieniu twierdzi jednocześnie, że przecież żadnego sporu nie ma, „bo urzędowe procedury wciąż się toczą”. Na moje pytanie o podstawę prawną pisma do WINGiK-a odsyła mnie do artykułu 7b *Pgik* mówiącego ogólnie o zadaniach wojewódzkiej inspekcji. W wymijający sposób tłumaczy się także z „kontroli po kontroli”, podkreślając, że zgodnie z § 27 rozporządzenia ws. PZGiK sporny operat zostanie na początku tego roku wyłączony z zasobu jako nieprzydatny.

Na mętne procedury uwagę zwrócił WINGiK. W odpowiedzi na prośbę o „bezsstronną kontrolę” stwierdził m.in., że otrzymał od geodety powiatowego notatkę ze spotkania weryfikatora z wykonawcą. Wynika z niej, że urzędnik przeprowadził „bliżej nieopisaną analizę operatu”, zaś sam dokument został podpisany jedynie przez pracownika starostwa „i nie pozwala ustalić, jakie stanowisko w sprawie zajęli pozostali biorący udział w spotkaniu uczestnicy”. Ponadto w ocenie WINGiK-a „wniosek geodety powiatowego o bezstronną kontrolę operatów (...) niepoparty żadnymi argumentami może świadczyć o kwestionowaniu własnych ustaleń podjętych na etapie weryfikacji opracowania, skutkujących jego przyjęciem do PZGiK”.

WINGiK odmówił jednocześnie kontroli operatu, wyjaśniając, że byłoby to złamanie określonej w kpa zasady dwuinstancyjności. Skoro starostwo nie zakończyło procesu ujawniania w EGiB danych wynikających z operatu, to na tym etapie wojewódzka inspekcja nie może ingerować w postępowanie niższej instancji. „Mając jednak na względzie brak przejrzystości w dotychczasowych działaniach organu, (...) organ nadzoru geodezyjnego i kartograficznego rozwa-

ży przeprowadzenie kontroli w trybie uproszczonym dotyczącej wskazanych zagadnień” – kończy pismo WINGiK.

• ...a urzędnik o meritum

Geodeta powiatowy i podlegli mu weryfikatorzy koncentrują się natomiast na merytorycznych błędach wykonawcy. – Przez nawał pracy faktycznie pozytywnie zweryfikowałem tę pracę. Ale gdy zwrócili się do nas właściciele nieruchomości, przeprowadziłem szczegółową analizę wszystkich dostępnych materiałów i wtedy dostrzegłem istotne błędy – wyjaśnia weryfikator. – Przede wszystkim geodeta w ogóle nie przeprowadził analizy archiwalnej dokumentacji. A to jego obowiązek, nie nasz. Znalazł w terenie zastabilizowane punkty graniczne i stwierdził, że mają inne współrzędne niż w operacie. Jednak zamiast przeanalizować, skąd ta rozbieżność, zażądał zmiany współrzędnych – dodaje. W jego ocenie pierwotnym źródłem problemów jest najprawdopodobniej błędne wyniesienie podziału w teren.

– Zupełnie nie wiadomo, na jakiej podstawie te wbite w grunt rurki zostały przed laty przyjęte jako wyznacznik podziału. Nie ma z tego żadnej dokumentacji. Mógł je wbić ktokolwiek! – wtóruje geodeta powiatowy. – W praktyce wykonawca chce podważyć efekty scalenia przeprowadzone w latach 80. na całym okolicznym obszarze, co może mieć fatalne skutki dla właścicieli sąsiednich nieruchomości. Konsekwencje tego typu błędów trzeba później latami prostować przed sądem – zaznacza.

Na operacie suchej nitki nie zostawia także wykonawca modernizacji EGiB realizowanej akurat w tej części powiatu. – Moją uwagę zwróciła już sama terminologia. Używanie takich słów jak „herezja” pasuje raczej do rozpraw teologicznych, a nie do określania wiarygodności materiałów geodezyjnych. Dlatego ja taki operat z miejsca bym odrzucił – podkreśla. – Prawdopodobnie ktoś wcześniej źle wytyczył ogrodzenie. Ale w takim przypadku nie można tak po prostu zmieniać współrzędnych! Na miejscu tego geodety zamiast lecieć z tą sprawą do mediów raczej po cichu naprawiłbym swój błąd. Powinien się cieszyć, że ktoś uratował mu tyłek – podsumowuje.

– Hipotetyzując, jeśli starostwo miało by rację, to będzie ono chyba pierwszym w historii inicjatorem „z urzędu” sporu granicznego i rozgraniczenia – ripostuje krótko wykonawca.

• A gdzie obywatel?

Świadomie nie podaję tożsamości bohaterów tej sprawy, bo mogłoby to sug-

rować, że opisuję wyłącznie jednostkowy przypadek, problem pojedynczego wykonawcy i PODGiK-u. Niestety, już samo odbieranie telefonów w redakcji GEODETY pokazuje, że takich spraw jest znacznie więcej. Ich wspólnym mianownikiem nie jest ani zły PODGiK, ani nierzetelny wykonawca, ale... zagubiony obywatel. Mimo rozesłania wielu pism i skarg oraz

opisanego tu małżeństwa? Jeśli geodeta faktycznie odwalił fuszerekę, małżeństwo teoretycznie może napisać do rzecznika dyscyplinarnego, ale w praktyce ich list ma taką moc prawną jak katalog z Ikea. Gdyby jednak istniał samorząd zawodowy, zapewne zależałoby mu na szybkim i przykładowym ukaraniu nierzetelnego geodety.



otrzymania z różnych stron wyrazów współczucia jego pozornie prosta sprawa utoyka na miesiące lub nawet lata w proceduralnej próżni – to częsty motyw.

Geodeta powiatowy namawiał mnie, bym nie ruszał tej sprawy, bo to tylko rozgrzewanie „wojny geodezyjno-geodezyjnej”, które źle wpłynie na wizerunek naszej branży. Mam zupełnie inne zdanie. Paradoksalnie nagłaśnianie tego typu spraw może zrobić geodezji dużo dobrego! Przede wszystkim skutecznie zmusi polityków do niezbędnych zmian prawa geodezyjnego. No bo co ich bardziej przekona do skomplikowanych i kosztownych reform – potrzeba wąskiej branży czy biednego, poszkodowanego obywatela?

W ten sposób można by wprowadzić wiele zmian od lat postulowanych przez organizacje geodezyjne. Cóż bowiem mogłoby skutecznie rozwiązać problem

A co, jeśli wina leży po stronie starostwa? Małżeństwo napisało w tej sprawie do WINGiK-a, ale ten niewiele może, bo nie ma żadnego władztwa nad starostwem. Sprawy wyglądałyby jednak zupełnie inaczej, gdyby zrealizowano powtarzany od lat postulat reorganizacji Służby Geodezyjnej i Kartograficznej w hierarchiczną strukturę. Wtedy WINGiK mógłby sprawnie wymusić na starostwie trzymanie się procedur. A skoro o procedurach mowa, od dawna padają propozycje, by uprościć czynności związane z prowadzeniem EGiB i – szerzej – całego PZGiK.

Jak widać, interesy obywateli są w wielu punktach zbieżne z postulatami branży geodezyjnej. Może więc warto zmienić retorykę, dyskutując o koniecznych zmianach w prawie? A przykładów na to, jak przepisy geodezyjne szkodzą obywatelom, mamy w redakcji jeszcze sporo. ■