



MAZOWIECKI  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
W WARSZAWIE

# WYBRANE ZAGADNIENIA W OBSZARZE REALIZACJI PRAC GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH

*Sebastian Bała*

*Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru*

*Geodezyjnego i Kartograficznego*

Sokołów Podlaski, 4 kwietnia 2024 r.



MAZOWIECKI  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
W WARSZAWIE

## Zagadnienia

- Kompletowanie operatu technicznego, w szczególności treść sprawozdania technicznego.
- Ocena poprawności analizy materiałów pzigik.
- Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych w trybie rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.



## Przyjęcie zgłoszenia do organu

- Zgłoszenie składa wykonawca prac geodezyjnych w dniu rozpoczęcia prac jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od rozpoczęcia prac (art. 12 ust. 1 i 1a ustawy Pgik). Należy podkreślić, że zgłoszenie składa się do organu prowadzącego zasób, tj. Głównego Geodety Kraju, właściwego miejscowo starosty marszałka województwa.
- Wykonywanie prac geodezyjnych bez zgłoszenia, gdy przepisy wymagają zgłoszenia do odpowiedniego organu, podlega karze grzywny orzekanej na podstawie przepisów o postępowaniu w sprawach o wykroczenia (art. 48 ustawy Pgik).



## Przyjęcie zgłoszenia do organu – cd.

- Zgłoszenie składa wykonawca prac geodezyjnych zgodnie z warunkami wynikającymi z art. 11 ustawy PgiK – wskazanie realizacji **jednego celu**.

„1. Wykonawca prac geodezyjnych zgłasza prace geodezyjne lub prace kartograficzne przed ich rozpoczęciem: [...] 3) właściwym miejscowo starostom, jeżeli celem tych prac jest:

b) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych,

c) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych,

f) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości,

g) sporządzenie projektu scalenia i podziału nieruchomości,

h) sporządzenie innej niż wymienione w lit. f oraz g mapy do celów prawnych,

i) sporządzenie mapy do celów projektowych,

j) sporządzenie projektu scalenia lub wymiany gruntów,

k) sporządzenie dokumentacji geodezyjnej na potrzeby rozgraniczenia nieruchomości,

l) wykonanie **innych** niż wymienione w lit. b, c oraz f-k czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów lub wykazów, których **wykonanie może skutkować zmianą w bazach danych**, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 10 lub 12, z wyjątkiem prac wykonywanych na zamówienie organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.



## Przyjęcie zgłoszenia do organu – cd.

- Zgłoszenie prac geodezyjnych zawiera przewidywany termin przekazania do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej zbiorów danych lub dokumentów, o których mowa w art. 12a ust. 1, nie dłuższy niż rok **od dnia rozpoczęcia zgłaszanych prac geodezyjnych.**
- Może on ulec przedłużeniu w odpowiednim trybie, o którym mowa w ust. 2c pkt 2 ustawy Pgik, na okres nie dłuższy niż rok, licząc od dnia dokonania przez wykonawcę prac geodezyjnych uzupełnienia zgłoszenia tych prac.
- *„Komunikator” wykorzystywany do kontaktu pomiędzy organem a wykonawcą sygnalizuje zbliżający się koniec terminu realizacji zgłoszonych prac. Wykonawca powinien mieć to na uwadze, aby w odpowiednim czasie podjąć stosowne działania w celu przedłużenia tego terminu.*



## Przyjęcie zgłoszenia do organu – cd.

W obecnym stanie prawnym istnieje możliwość uzupełniania zgłoszenia prac w trakcie wykonywania prac geodezyjnych nie tylko w zakresie terminu realizacji. Zakres możliwych zmian został wskazany w art. 12 ust. 2c ustawy Pgik i dotyczy:

- zwiększenie obszaru objętego tym zgłoszeniem o obszar bezpośrednio do niego przyległy;
- wydłużenie przewidywanego terminu przekazania do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej zbiorów danych lub dokumentów, o których mowa w art. 12a ust. 1;
- zmianę kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych;
- zgłoszenie wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, o ile prace te są niezbędne do realizacji celu zgłoszonych prac geodezyjnych.

Na wykonawcy ciąży obowiązek składania zgłoszeń uzupełniających jeżeli zachodzi jedna z powyższych sytuacji.



## **Pełnomocnictwa i upoważnienia**

Zgłoszenie prac geodezyjnych, zgłoszenia uzupełniające, zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonych prac geodezyjnych, składa wykonawca i ma obowiązek złożenia swojego podpisu na powyższych dokumentach zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów.

W przypadku podpisu innej osoby aniżeli wnioskodawca wykonawca powinien dostarczyć pełnomocnictwa dla osób podpisujących te dokumenty lub upoważnienia do reprezentowania przedsiębiorstwa.

Zarówno upoważnienie jak i pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie.

Kwestie te mogą być uregulowane na etapie zawieranej umowy na korzystanie z systemu do obsługi zgłoszeń.





## Przekazywanie wyników zgłoszonych prac geodezyjnych

Wykonawca prac geodezyjnych po wykonaniu zgłoszonych prac jest obowiązany złożyć do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do którego zostały zgłoszone prace geodezyjne, zawiadomienie o przekazaniu wyników zgłoszonych prac, dołączając wyniki prac geodezyjnych w postaci:

- 1) **zbiorów nowych, zmodyfikowanych lub zweryfikowanych danych**, które należą do zakresu informacyjnego baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3 i 10-12;
- 2) **dokumentów** wymaganych przepisami wydanymi na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 **lub ich uwierzytelnionych kopii** w postaci **operatu technicznego** sporządzonego w postaci jednego dokumentu elektronicznego w formacie PDF.

(art. 12a ust. 1 ustawy Pgik)





## Zadania kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych Zawartość operatu

Wskazany w zgłoszeniu prac geodezyjnych **kierownik prac** odpowiada za wykonanie tych prac z należyłą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie geodezji i kartografii.

To kierownik prac podpisuje operat, co jest jednoznaczne z poświadczeniem przez niego za zgodność z oryginałem kopii dokumentów wchodzących w skład operatu. Zawartość operatu została jednoznacznie określona w § 36 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 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 2022 r., poz. 1670).



MAZOWIECKI  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
W WARSZAWIE

## Zadania kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych Zawartość operatu – cd.

**Dla kogo jest operat?**



## Zadania kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych Zawartość operatu – cd.

Operat techniczny zawiera:

- 1) spis treści;
- 2) sprawozdanie techniczne;
- 3) dokumentację osnowy pomiarowej, jeżeli taka osnowa była założona;
- 4) mapę porównania z terenem;
- 5) wykazy pomierzonych lub obliczonych współrzędnych punktów szczegółów terenowych, a także szkice jednoznacznie ilustrujące rozmieszczenie tych punktów i powiązanych z nimi szczegółów terenowych;
- 6) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie protokołów, aktów ugody, dowodów doręczeń zawiadomień, dowodów doręczeń wezwań, jeżeli takie dokumenty powstały;
- 7) w przypadku przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie protokołu klasyfikacyjnego oraz opisy odkrywek glebowych;
- 8) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie innych dokumentów nie pochodzących z zasobu, które zostały wykorzystane przez wykonawcę;
- 9) dokumentację niezbędną do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, jeżeli kierownik zgłoszonych prac geodezyjnych stwierdzi zmiany w tym zakresie podczas ich wykonywania;
- 10) kopie dokumentów, o których mowa w § 24 ust. 1.



## Zadania kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych Zawartość operatu – cd.

*„8) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie innych dokumentów nie pochodzących z zasobu, które zostały wykorzystane przez wykonawcę;”*

Rodzaje tych dokumentów są uzależnione o rodzaju i charakteru pracy.

Przepis nie precyzuje (wymienia) tych dokumentów, a jedynie wskazuje na warunek ich wykorzystania w trakcie pracy.

*Mając na względzie jakość i czytelność dokumentacji powstałej w wyniku zrealizowania zgłoszonych prac geodezyjnych słusznym jest dołączenie kopii wszelkie wykorzystanej dokumentacji, która nie pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Pozwoli to na potwierdzenie słuszności wykonanych działań w toku realizowanych prac oraz zwiększy zasób o nowe dokumenty, które mogą się okazać pomocne również w innych pracach geodezyjnych.*



## Zadania kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych Zawartość operatu – cd. (przykłady)

### 1. Podział nieruchomości w trybie przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 93-94)

*Czy dołączać kopię postanowienia o możliwości podziału nieruchomości?*

Postanowienie jest to dokument, który:

- uprawnia do realizacji celu dotyczącego sporządzenia mapy z projektem podziału,
- z niego wynikają założenia nowo tworzonych działek,
- wskazuje kierownikowi prac zakres i zasady realizacji projektowanego podziału nieruchomości.

*Czy można bez tego dokumentu wykonać prawidłowo podział nieruchomości?*

### 2. Podział nieruchomości w trybie przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 95)

Brak opinii organu (gminy). Opis w sprawozdaniu technicznym.

### 3. Podział nieruchomości w trybie spec-ustaw, wywłaszczenia, zwroty itp.

Brak opinii organu (gminy). Opis w sprawozdaniu technicznym.

W zależności od stosowanego przepisu istnieją lub nie konceptje linii rozgraniczających, które inwestor powinien udostępnić wykonawcy.



## Zadania kierownika zgłoszonych prac geodezyjnych Zawartość operatu – cd. (przykłady)

### 4. Inne dokumenty istotne dla celu wykonywanej pracy, np. opracowania dc. prawnych, sądowych itp.

- wszelkie pozyskane z innych źródeł mapy, wykazy, zarysy, akty notarialnych czy też odpisy z ksiąg hipotecznych, zbiorów dokumentów oraz ksiąg wieczystych. *Cel - stanowią uzasadnienie podjętych działań.*

Należy jednak pamiętać, iż w takim przypadku należy jednoznacznie wskazać źródło tych dokumentów oraz sposób ich pozyskania, gdyż może to mieć wpływ na wiarygodność informacji wynikających z tych dokumentów.

Wtórne wykorzystanie i analiza operatów

„§ 7. Przy wykonywaniu prac geodezyjnych wykorzystuje się materiały zasobu, jeżeli **wyniki analizy tych materiałów, przeprowadzone przez kierownika prac geodezyjnych pod względem dokładności, aktualności i kompletności**, wskazują na ich przydatność do osiągnięcia celu pracy geodezyjnej i dokładności określonych w § 16 oraz § 20, z uwzględnieniem zasad określonych w § 18.”

Umożliwienie oceny przez innych korzystających z operatu technicznego przydatności tych materiałów i poprawności ich wykorzystania.





## Zawartość operatu – sprawozdanie techniczne

Sprawozdanie techniczne, które zgodnie z § 37 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych powinno zawierać co najmniej:

- 1) określenie **celu** wykonanych prac geodezyjnych;
- 2) identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych;
- 3) wykonawcę prac geodezyjnych;
- 4) imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych;
- 5) imiona i nazwiska innych osób biorących udział w realizacji prac geodezyjnych z podaniem numerów ich uprawnień zawodowych, jeżeli takie uprawnienia posiadają;
- 6) datę rozpoczęcia i zakończenia prac geodezyjnych;
- 7) **opis przebiegu i wyniki wykonanych prac geodezyjnych, zawierający, w szczególności:**
  - a) **zakres wykorzystania materiałów zasobu,**
  - b) **zastosowane technologie i metody pomiarowe;**
- 8) informację dotyczącą przekazywania plików do aktualizacji baz danych zasobu;
- 9) datę oraz imię i nazwisko osoby, która sporządziła sprawozdanie.





## Zawartość operatu – sprawozdanie techniczne cd.

Uwagę zwraca określenie „co najmniej”, które sugeruje, że określony zakres informacji nie jest zamknięty i można do rozszerzyć.

Główna treść sprawozdania powinna zawierać opis przebiegu prac. Z treści tego opisu powinny wynikać wszelkie ustalenia i informacje o przeprowadzonych pracach (obliczeniach, uzyskane odchyłki, ustalony stan itp.), gdyż jest to nie jako baza wiedzy dla weryfikatora.

Wskazaniem jest aby w opisie przebiegu prac zawrzeć analizę wykorzystanych materiałów zasobu, która powinna obejmować całość dokumentacji pobranej z zasobu. Taka analiza powinna jednoznacznie wskazywać zakres danych, które zostaną wykorzystane z danego operatu oraz ocenę ich dokładności, aktualności i kompletności. Część informacji dotyczących analizy materiałów przez wielu geodetów uprawnionych jest zamieszczana na szkicu podstawowym. W takim przypadku należałoby przedstawić w sprawozdaniu jakie informacje i jakie analizy zostały zawarte na szkicu oraz przedstawić jaki mają wpływ na realizację i wyniki ostateczne przeprowadzonych prac geodezyjnych.

Sprawozdanie w obecnym stanie prawnym jest jednym z najważniejszych dokumentów znajdujących się w operacie technicznym. Z niego można wywieść czym się kierowano podczas wykonywania tych prac, jakie robiono założenia i w jaki sposób realizowano założony cel. Wszelkie wyjaśnienia i uzasadnienia powinny zostać zamieszczone w sprawozdaniu, co będzie pomocne innym wykonawcom/kierownikom prac, w tym również weryfikatorom.

Sprawozdanie jako integralna część dokumentacji stanowi również źródło informacji w postępowaniach w zakresie aktualizacji danych ewidencyjnych (moc dowodowa, ocena dowodu przez organ).



## **Zawartość operatu – sprawozdanie techniczne cd.**

Szczególnie istotne jest to przy pracach związanych z danymi ewidencji gruntów i budynków: granice, punkty graniczne, budynki, użytki. Im bardziej szczegółowy opis tym więcej informacji. Należy dążyć do uzyskania takiego sprawozdania, które będzie zawierało odpowiedzi na powstałe wątpliwości.

Nie należy jednak bagatelizować jego znaczenia również w pracach związanych z realizacją innych celów jak chociaż inwentaryzacja sieci uzbrojenia terenu. W tym zakresie można jednoznacznie opisać sposób pomiaru, pozyskania informacji o rodzaju i danych inwentaryzowanej sieci, jak również o dokładności tych danych.



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

1. Czynności przygotowawcze
2. Kryteria ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych
3. Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych
4. Operat techniczny
5. Harmonogram prac geodezyjnych przy ustaleniu przebiegu granic działek ewidencyjnych



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze

§ 7 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych:

*Przy wykonywaniu prac geodezyjnych wykorzystuje się materiały zasobu, jeżeli wyniki analizy tych materiałów, przeprowadzone przez kierownika prac geodezyjnych pod względem **dokładności, aktualności i kompletności**, wskazują na ich **przydatność do osiągnięcia celu pracy geodezyjnej i dokładności określonych w § 16 oraz § 20**, z uwzględnieniem zasad określonych w § 18.*

§ 16 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych:

*Geodezyjny pomiar sytuacyjny wykonuje się w sposób zapewniający określenie położenia szczegółu terenowego względem punktów poziomej osnowy geodezyjnej lub pomiarowej, z dokładnością nie mniejszą niż:*

*1) **0,10 m** - w przypadku szczegółów terenowych I grupy.*



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze – cd.

W ramach czynności przygotowawczych należy dokonać analizy materiałów zasobu oraz określić dokładność położenia punktów granicznych, jaka wynika z tych materiałów, z uwzględnieniem:

- punktów poziomej osnowy geodezyjnej, która wykorzystana była do pomiaru pierwotnego oraz
- danych obserwacyjnych, pozyskanych w czasie pomiaru pierwotnego, w tym danych (miar) kontrolnych.



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze – cd.

#### § 31 rozporządzenia w sprawie egib:

Jeżeli **brak jest dokumentacji lub materiałów**, o których mowa w § 30 [tj., *dokumentacji geodezyjnej przyjętej do zasobu sporządzonej na potrzeby: postępowania rozgraniczeniowego, postępowania w sprawie scalenia lub wymiany gruntów, postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej, podziału nieruchomości, wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych; innych materiałów zasobu dotyczących przebiegu granic; dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji], albo **zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy** określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.*



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze – cd.

§ 32 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib:

O czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca prac geodezyjnych **zawiadamia podmioty, o których mowa w § 11 pkt 7** [właścicieli albo samoistnych posiadaczy] **i § 12 pkt 1** [użytkowników wieczystych gruntów; jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd albo trwały zarząd nieruchomościami; państwowych osób prawnych, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do jego nieruchomości wykonywanie prawa własności lub innych praw rzeczowych; organów administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich zasobów nieruchomości; użytkowników gruntów państwowych i samorządowych].

*Jeżeli zainteresowanym podmiotem jest Województwo Mazowieckie, to zawiadomienie należy skierować do **Zarządu Województwa Mazowieckiego jako organu właściwego** wysyłając to zawiadomienie na adres **Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie**.*





## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze – cd.

§ 32 ust. 2 rozporządzenia w sprawie egib:

*Zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oprócz danych adresowych podmiotu, do którego jest ono kierowane, zawiera następujące informacje:*

- 1) dzień, godzinę i miejsce rozpoczęcia tych czynności;*
- 2) oznaczenia działek ewidencyjnych, których czynności będą dotyczyć;*
- 3) pouczenie o konieczności posiadania dokumentu umożliwiającego ustalenie tożsamości osoby biorącej udział w tych czynnościach oraz o tym, że nieusprawiedliwione niewzięcie w nich udziału nie będzie stanowić przeszkody do ich przeprowadzenia.*



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze – cd.

§ 32 ust. 3 rozporządzenia w sprawie egib:

Zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca prac geodezyjnych doręcza podmiotom, o których mowa w § 11 pkt 7 i § 12 pkt 1, za zwrotnym poświadczeniem odbioru albo za pokwitowaniem, **nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem**, na adres pobytu stałego albo adres siedziby podmiotów. W przypadku braku ujawnienia w ewidencji adresu pobytu stałego zawiadomienie doręcza się na adres zameldowania na pobyt stały.

Art. 57 § 1 ustawy K.p.a.:

Jeżeli początkiem terminu określonego w dniach jest pewne zdarzenie, przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło. Upływ ostatniego z wyznaczonej liczby dni uważa się za koniec terminu.

*Wydruk śledzenia przesyłki ze strony Poczty Polskiej (tzw. tracking) nie stanowi dowodu potwierdzenia zawiadomienia o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.*



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 1. Czynności przygotowawcze – cd.

#### § 32 rozporządzenia w sprawie egib:

4. *Do doręczeń pism zawierających w swej treści zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, w sposób wskazany w ust. 3, przepisy art. 39-49 ustawy K.p.a. stosuje się odpowiednio.*
5. *Nieusprawiedliwione niestawiennictwo podmiotów, o których mowa w ust. 1, nie wstrzymuje czynności ustalenia przebiegu granic.*
6. *W przypadku usprawiedliwionego niestawiennictwa podmiotów, o których mowa w ust. 1, wstrzymuje się czynności do czasu ustania przeszkody lub wyznaczenia pełnomocnika - nie dłużej jednak niż na okres jednego miesiąca.*
7. *W przypadku gdy podmioty, o których mowa w § 11 pkt 7 i § 12 pkt 1, nie są znane lub nie są znane ich adresy zameldowania na pobyt stały lub adres siedziby, na wniosek wykonawcy prac geodezyjnych starosta zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń starostwa powiatowego przez okres co najmniej 7 dni informacje, o których mowa w ust. 2, z tym że ostatni dzień tego okresu powinien nastąpić nie później niż 8 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.*

Protokolarne czynności na gruncie wpływają na prawa oraz obowiązki właścicieli. Dlatego należy dochować należytej staranności, aby prawidłowo (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) powiadamiać ich o tych czynnościach.



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 2. Kryteria ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych

§ 33 rozporządzenia w sprawie egib:

*1. Ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych dokonuje geodeta posiadający uprawnienia zawodowe w zakresie, o którym mowa w art. 43 pkt 2 lub 5 ustawy, zwany dalej "geodetą uprawnionym", na podstawie zgodnych wskazań podmiotów, o których mowa w § 11 pkt 7 i § 12 pkt 1, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, jeżeli wskazywany przebieg nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach dotyczących przebiegu ustalanych granic.*

Tylko w sytuacji, gdy na gruncie były obecne wszystkie podmioty.

Brak możliwości „cofnięcia” wyrażonego w protokole oświadczenia wiedzy (nie woli). Takie „cofnięcie” nie wywołuje skutków prawnych.



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 2. Kryteria ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych

§ 33 rozporządzenia w sprawie egib:

*2. W przypadku gdy właściwe podmioty nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przebieg granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych ustala geodeta uprawniony według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów [m.in. Kw, AN, postanowienie sądu, decyzja administracyjna] w granicach tych działek.*

Ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć jako faktyczne władanie gruntem, które nie powoduje konfliktów i jest akceptowane przez zainteresowane strony przez dłuższy czas. Przy tym fizyczny zakres władania nieruchomości musi być możliwy do określenia w jednoznaczny sposób (*trwałe elementy zagospodarowania terenu, np. ogrodzenie, wyraźne miedze, zadrzewienia śródpolne itp. – te ostatnie można poprzeć analizą zdjęć lotniczych z różnych lat, dostępnych np. na geoportalu i opisać w sprawozdaniu*).



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 2. Kryteria ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych

§ 33 rozporządzenia w sprawie egib:

*3. W przypadku gdy spokojnego stanu posiadania, o którym mowa w ust. 2, nie można stwierdzić lub jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów, przebieg granic działek ewidencyjnych obejmujących te grunty wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych ustala geodeta uprawniony po zbadaniu **położenia znaków i śladów granicznych** oraz **przeprowadzeniu analizy wszelkich dostępnych dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów.***





## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 3. Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych

#### § 33 rozporządzenia w sprawie egib:

4. Punkty graniczne oznacza się na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar: Trwała stabilizacja tych punktów może nastąpić z inicjatywy i na koszt zainteresowanych podmiotów.
5. Wyniki ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych utrwalą się w protokole, którego wzór zawiera załącznik nr 7 do rozporządzenia.
6. Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne sporządzone przez geodetę uprawnionego, które zawierają:
  - 1) informacje o lokalizacji działek ewidencyjnych, których granice są ustalane;
  - 2) usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów terenowych położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze, przedstawione w sposób graficzny i doprecyzowane opisem lub danymi określającymi odległości tych punktów do szczegółów terenowych;
  - 3) numery działek ewidencyjnych;
  - 4) informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych;
  - 5) podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację geodety uprawnionego o odmowie złożenia podpisu;
  - 6) podpis geodety uprawnionego, który sporządził szkic graniczny.





## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 3. Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych – cd.

Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych

Powiat ..... Jednostka ewidencyjna ..... Obręb ewidencyjny .....

Lp.	Numer działek ewidencyjnych, do których należy ustalona granica	Podmioty uprawnione do udziału w czynnościach	Nr księgi wieczystej lub oznaczenie innego dokumentu określającego stan prawny działek wymienionych w kolumnie 2	Osoby uprawnione biorące udział w czynnościach ustalenia przebiegu granicy lub osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu wymienionego w kol. 3	Data ustalenia przebiegu granicy	Sposób ustalenia przebiegu granicy	Numer szkicu granicznego	Oświadczenie: <i>My, niżej podpisani, oświadczamy, że granica między działkami wymienionymi w kolumnie 2, przedstawiona na szkicu granicznym stanowiącym integralną część niniejszego protokołu, została ustalona wg naszych zgodnych wskazań.</i>	Inne oświadczenia osób biorących udział w czynnościach ustalenia przebiegu granicy	Adnotacje oraz podpis geodety uprawnionego
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

Przy czynnościach dotyczących procesu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych należy pamiętać o poniższych zasadach.

- Ustalenie tych samych odcinków granic w jednym terminie z udziałem wszystkich osób podlegających zawiadomieniu z których powinien zostać sporządzony jeden protokół.
- Ustalenie „każdy z każdym”, tzw. trójmiedze.
- Odmowa złożenia podpisu na protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nie stanowi przeszkody do wykonania tej pracy, ale fakt ten geodeta musi odnotować na szkicu stanowiącym integralną część tego protokołu.
- Brak możliwości wpisania w kolumnę lp. 10, w sytuacji nieobecności osób zainteresowanych, jakiegokolwiek ich oświadczenia, np. dotyczącego akceptacji ustalonego przebiegu granic.
- Brak możliwości dokonywania korekt treści protokołu po zakończeniu czynności na gruncie.
- Nie wyznacza się punktów granicznych działki ewidencyjnej w tym samym dniu, w którym miały miejsce czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych [*procedura wyznaczenia punktów granicznych może mieć zastosowanie tylko w odniesieniu do punktów, które zostały uprzednio ujawnione w ewidencji gruntów i budynków*].



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### § 33a rozporządzenia w sprawie egib:

*Do czasu ustalenia linii brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi wykazuje się w ewidencji za pomocą danych określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.*

Przepisy ustawy Prawo wodne nie obligują do zmiany przebiegu granic działek ewidencyjnych, a w konsekwencji do ustalenia nowego stanu prawnego działek ewidencyjnych. Ewidencja gruntów i budynków ma charakter wtórny i nie kształtuje nowego stanu prawnego.



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 4. Operat techniczny

*Zawartość operatu z czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych – slajdy niniejszej prezentacji nr 11-17.*

Bardzo ważne jest rzetelne sporządzenie sprawozdania technicznego, które będzie zawierało szczegółowy i niebudzący wątpliwości logiczny opis przebiegu i wyniki wykonanych prac geodezyjnych w szczególności analizę materiałów pżgik w zakresie przydatności tych materiałów do wykonania zleczonej pracy pod względem dokładności, aktualności i kompletności.

We wnioskach tutejszego organu kierowanych do rzecznika dyscyplinarnego, często wskazywane jest naruszenie § 37 pkt 7 rozporządzenie w sprawie standardów technicznych, z uwagi na lakoniczność i ogólność informacji zawartych w sprawozdaniu technicznym, a tym samym brak przedstawienia uzasadnienia dla podjętych działań przez geodetę i dokonanych ustaleń.



## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### 5. Harmonogram prac geodezyjnych przy ustaleniu przebiegu granic działek ewidencyjnych

1. Zgłoszenie pracy geodezyjnej w PODGiK.
2. Analiza dokumentacji z pzgik określającej przebieg granic nieruchomości: ocena dokumentacji pod względem dokładności, aktualności i kompletności.
3. Badanie ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości.
4. Wywiad terenowy - sporządzenie mapy porównania z terenem (fakultatywnie).
5. Pomiar uzupełniający.
6. Zawiadomienie stron o czynnościach na gruncie.
7. Czynności na gruncie w zakresie ustalenia przebiegu granic udokumentowane spisaniem protokołem.
8. Opracowanie i przekazanie wyników zgłoszonych prac geodezyjnych do zasobu: operatu technicznego [sporządzony w postaci jednego dokumentu elektronicznego w formacie PDF opatrzonego przez kierownika prac geodezyjnych kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym, jeżeli możliwości techniczne podpisu zaufanego na to pozwalają. Podpisanie operatu przez kierownika prac geodezyjnych oznacza jednocześnie poświadczenie przez niego za zgodność z oryginałem kopii dokumentów wchodzących w skład operatu w rozumieniu art. 42 ust. 4 ustawy] i plików danych służących do aktualizacji odpowiednich baz danych zasobu właściwie oznaczonych [plik w formacie GML];
9. Weryfikacja przekazanych wyników zgłoszonych prac geodezyjnych.
10. Przyjęcie przekazanych wyników do zasobu i aktualizacja egib (i ewentualnie innych baz) z urzędu czynnością materialno-techniczną **lub** decyzja o odmowie przyjęcia do zasobu tych wyników (art. 12b ust. 8 ustawy PgiK i art. 104 ustawy K.p.a.).



**MAZOWIECKI  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
W WARSZAWIE**

**Dziękuję za uwagę.**

**Sebastian Bała  
Mazowiecki Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego**

---

**Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie  
pl. Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa**