

Prawnik odpowiada na pytania rolników

Pytanie: Do gminy złożyłem wniosek o rozgraniczenie nieruchomości, gdyż mój sąsiad na własną rękę wyznaczył sobie granice i postawił ogrodzenie. Wezwałem na własny koszt geodetę, który wyznaczył granice, lecz sąsiad z wytyczonymi przez geodetę granicami się nie zgadza. Nie chciałem stwierdzenia, iż czynności wykonane przez geodetę polegały na wznowieniu granic, gdyż nie byłem w posiadaniu dokumentów, które pozwoliłyby na to, a znaki graniczne uległy zatarciu na gruncie. W moim wniosku do gminy podałem, że wezwałem geodetę i on wyznaczył gdzie jest granica między działkami, lecz sąsiad stwierdził, że geodeta nie wie nic i sam ustalił przebieg granicy. Czy w powyższej sytuacji wójt może odmówić wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego rozgraniczenia nieruchomości, opierając się na art. 39 ust. 1 ustawy z 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne dalej zwanej pr. geod. który to przepis brzmi „przesunięte, uszkodzone lub zniszczone znaki graniczne, ustalone uprzednio, mogą być wznowione bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego, jeżeli istnieją dokumenty pozwalające na określenie ich pierwotnego położenia”, gdyż w gminie przytoczono mi ten przepis i uzyskałem informację, że tak powinienem postąpić? Jakie działania powinien w tej sytuacji podjąć wójt jako organ uprawniony do dokonywania rozgraniczeń i kto ponosi koszty takiego postępowania?. Czy w sytuacji wynikłego sporu co do położenia znaków, mogę wystąpić do sądu o rozstrzygnięcie sprawy?

Odpowiedź: Wójt nie może odmówić wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego rozgraniczenia nieruchomości, opierając się na art. 39 ust. 1 pr. geod. Organ powinien przeprowadzić postępowanie rozgraniczeniowe zgodnie ze złożonym wnioskiem.

O rozgraniczaniu nieruchomości stanowi rozdział 6 pr. geod. Rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pr. geod. wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego następuje z urzędu lub na wniosek strony. Czy istnieje potrzeba przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego, czy jedynie wznowienia znaków granicznych, podlega to ocenie samych zainteresowanych. Jeżeli przepisy przewidują wszczęcie postępowania na wniosek strony, to wyłącznie wola wnioskodawcy określa przedmiot tego postępowania. Postępowanie zainicjowane wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości może być zakończone tylko w sposób ściśle określony w przepisach prawa, więc organ nie jest uprawniony do jego umorzenia i wznowienia znaków granicznych. Biorąc pod uwagę powyższe, wójt nie może odmówić wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego rozgraniczenia nieruchomości, opierając się na art. 39 ust. 1 pr. geod. i powinien przeprowadzić postępowanie rozgraniczeniowe zgodnie ze złożonym wnioskiem. Czynności ustalania przebiegu granic wykonuje geodeta upoważniony przez wójta. Geodeta dokona czynności ustalenia przebiegu granic i sporządzi z tej czynności protokół graniczny lub akt ugody. W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej. Wójt wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron. Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, przekazania sprawy sądowi.

Postępowanie rozgraniczeniowe leży w interesie każdego podmiotu, któremu przysługuje tytuł prawny do nieruchomości sąsiadującej. Zatem każdy z tych podmiotów powinien ponieść koszty tego postępowania. Rozstrzyga o tym na wniosek strony wójt w drodze postanowienia. Podstawą prawną rozstrzygnięcia o kosztach postępowania rozgraniczeniowego jest art. 152 Kodeksu Cywilnego w związku z art. art. 262 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. Dla zobrazowania tej podstawy prawnej przytacza się jej brzmienie. Treść art. 152 k.c. brzmi „ Właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie”. Natomiast art. 262 § 1 pkt 2 k.p.a. stanowi, że „stronę obciążają te koszty postępowania, które zostały poniesione w interesie lub na żądanie strony, a nie wynikają z ustawowego obowiązku organów prowadzących postępowanie”.

Na pytania odpowiada radca prawny Jerzy Koczot.