



**MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE**

Zmiany w przepisach prawa

Refleksje na temat weryfikacji opracowań

Warszawa, 12 marca 2025 r.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Zmiany w przepisach prawa:

1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r.
w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
2. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne.**



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Najważniejsze zmiany:

- nowa definicja **aktualizacji** ewidencji gruntów i budynków oraz co należy rozumieć przez błędne dane,
- nowe zasady stabilizacji znaków granicznych po ustaleniu przebiegu granic działek ewidencyjnych,
- udostępnianie kartoteki budynków i lokali,
- zmiany terminów do dostosowania danych ewidencji gruntów i budynków oraz mapy zasadniczej do wymogów rozporządzenia w sprawie egib i Prawa geodezyjnego i kartograficznego,
- zmiany w definicjach niektórych użytków gruntowych,



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

- w § 33 ust. 4 rozporządzenia w sprawie egib zmiana brzmienia drugiego zdania:

*„Trwała stabilizacja punktów granicznych **ustalonych bezsportnie** może nastąpić, po ich uprzednim ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, z inicjatywy i na koszt zainteresowanych podmiotów, za zgodą osób biorących udział w tych czynnościach.”*

Zmiana tego przepisu wprowadza konieczność ujawnienia punktów granicznych w ewidencji gruntów i budynków przed ich stabilizacją, w związku z czym czynność ta nie może być wykonana w trakcie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych na gruncie.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Istnieje możliwość etapowania prac geodezyjnych, których celem jest ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych po wcześniejszym uzgodnieniu z organem Służby Geodezyjnej i Kartograficznej:

- I etap obejmowałby ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych i po przyjęciu do pzgik możliwa byłaby realizacja,
- II etapu polegającego na stabilizacji punktów granicznych i sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych w zakresie atrybutów punktów granicznych.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Druga możliwość: po bezspornym ustaleniu przebiegu granic działek ewidencyjnych i ujawnieniu punktów granicznych w ewidencji gruntów i budynków, należy złożyć zgłoszenie, którego celem będzie wyznaczenie punktów granicznych w terenie i stabilizacja punktów granicznych. W tym przypadku geodeta również jest zobowiązany do sporządzenia wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczącego atrybutów punktów granicznych.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

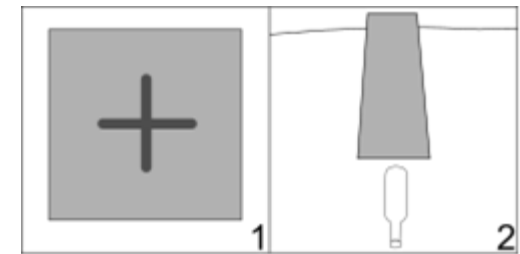
Punkt graniczny / znak graniczny

- Punkt graniczny to byt niematerializowany występujący w dokumentacji jako punkt o określonych parametrach, określający przebieg linii granicznych.
- Znak graniczny to znak z trwałego materiału umieszczony w punkcie granicznym lub trwały element zagospodarowania terenu znajdujący się w tym punkcie (np. słupek metalowy ogrodzenia, narożnik budynku).



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Znak graniczny - przykład





MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

W związku ze zmianą przepisu art. 33 ust. 4 rozporządzenia w sprawie egib nowego znaczenia nabierają przepisy dotyczące ochrony znaków granicznych:

- art. 38 ustawy Pgik nakłada obowiązek ochrony znaków granicznych przez właścicieli lub inne osoby władające nieruchomością;
- właściciel gruntu lub inna osoba władająca nieruchomością, na której znajduje się znak geodezyjny zobowiązana została do niedokonywania czynności powodujących ich zniszczenie, uszkodzenie lub przemieszczenie a w razie zagrożenia dla bezpieczeństwa życia lub mienia oraz w związku ze zniszczeniem, uszkodzeniem lub przemieszczeniem musi niezwłocznie zawiadomić starostę;



c.d.

- art. 277 Kodeksu karnego: *„Kto znaki graniczne niszczy, uszkadza, przesuwa lub czyni niewidocznymi albo fałszywie wystawia, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2”*;
- art. 152 Kodeksu cywilnego nakłada obowiązek na właścicieli gruntów sąsiadujących obowiązek współdziałania przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych i ponoszenie kosztów z tego tytułu (przy rozgraniczeniu nieruchomości).



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

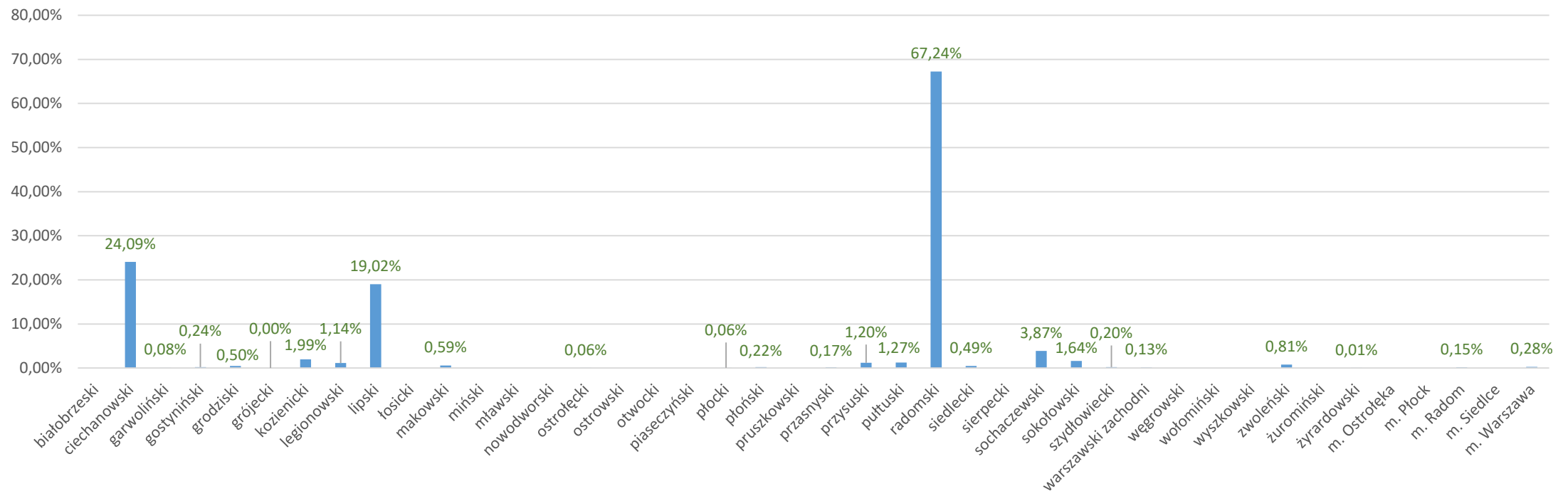
Refleksje na temat weryfikacji opracowań



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Terminy weryfikacji za IV kwartał 2023 r.

PRACE ZWERYFIKOWANE Z OPÓŹNIENIEM W POSZCZEGÓLNYCH POWIATACH

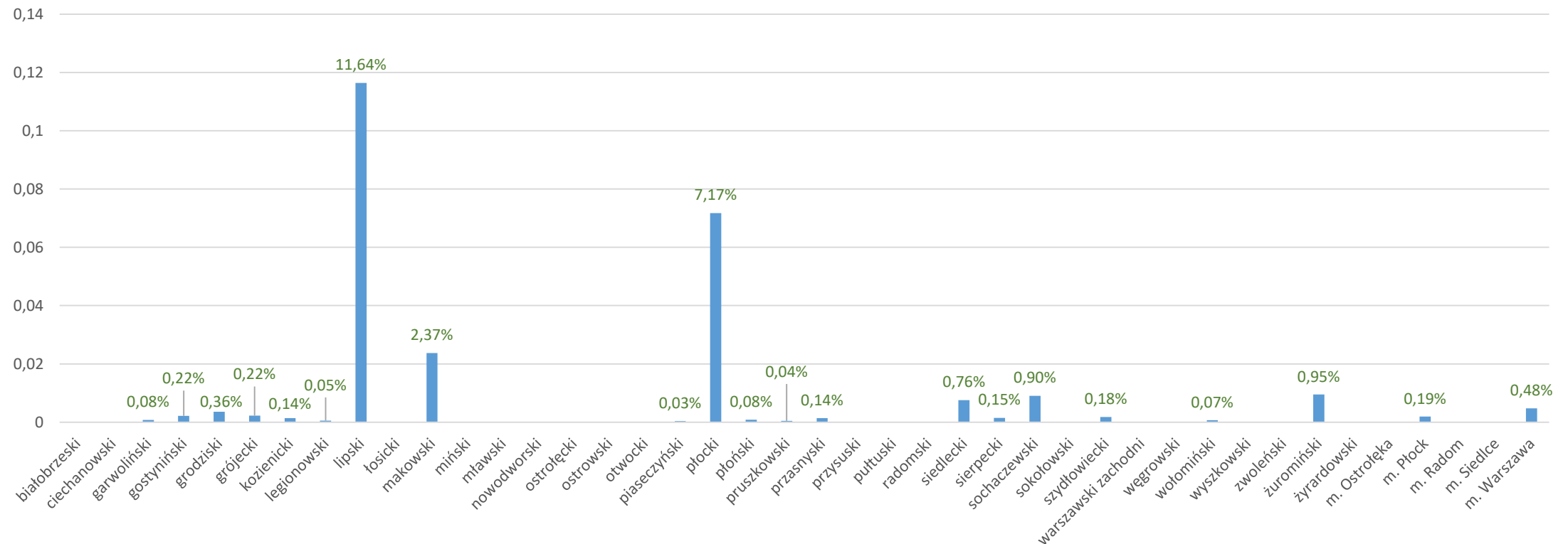




MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Terminy weryfikacji za IV kwartał 2024 r.

PRACE ZWERYFIKOWANE Z OPÓŹNIENIEM W POSZCZEGÓLNYCH POWIATACH





MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Czy możliwe jest przeprowadzenie weryfikacji opracowania w terminach zakreślonych ustawą Pgik przy jednoczesnym dochowaniu jej szczegółowości i zgodności z obowiązującymi przepisami i ich interpretacją ???

- W roku 2020 (31 lipca) ustawodawca określił zawite terminy przeprowadzenia weryfikacji opracowania przekazanego przez wykonawcę, doprecyzowując pojęcie terminu „niezwłocznie”;
- Zmiana wymusiła szybsze przeprowadzanie czynności przez weryfikatorów;
- Pozostawiła zasady dokumentowania weryfikacji bez zmian;
- Pojawiło i ciągle pojawia się nowe orzecznictwo.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Znaczenie jakości weryfikacji na bazie tez zawartych w wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, III Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 26 lipca 2024 r.

- Protokół z weryfikacji jako dowód w postępowaniu dyscyplinarnym. Sąd Apelacyjny uznał :
- *„Zgodzić się należy ze skarżącym, że Odwoławcza Komisja Dyscyplinarna przy ocenie zarzucanych mu przewinień dyscyplinarnych pominęła dokument urzędowy, tj. przekazywanych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z wynikiem pozytywnym, sporządzony przez ustawowo upoważniony organ administracji geodezyjnej - Starostę Makowskiego, na podstawie którego zostały wpisane do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 4 czerwca 2019 r. pod nr P.1411.2019.649 materiały geodezyjne będące wynikiem protokołu weryfikacji zbiorów danych oraz innych materiałów zgłoszonych prac geodezyjnych pod nr GKN.6642.555.2019 (k.24).*

Sąd Apelacyjny uwzględnił wniosek obwinionego i dopuścił dowód z ww. protokołu



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

c.d Protokół z weryfikacji jako dowód w postępowaniu dyscyplinarnym

- **Uzasadnienie:**

Sąd Apelacyjny podziela w tym zakresie stanowisko WSA w Warszawie (IV SA/a 131/12), który stwierdził, że niezrozumiałe jest, iż poszczególne organy oceniając tę samą dokumentację dokonują odmiennej jej oceny. Bezspornie przedmiotowy operat przyjęty został do zasobu jako prawidłowy. Podkreślenia wymaga, iż opracowanie przyjęte do zasobu korzysta z mocy dowodowej dokumentu urzędowego. Niedopuszczalna jest sytuacja, w której na potrzeby postępowania dyscyplinarnego opracowanie przyjęte do zasobu uznane zostało za nieprawidłowe, w kwestiach istotnych przy czym równocześnie nadal pozostaje w zasobie ze wszystkimi konsekwencjami prawnymi tego stanu. Stanowi podstawę do sporządzania kolejnych prac geodezyjnych.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

c.d Protokół z weryfikacji jako dowód w postępowaniu dyscyplinarnym

Powyższe uzasadnienie może prowadzić do następujących wniosków :

- wyłączenie operatu z zasobu powinno poprzedzać jakiegokolwiek inne czynności oparte na negatywnej ocenie opracowania,
- weryfikacja powinna być prowadzona starannie, aby do zasobu włączane były jedynie opracowania, co do których nie będzie zastrzeżeń ze strony innych organów,
- ścisła współpraca organów różnego szczebla, pozwalająca na przyjęcie/stosowanie jednakowych kryteriów podczas weryfikacji/kontroli.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Przykład kiedy może dojść do różnej interpretacji realizacji przepisu.

- Kiedy następuje naruszenie terminu zawiadomienia podmiotów o czynnościach na gruncie związanych z ustaleniem granic/wyznaczeniem punktów granicznych (§ ..., art. ...). (cyt. z orzeczenia Odwoławczej Komisji)
- *W kontekście naruszenia polegającego na zawiadomieniu podmiotów o czynnościach podjętych w celu ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych, za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub za pokwitowaniem, **później niż 7 dni** przed wyznaczonym terminem, że do tego uchybienia doszło, jednakże jego szkodliwość społeczna jest znikoma.*

Uzasadnienie: Cyt. „Z materiału dowodowego wynika to, że zawiadomienie o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nr, obrębie, zaplanowanych na dzień 28 maja 2019 r., zostało doręczone podmiotom zainteresowanym w dniu 22 maja 2019 r.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

c.d Znaczenie jakości weryfikacji w odniesieniu do ustaleń Odwoławczej Komisji Dyscyplinarnej.

cd. Uzasadnienia:

Oznacza to, że pomiędzy wyznaczonym dniem, w którym zaplanowano czynności, a dniem doręczenia zawiadomienia nie upłynęło pełnych 7 dni, co stanowiło naruszenie dyspozycji zawartej w obowiązującym wówczas § 38 ust. 3 rozporządzenia egib. W ocenie Odwoławczej Komisji naruszenie to nie wywołało jednak żadnych negatywnych skutków, dla osób zawiadomionych o czynnościach. Przekroczenie terminu było w tym przypadku nieznaczne, a osoby uprawnione stawily się na gruncie w dniu wykonywania czynności. Dlatego też, z uwagi na znikomość szkodliwości społecznej naruszenia, jakiego dopuścił się obwiniony w tym przypadku, Odwoławcza Komisja nie stwierdziła podstaw odpowiedzialności dyscyplinarnej i umorzyła postępowanie w tym zakresie”.

Pytanie : Jaki przekaz został skierowany do wykonawców prac geodezyjnych w sytuacji kiedy jeden organ próbuje wyciągnąć konsekwencje z naruszenie przepisu a drugi ocenia jak wyżej ???



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

c.d Znaczenie jakości weryfikacji w odniesieniu do ustaleń Odwoławczej Komisji Dyscyplinarnej.

- *Cyt. ”...Organy wskazując na działanie obwinionego wbrew określonym obowiązkom dotyczącym zgodnego z prawem wykonywania prac geodezyjnych i prawidłowego opracowywania dokumentacji geodezyjnej będącej wynikiem takich prac, wskazują przepisy prawa, z których takie obowiązki nie wynikają”.*

Przykład.

- § 39 ust. 3 egib określa wyłącznie, w jaki sposób wykonawca ustala przebieg granic. Przepis nie daje podstaw do żądania dokumentowania tego rodzaju czynności w operacie.
- § 39 ust. 1 i 3 egib nie odnosi się do treści protokołu ustalenia granic, a zatem nie może zostać naruszony poprzez dopisanie oświadczenia w takim protokole.
- § 61 i 62 określa jak oblicza się powierzchnię działek, nie wskazują jednak na obowiązek dołączania do operatu wydruku z obliczeń powierzchni.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

c.d Znaczenie jakości weryfikacji w odniesieniu do tez zawartych w wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, III Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 26 lipca 2024 r.

„Odwoławcza Komisja podkreśliła, że nie wyklucza, iż przedmiotowe czyny dotyczące ewentualnego wadliwego wykonania ww. prac geodezyjnych oraz opracowania nr P.1411.2019.649, mogą wypełniać naruszenie innych przepisów prawa z zakresu geodezji i kartografii, niż te wskazane przez Rzecznika dyscyplinarnego i mogłyby (jeśli zostałyby udowodnione) stanowić podstawę odpowiedzialności dyscyplinarnej. Niemniej jednak na obecnym etapie postępowania dyscyplinarnego Odwoławcza Komisja nie może we własnym zakresie dokonać ustaleń na niekorzyść obwinionego i zmienić przypisanych obwinionemu przez Rzecznika dyscyplinarnego naruszeń konkretnych przepisów prawa z uwagi na treść w art. 46w ustawy Pgik w zw. z art. 455 k.p.k. Poprawienie kwalifikacji prawnej na niekorzyść oskarżonego może nastąpić tylko wtedy, gdy wniesiono środek odwoławczy na jego niekorzyść. W niniejszej sprawie nie wpłynął środek odwoławczy na niekorzyść obwinionego, a zatem dokonanie tego rodzaju ustaleń było niedopuszczalne”.

Powyższa teza wskazuje na jakość/staranność oceny opracowań i uzasadnienie stwierdzonych usterek. Jakiegolwiek braki nie będą „naprawiane” przez inne organy.



**MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE**

Dziękuję za uwagę.

Sebastian Bała

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Marek Sobczyński

Zastępca kierownika Oddziału Nadzoru nad Organami Administracji Geodezyjnej i Kartograficznej

Wojewódzka Inspekcja Geodezyjna i Kartograficzna

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

pl. Bankowy 3/5

00-950 Warszawa