



o przykładowej treści: „Zaświadczam, że grunt oznaczony jako działka ew. nr 103/7 o pow. 204 m<sup>2</sup> z obrębem 7-10-04 na dzień 31.12.1998 był zajęty pod drogę publiczną ul. Anny Jagiellonki”.

• Zał. 5 – wyrys i wypis z ewidencji gruntów dla dwóch działek: 33/2, 85/4 (rys. 3).

• Zał. 6 – mapa z projektem podziału wraz z decyzją prezydenta, którą wydzielono działkę nr 103/7 pod drogę z nieruchomości „Dobra Miasto Ogród Młociny”. Równocześnie współwłaściciele zlecieli nam podział na działki budowlane dla działu spadku. Na wyrysie jest pokazany ten podział.

• Zał. nr 7 – kopia aktu notarialnego działu spadku, w którym wymieniono też działki drogowe, ale wyłączono je ze spadku.

Na podstawie ww. wniosku oraz opisanych dokumentów wojewoda wydał decyzję deklaratorną, że działki nr 33/2, nr 85/4 oraz nr 103/7 stały się z mocy prawa własnością m.st. Warszawy. Po jej uprawomocnieniu zastabilizowaliśmy wszystkie punkty graniczne znakami granicznymi. Działki te w ramach zmian w ewidencji gruntów zostały dołączone do działek ulicznych, a wypłacenie należnego odszkodowania przez urząd miasta było jeszcze poprzedzone wyceną działek przez rzeczoznawcę.

## • Część drogi lubelskiej

Porządkowaliśmy także odcinek drogi Warszawa – Lublin od Zakrętu w kierunku Garwolina (ok. 30 km). Zgodnie z kontraktem mieliśmy do wykonania:

• Ustalenie i pomiar granic sąsiedztwa pasa drogowego. Na wielu odcinkach granice użytkowania drogi pokrywały się z granicami użytkowania działek przylegających do drogi. Niestety, odbiegały one od granic ewidencyjnych, które trzeba było poprawić. Z czynności tych sporządzaliśmy protokoły ustalenia granic nieruchomości zajętych pod drogę z każdą nieruchomością poszczególnych sąsiadów oraz wykonywaliśmy pomiar tych granic. Grunty w pasie drogowym nie miały uregulowanego stanu prawnego, a jedynie władającego – zarządcę drogi.

• W przypadkach jednostkowych (jak opisany wcześniej) sporządzaliśmy odrębną dokumentację i mapę z projektem podziału danej nieruchomości, wydzielając teren zajęty pod drogę. Oczywiście podział taki nie musiał być zatwierdzony decyzją wójta.

• Po wydaniu decyzji przez wojewodę mieliśmy obowiązek zastabilizować wszystkie punkty załamania granic pasa drogowego, a na prostych co 200 m. zbrojonymi słupami betonowymi o wysokości 2.20 m z podcontrami. Obecnie na szczęście GDDKiA zaniechała takiej stabilizacji. Wystarczą znaki dwa razy mniejsze.

• Dalsza procedura dotycząca odszkodowań przebiegała jak w opisanym opracowaniu jednostkowym.

Trudno ocenić, czy taki sposób załatwienia sprawy był prawidłowy. Naszym zdaniem w związku z brakiem szczegółowych regulacji prawnych było to postępowanie racjonalne, uzgodnione ze zlecającym i zgodne ze sztuką geodezyjną. Z informacji, jakie do mnie docierają, wynika, że są w Polsce przypadki, kiedy to zarządca takiej drogi zamawia tylko wypis i wyrys z EGiB i na tej podstawie wojewoda wydaje decyzję. W wielu miejscach mamy ewidencję założoną na fotomapach, czyli

## PREZYDENT Miasta Stołecznego Warszawy -22-

pieczęć organu wydającego

BG - D - III - 74101/1 - 01/04/04

Województwo  
Powiat  
Jednostka ewidencyjna  
Obręb

mazowieckie  
m. st. Warszawa  
146504\_5 Bessy  
7-10-04

## Mapa

wyrys z mapy ewidencyjnej  
w skali 1:1000 przedstawiony w skali 1:500

Obręb: 7-10-04 Nr ark. mapy: 12.13 N 6 W 3.4 Numer działki: 33/2, 85/4  
Położenie gruntu: ul. Anny Jagiellonki, Michaliny  
Nr jedn. rejestrowej: G.67 Rep. KW: Dobra Miasto Ogród Młociny

Właściciele: Kulig Jan Józef (Maciej, Anna), zam. Brwinów, ul. Dworska 50 m. 5, 02-251-116  
Rittenhouse Magdalena Maria (Maciej, Anna), zam. Warszawa

Budowlane, 33/2, 85/4  
Maj. Wojciech (Wojciech, Maria), zam. Warszawa, ul. ...  
udział: 3/6

Władający: MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, udział: 1/1

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

| Ark. mapy     | Numer działki | Bliższe określenie położenia | Opisy użytków | Ozn. uz. i kont. klasyf. | Powierzchnia |           |
|---------------|---------------|------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|-----------|
|               |               |                              |               |                          | zobowiąz.    | zobowiąz. |
| 12.13N5-6W3-4 | 33/2          | ANNY JAGIELLONKI             | drogi         | dr                       | 0 00 00      | 0 00 00   |
| 12.13N5-6W3-4 | 85/4          | MICHALINY                    | drogi         | dr                       | 0 00 00      | 0 00 00   |
| Razem:        |               |                              |               |                          | 0 00 00      | 0 00 00   |

Powierzchnia słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem m. kw.

Wykonała:

Agencja Geodezyjno-Pracowa  
GRUNT  
mgr inż. Bogdan Górecki  
mgr inż. Zdzisław Młynarski  
00-805 Warszawa, ul. ...  
tel. ...

Kierownik pracy:

[Podpis]

Niniejsza mapa przedstawia przebieg granic działek według stanu z 2004 r.

Wykonano na podstawie operatu ewid. gruntów obręb 7-10-04 KEM - Zol7 - E - 30/94

[Załącznik: Mapa ewidencyjna]

[Załącznik: Wypis z rejestru gruntów]

[Załącznik: Wypis z rejestru gruntów]

[Załącznik: Wypis z rejestru gruntów]

[Załącznik: Wypis z rejestru gruntów]

[Załącznik: Wypis z rejestru gruntów]

Rys. 3. Wyrys i wypis z ewidencji gruntów i budynków

z dokładnością do  $\pm 3$  m. Jakie rodzi to konsekwencje, szczególnie dla nieruchomości liniowych? O takich rozważaniach nie ma co dyskutować, bo szkoda zdrowia.

Inny przypadek opisany został w GEODECIE z sierpnia br. Tam przyjęto stałą szerokość drogi wpisaną na starej mapie ewidencyjnej, co, niestety, było błędem, bo faktyczny pas drogowy jest zupełnie inny. Sądzę, że gdybyśmy zebrali dokumentację (po 2-3 obiekty dla istniejących dróg ze wszystkich województw), bez trudu można byłoby napisać pracę doktorską z konkluzją, że brak regulacji w tak istotnych sprawach powoduje total-

ny bałagan i naraża państwo na ogromne straty.

## • Od czego zacząć porządkowanie stanu prawnego dróg?

1. W nowelizowanym rozporządzeniu o standardach konieczne jest umieszczenie zasad sporządzania dokumentacji dla regulacji stanu prawnego istniejących dróg. Głównie chodzi o treść i sposób sporządzania map, a także zasady przyjmowania granic zajętości i stabilizacji tych granic.

2. Niezbędne jest także zinventaryzowanie w całej Polsce stanu prawnego

## Bałagan prawny w nieruchomościach barierą rozwoju

W następnym numerze GEODECY autor postara się ocenić, jak porządek prawny dotyczący nieruchomości rzutuje na rozwój państwa i bogacenie się społeczeństwa. Wyrazi także swój pogląd, jaki wpływ na te sprawy może i powinna mieć geodezja. Zapraszamy do listopadowej rubryki „Bogdan Grzechnik radzi”.

Redakcja

go dróg oraz ustalenie, które drogi wymagają regulacji. Dla firm geodezyjnych jest to sprawa bardzo ważna, bo bę-

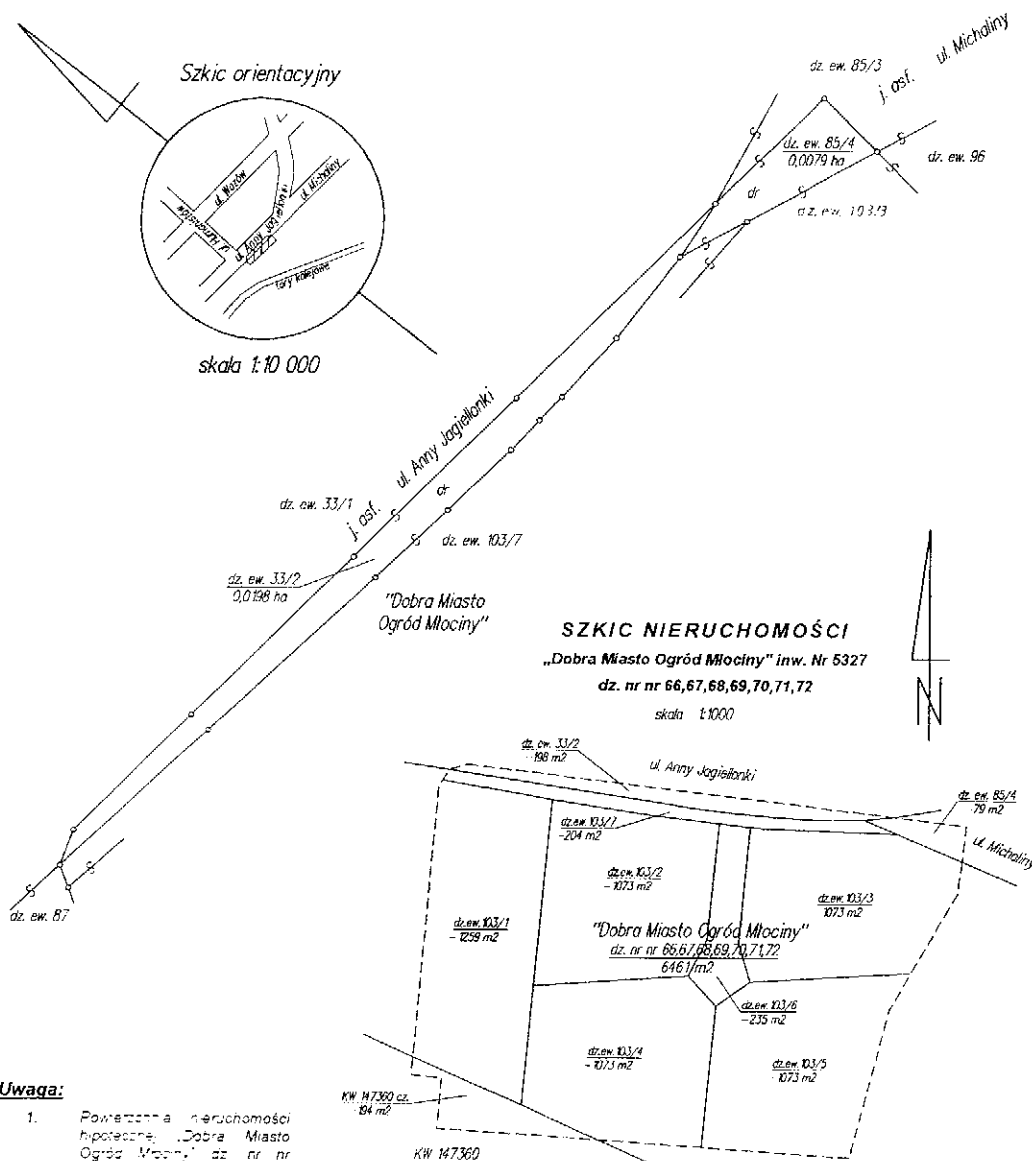
dzic wiadomo, na jaki rynek tego typu zleceń mogą w najbliższych latach liczyć. Sądzę, że takie zestawienie może wykonać GUGiK, prosząc geodetów powiatowych o wybranie tych danych z ewidencji gruntów i budynków oraz z ksiąg wieczystych.

3. Na podstawie tych informacji oraz oceny czasochłonności takich opracowań GUGiK może i powinien obliczyć koszty i wystąpić o zapewnienie środków. Sprawa jest ważna i pilna, bo dotyczy gruntów Skarbu Państwa i samorządów, które już dawno miały być uporządkowane.

4. Powinnością naszą (geodezji) jest tworzenie ładu przestrzennego i porządku prawnego, dlatego odradzam drogę na skróty nawet w sprawie starych dróg. Jeśli będziemy działać dotychczasowymi metodami i przyklepywać błędną ewidencję gruntów, to za parę lat dopłacimy do tego interesu kilka razy tyle.

**Bogdan Grzechnik**

twórca stałych uprawnień i pierwszy przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku, doświadczony pracownik administracji geodezyjnej, w tym szczebla centralnego, wykonawca wielu prac, współwłaściciel firmy geodezyjno-prawnej Grunt, społecznik, aktywny działacz Słownictwa Geodetów Polskich oraz Geodezyjnej Izby Gospodarczej, której wiele lat prezesował



### Uwaga:

1. Powierzchnia nieruchomości hipotecznej „Dobra Miasto Ogród Młociny” dz. nr nr 66,67,68,69,70,71,72 według danych ewidencji gruntów KEM-ZoI7-E-30/94 wynosiła 646 m<sup>2</sup>, a nie 7312 m<sup>2</sup> jak wykazano w księdze hipotecznej, a po odjęciu pow. 194 m<sup>2</sup> wynosi 6267 m<sup>2</sup>.
2. Z opisywanej nieruchomości wydzielono 194 m<sup>2</sup> wg mapy KEM-7.11 03-32/94 do KW 147360, z tym że z ww. księgi hipotecznej powierzchni tej nie odpisano.
3. Działka ew. nr 103 podzielona została na działki nr nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7 decyzją Prezydenta m. st. Warszawy Nr 43/2004 z dnia 13.08.2004r. (mapa KEM-7.10.04-89/04).