

Ignacy Bocholc

Dowód z opinii biegłego geodety w sprawach o rozgraniczenie nieruchomości

Palestra 29/5(329), 30-41

1985

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu), a tym samym uchylenie decyzji przez Naczelną Sąd Administracyjny.

VI. Uwagi końcowe

Przeprowadzone rozważania pozwalają dojść do wniosku, że organizacje społeczne dysponują dużymi możliwościami działania w postępowaniu administracyjnym i cywilnym w sprawach związanych z ochroną środowiska. W postępowaniach tych są stronami i dysponują pełnią praw procesowych. Wykorzystanie aktywności społecznej w ramach organizacji, które mogą lepiej i skuteczniej walczyć o ochronę środowiska niż samotny obywatel, jest jedną z najważniejszych szans, które można i trzeba wykorzystać w ochronie środowiska.

IGNACY BUCHOLC

DOWÓD Z OPINII BIEGŁEGO GEODETY W SPRAWACH O ROZGRANICZENIE NIERUCHOMOŚCI

Autor przez wskazanie najważniejszych przepisów, wyjaśnienie podstawowej terminologii geodezyjnej i proste praktyczne przykłady różnych sporów przybliża czytelnikowi mało znaną, a także ważną dziedzinę orzecznictwa z zakresu spraw o rozgraniczenie nieruchomości.

Sprawa rozgraniczenia nieruchomości ma doniosłe znaczenie społeczne. Z faktu sąsiedztwa gruntów wynikają zagadnienia współżycia społecznego i spokojnego, bezpiecznego gospodarowania. Już Homer w „Iliadzie” pisze:

„Jak z tykami w ręku, dwa gruntu dziedzice
Przy krańcach swej roli, walczą o granice
Nie chcąc ustąpić ziemi ani stopy”.

Przemienne prawo ludzkie wyodrębniania własności dóbr ziemskich jest często powodem dramatów ludzkich. W wielu utworach literackich wykorzystany jest wątek sporów granicznych. Fredro użył sporu o mur graniczny za wątek „Zemsty”, a Mickiewicz barwnie opisuje spór graniczny w księdze I „Pana Tadeusza”:

„Dość, że Hrabia chciał zamku, właśnie sędziemu
przyszła nagle też chętka, nie wiadomo czemu
zaczęli proces w ziemstwie, potem w głównym sądzie,
w senacie, znowu w ziemstwie i gubernialnym rządzie.
Wreszcie po wielu kosztach i ukazach licznych
sprawa wróciła znów do sądów granicznych.”

Leksykalnie „granice” określa się jako płaszczyznę pionową, prostopadłą do powierzchni ziemi i oddzielającą poszczególne dziedziny władania. Geodezyjnie „granica” określana jest jako idealna linia prosta łącząca środki dwóch znaków granicznych. Granice mogą być naturalne (brzeg rzeki, wąwozu, lasu) lub sztuczne

(miedza, płot, mur). Granice gruntów oznacza się znakami granicznymi lub urządzeniami granicznymi (miedza, mur, płot, rów lub tp.).¹

Każde państwo zmierza do uporządkowania stanu prawnego nieruchomości, upatrując w tym działaniu bodźce do wzrostu produkcji rolnej oraz do prowadzenia obliczonych na dłuższą metę inwestycji.

U nas już w 1946 r. ukazał się dekret o rozgraniczeniu nieruchomości (dekret z dnia 13 września 1946 r., Dz. U. Nr 53, poz. 298 i Nr 70, poz. 382), następnie w roku 1948 rozporządzenia Ministra Odbudowy o mocy dowodowej planów i dokumentów przy ustalaniu granic nieruchomości (Dz. U. Nr 55, poz. 439), potem w roku 1950 dekret o rozgraniczeniu gruntów Skarbu Państwa (dekret z dnia 21 września 1950 r. o rozgraniczeniu gruntów Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych, Dz. U. Nr 4, poz. 398), wreszcie w roku 1972 rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 28.VIII.1971 r. w sprawie trybu ustalania i rozgraniczania i podziału terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na terenie miast i osiedli (Dz. U. Nr 35, poz. 242). Przepisy te uzupełniane są szeregiem przepisów szczegółowych, przy czym wypada dodać, że podstawowy dekret o rozgraniczeniu nieruchomości nie doczekał się aż do dziś rozporządzenia wykonawczego; brak również dotychczas instrukcji technicznej w sprawie techniki postępowania przy rozgraniczaniu gruntów.

W sprawach o rozgraniczenie nieruchomości zachodzi z reguły potrzeba uzgodnienia interesów stron. Cytowany wyżej dekret o rozgraniczeniu nieruchomości zaleca i przekazuje w tej sprawie organom administracyjnym działania mediacyjne, zlecając tymże organom:²

a) wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego na wniosek stron lub z urzędu (art. 2 ust. 1, pkt 1 i 2),

b) wyznaczenie geodety do przeprowadzenia ustalenia granic (art. 5 ust. 1 pkt 1),

¹ Znak graniczny składa się z dwóch części: znaku naziemnego i znaku podziemnego. Znak naziemny jest to słup z betonu lub z kamienia ciosanego, w kształcie graniastosłupa o wymiarach 0,60×0,20×0,10; na znak podziemny (centrycznie osadzony pod znakiem naziemnym) używa się rurek drenarskich lub butelek, odwróconych dnem do góry.

Znaki graniczne podlegają ochronie i zgodnie z art. 269 k.k. „kto znaki graniczne niszczy, usuwa lub przenosi lub czyni niewidzialnymi, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3”. Według art. 152 k.c. właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych. Koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po polowle.

Dekret z 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości reguluje sprawę znaków granicznych w sposób następujący:

„Art. 20. 1. Znaki graniczne winny być ochraniane przez posiadaczy gruntów oraz przez miejscowe władze.

2. O uszkodzeniu, zniszczeniu lub przesunięciu znaków granicznych posiadacze gruntów obowiązani są zawiadomić władze miejscowe.

Art. 21. 1. Posiadacze gruntów winni niezawiadomienia władzy więcej jak 7 dni od daty stwierdzenia przez niego uszkodzenia ulegają w drodze administracyjnej karze aresztu lub grzywny.

2. Winni uszkodzenia, zniszczenia lub przesunięcia znaków granicznych, niezależnie od odpowiedzialności karnej, ponoszą koszty ewentualnych wznowień tych znaków.”

Sprawa ochrony znaków granicznych ma ogromne społeczne znaczenie, ponieważ zapobiega powstawaniu większości sporów granicznych.

² Zgodnie z art. 18 dekretu z dnia 13.VI.1956 r. (Dz. U. Nr 25, poz. 115) o państwowej służbie geodezyjnej i kartograficznej sprawy rozgraniczenia podziału gruntów i budynków należą w odniesieniu do miasta stołecznego Warszawy i miasta Łodzi oraz miast stanowiących dawne powiaty miejskie do Ministra Gospodarki Komunalnej (obecnie: Ministra Administracji i Gospodarki Przestrzennej), a w odniesieniu do pozostałych obszarów — do właściwości Ministra Rolnictwa.

c) zawarcie ugody w sprawie ustalenia granic, przy czym ugodzie takiej nadana jest moc ugody sądowej (art. 7 ust. 1 i 2),

d) wydanie orzeczenia w kwestii ustalenia granic, przy czym prawomocne orzeczenie w tym względzie ma moc wyroku sądowego (art. 11).

W razie niedojścia do ugody stron i braku podstaw do zakończenia sprawy decyzją administracyjną, następuje wyłączenie jurysdykcji administracyjnej i sprawa zostaje skierowana na drogę postępowania sądowego, gdzie jest rozpatrywana w trybie postępowania nieprocesowego (art. 14 ust. 1 i 2).

Na zasadzie art. 15 cyt. dekretu sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, może przeprowadzić rozgraniczenie z własnej inicjatywy wtedy, gdy ustalenie granic potrzebne jest do rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy. Sąd Najwyższy wyjaśnił w tej materii, że postępowanie takie może być wszczęte tylko w szczególnych wypadkach windykacji nieruchomości.³

Zgodnie z przepisami k.p.a. organ właściwy do wydania decyzji o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego (naczelnik miasta lub gminy) może zlecić przeprowadzenie postępowania dowodowego jednemu ze swych pracowników z pionu geodezyjnego lub wyznaczyć do przeprowadzenia rozgraniczenia geodetę mającego odpowiednie zezwolenie.⁴ Dominującą rolę w ustalaniu, wznawianiu, wytyczaniu, utrwalaniu i dokumentowaniu granic nieruchomości przypada geodecie.⁵ Geodeta bowiem ma klucz do tajemnic zawartych na mapach, szkicach o obliczeniach geodezyjnych i odczytywania na gruncie znaczenia znaków i śladów granicznych. Geodeta powołany jest do tego, aby stwierdzić na gruncie stan istniejący granic, porównać ten stan z istniejącymi dokumentami geodezyjnymi i prawnymi (akty notarialne, wyroki sądów, orzeczenia administracyjne), ocenić wartość dowodową tych dokumentów i przygotować materiały do wydania orzeczenia przez władzę geodezyjną. Czynności te w postępowaniu sądowym wykonuje właśnie biegły geodeta.

Ustawodawca przyznaje geodecie duże prerogatywy. Znajduje to wyraz w przepisie art. 7 ust. 1 dekretu o rozgraniczeniu nieruchomości. Przepis ten stanowi, że w razie sporu co do ustalenia granicy geodeta władny jest sporządzić ugodę, przy czym ugodzie takiej nadana jest moc ugody sądowej. Gdyby do ugody nie doszło lub gdyby geodeta stwierdził, że według jego oceny dowody co do przebiegu granic są niewystarczające lub sprzeczne, to wówczas geodeta powinien opracować w tej kwestii opinię i zgłosić wniosek o skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Stosownie do art. 5 ust. 1 dekretu wyznaczony do przeprowadzenia ustalenia granic geodeta wzywa strony na oznaczony przez siebie termin na grunt (obowiązują w tej mierze przepisy k.p.a. w sprawie terminów wezwań)

³ Uchwała SN z dnia 31.VIII.1963 r. III CR 136/63, OSNCP z 1964 r. poz. 203.

⁴ Zezwolenie na wykonywanie prac geodezyjnych wydaje właściwa co do miejsca zamieszkania władza wojewódzka. Decyzją Prezesa Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii wprowadzono egzaminy kwalifikacyjne dla geodetów ubiegających się o zezwolenie na wykonywanie prac geodezyjnych prowadzonych na własny rachunek.

Dekret z dnia 19 czerwca 1956 r. o państwowej służbie geodezyjnej i kartograficznej (Dz. U. Nr 25, poz. 115) w art. 17 stanowi: „Kto bezprawnie wykonuje roboty geodezyjne lub kartograficzne bądź nie zgłasza tych robót przed przystąpieniem do ich wykonania lub po wykonaniu tych robót nie przekazuje sporządzonych materiałów właściwym organom, podlega karze grzywny”.

⁵ Termin: „geodezja”, „geodeta” wprowadzono do nomenklatury zawodowej zamiast poprzednio używanych terminów „miernictwo”, „mierniczy”. Ustawa z 1925 roku o mierniczych przysięgłych przestała obowiązywać. Dokumenty geodezyjne (mapy, plany, rejestry, obliczenia) muszą być poświadczane przez urzędy prowadzące ewidencję i składnicę dokumentów geodezyjnych po to, aby były dopuszczone do publicznego użytku.

i przeprowadza badanie na gruncie. Badanie to przeprowadza on na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 dekretu, a mianowicie bierze pod uwagę znaki i ślady graniczne oraz odpowiednie plany i dokumenty, jeśli zawierają one dane, które pozwalają na wiarygodne odtworzenie granicy. Z tego względu nie mogą być brane pod uwagę inne plany i mapy, jak np. mapy ewidencyjne, mapy realizacyjne, budowlane lub inne dokumenty, jeśli granice wykazane na tych mapach nie były uprzednio przedmiotem rozgraniczenia.

Dokumenty geodezyjne muszą odpowiadać warunkom przewidzianym w rozporządzeniu Ministra Odbudowy z dnia 10 listopada 1948 r. o mocy dowodowej przy ustalaniu granic. Muszą więc one być sporządzone przez powołane organy, muszą mieć odpowiednie cechy dokumentu publicznego (być zaopatrzone w datę i podpis), a przede wszystkim muszą pochodzić z pomiaru, którego celem było ustalenie danej granicy lub granic bezpośrednio sąsiadujących.

Katalog dowodów, które należy brać pod uwagę przy ustalaniu granic, należy uwzględniać integralnie, tzn. że znaki i ślady graniczne są właściwe i wystarczające, jeżeli położenie ich jest potwierdzone w dokumentach geodezyjnych (szkicach połowych, obliczeniach, mapach) mających moc dowodową przy ustalaniu granic. Oczywiście, niewystarczającymi dowodami są miary graficzne pobrane przy pomocy cyrkla i podziałki z mapy.⁶ Przepisy rozporządzenia o mocy dowodowej przy ustalaniu granic mają charakter szczególny i wyłączają ogólne reguły dowodowe stosowane w postępowaniu administracyjnym, jak badanie świadków, badanie biegłych lub oświadczenia stron. Jeżeli bowiem dowody wyszczególnione w art. 6 ust. 1 są niewystarczające lub sprzeczne z sobą, to następuje wyłączenie jurysdykcji administracyjnej i sprawa zostaje przekazana do postępowania sądowego.

Strona może nawet nie kwestionować dowodów z art. 6 ust. 1, tylko twierdzić, że przebieg granic, który odbiega od tych dowodów, znajduje uzasadnienie w zaszereżeniu lub nieformalnej umowie (kupna, darowizny) albo że akt notarialny nie zawiera dostatecznych danych do potwierdzenia istniejącej granicy. Twierdzenia te mają charakter cywilnoprawny, a do ich rozpoznania powołane są sądy. Rozważanie więc takich zarzutów wykracza poza zakres jurysdykcji administracyjnej i powoduje w rezultacie wyłączenie organów do spraw geodezji.

Należy tu mieć na uwadze, że dokumenty geodezyjne, szczególnie pochodzące z dawnych czasów, nie były aktualizowane i dlatego stany faktyczne na gruncie mogą — wskutek przemian społeczno-historycznych — znacznie odbiegać od stanu ujawnionego w dokumentach geodezyjnych. Szczególne miejsce wśród dowodów geodezyjnych przypisać należy dokumentom pochodzącym z byłego katastru. Wprawdzie kataster został zniesiony i zastąpiony ewidencją gruntów, jednakże technika rejestracji pomiarowej b. katastru pozwala często na znaczne udokumentowanie istniejących granic.⁷ Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli granice znajdują uzasadnie-

⁶ Mapy wykreślane są w skalach :a) 1:2000 lub b) 1:5000 (mapy ewidencyjne). Mapy w miastach są w skalach: 1:1000 lub 1:500. Zdolność rozdzielcza oka ludzkiego wynosi 1/10 mm. Miara więc odczytana z mapy obarczona jest błędem wynoszącym — w skali 1:5000 — 0,5 mb. Do tego należy dodać błąd wynikający ze zmniejszenia papieru (tzw. skurcz papieru). Łączny błąd odczytania miary z mapy wielkoskalowej oblicza się na blisko 3,0 mb (jeśli idzie o mapę w skali 1:5000). Poszukiwany punkt graniczny znajdzie się więc na obwodzie koła o promieniu 3,0 mb. Taka dokładność jest oczywiście niewystarczająca do określenia położenia punktu granicznego, którego dokładność musi być tak wyznaczona, aby powierzchnia nieruchomości mogła być obliczona z dokładnością do 1 m kw.

⁷ „Kataster” jest zbitką słów *capitum registrum* i oznacza instytucję prowadzącą ewidencję gruntów dla celów podatkowych. Instytucja katastru w swej pierwotnej formie została wprowadzona przez Kodeks Napoleona, a następnie udoskonalona została i rozszerzona przez ustawodawstwo pruskie. W Austrii wprowadził kataster (na innych zasadach) cesarz Józef II.

nie w dokumentach katastralnych, to wyklucza się możliwość ustalenia tej granicy według innych kryteriów.⁸

Dla ilustracji przytoczę tu kilka przykładów z praktyki:

1) Na gruncie znaleziono dobrze zachowane znaki graniczne w postaci kamieni polnych i butelek jako znaków podziemnych. Innych dowodów na przebieg granicy nie znaleziono ani w dokumentach katastralnych, ani w zbiorze dokumentów ksiąg wieczystych; strony nie przedstawiły też innych dokumentów uzasadniających przebieg granic. Stan posiadania był niezgodny z linią graniczną wytyczoną na podstawie znaków granicznych. Dom mieszkalny wybudowany przy granicy przecinała linia graniczna w odległości 0,5 mb.

Wnioskodawca twierdził, że sporny pas gruntów nabył jego ojciec nieformalną umową zamiany gruntów i że w zamian za pozwolenie przekroczenia granicy przy budowie domu mieszkalnego odstąpił sąsiadowi pas gruntu, dwukrotnie większy przy swojej granicy.

Sprawa tej zamiany ma charakter cywilnoprawny. Ponieważ do ugody nie doszło, nastąpiło wyłączenie jurysdykcji administracyjnej i sprawa została w związku z tym skierowana do postępowania sądowego.

Na marginesie tej sprawy należy zauważyć, że spory graniczne wybuchają najczęściej wskutek wejścia w teren nowej inwestycji, np. budowy domu, budowy nowego płotu, przeprowadzenia drogi czy wykopania rowu, jeżeli granica nie została przed rozpoczęciem inwestycji wytyczona i odpowiednio ustabilizowana, a w szczególności jeżeli granice nie zostały z sąsiadem uprzednio uzgodnione. Władze administracyjne wstrzymują najczęściej inwestycję do czasu rozstrzygnięcia sporu przez sąd.

2) Podział działki budowlanej nastąpił na zasadzie aktu sprzedaży. Podział ten został dokonany na gruncie i oznaczony kamieniami granicznymi oraz wprowadzono potem do dokumentów geodezyjnych. W kilka lat po podziale strony wybudowały tzw. bliźniak, który ze względów przestrzenno-budowlanych został usytuowany w ten sposób, że granica przecinała bliźniak w 1/3 długości budynku, natomiast ściana działowa wybudowana została w 1/2 długości budynku. Strony wniosły o rozgraniczenie zgodnie ze stanem faktycznym. Sprawa o rozgraniczenie została rozstrzygnięta w procesie windykacyjnym. Sąd na podstawie art. 15 cyt. dekretu rozgraniczył nieruchomości linią łamaną, biegnącą wzdłuż granicy działkowej, i przeniósł własność gruntu leżącego pod częścią budynku na faktycznego posiadacza — za odszkodowaniem.

Należy tu zauważyć, że rozgraniczenie (podział) może nastąpić tylko w takiej

W byłym zaborze rosyjskim ten system rejestracji gruntów nie był znany i podatki wymiarowane były na innych podstawach. Kataster pruski obowiązywał w okresie międzywojennym na terenach województwa poznańskiego, pomorskiego i górnośląskiej części województwa śląskiego.

Kataster składa się z wykazów właścicieli (tzw. matrykuła), z wykazów parcel (Księga parcel) i map. Mapy sporządzone są w różnych skalach. Kataster austriacki zbudowany jest na innych zasadach organizacyjnych, a mapy sporządzone są w jednolitej skali: 1 : 2880 lub 1 : 1440.

Operat katastralny zawiera zbiory dokumentów pomiarowych (m.in. protokoły graniczne i szkice pomiarowe z ustalania granic). Dokumenty katastralne są obecnie zdezaktualizowane wobec wprowadzenia ewidencji gruntów (dekret z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków — Dz. U. Nr 6, poz. 32). Zgodnie z art. 1 ust. 2 tego dekretu „dane o gruntach i budynkach służące za podstawę planowania gospodarczego, wymiaru podatków świadczeń i skupu i obowiązkowych dostaw, dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych i zaspokajania potrzeb gospodarczych, mogą być oparte wyłącznie na ewidencji.”

⁸ Orzeczn. SN z dnia 15.III.1968 r. III CZP 9/68, OSNCP z 1968 r. poz. 181.

sytuacji, gdy budynek ma ścianę działową, która umożliwi podział na dwa niezależne od siebie budynki. W szczególnych wypadkach może być ustanowiona służebność korzystania z urządzeń (np. wejście na strych), które muszą pozostać we wspólnym użytkowaniu.

3) Przy dochodzeniach na gruncie wnioskodawca wskazywał na ślad fundamentu po spalonej stodole i twierdził, że granica przebiegała właśnie wzdłuż ściany tej stodoły. Twierdzenie to nie było poparte danymi geodezyjnymi, a płot, który został postawiony po spaleniu stodoły, wskazywał na inny przebieg granicy. Uczestnik twierdził, że między płotem a stodołą zawsze istniało przejście o szerokości około jednego metra. Strony zawarły ugodę przed geodetą i podzieliły sporny pas na dwie części. Ugoda ta stała się podstawą do przeniesienia własności pasów gruntów przygranicznych i wprowadzenia zmian do księgi wieczystej.

4) Granica została odtworzona na podstawie dobrze zachowanych punktów dowiązania i szkiców polowych z pomiaru sąsiednich nieruchomości. Uczestnik nie uznał tego dowodu za wystarczający twierdząc, że ustalenie granic sąsiednich nieruchomości miało miejsce bez jego udziału, a przebieg granicy jest odmienny, jak to wykazano w dowodach geodezyjnych.

W protokołach granicznych z poprzednich pomiarów nie było istotnie podpisu skarżącego; brak było również dowodu (zwrotnego egzemplarza wezwania), że był on na tę granicę wzywany. W tym stanie rzeczy wnosił on o wznowienie postępowania rozgraniczeniowego w stosunku do jego granic.

W związku z tą sprawą należy zauważyć, że integralną częścią postępowania dowodowego przy ustalaniu granic jest protokół graniczny. Protokół graniczny, jako część postępowania wyjaśniającego, ma stanowić podstawę do decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, a po uprawomocnieniu się tej decyzji — do utrwalenia ustalonych decyzją granic.

Protokół graniczny jest więc sprawozdawczym dokumentem publicznym. Podpisanie tego protokołu lub odmowa podpisania go nie pociąga za sobą skutków cywilnoprawnych. Można by wprawdzie przyjąć, że zgodne podpisanie protokołu granicznego jest swego rodzaju zgodą na ustalone granice, jednakże nie można się zgodzić na przypisanie podpisom na protokole granicznym dowodu ugody. Ugoda w postępowaniu rozgraniczeniowym jest dokumentem cywilnoprawnym i już sama ugoda wystarcza do przeniesienia własności gruntów objętych ugodą. Spisanie ugody jest uzasadnione tylko w razie zlikwidowania faktycznego sporu granicznego.⁹

Przypisywanie protokołowi granicznemu znaczenia wychodzącego poza zakres jego funkcji sprawozdawczej (przy rozgraniczaniu gruntów niepaństwowych) pozabawione jest podstaw. Niemniej jednak zarzut, że granice zostały ustalone i utrwalone bez udziału zainteresowanych sąsiadów i że nie był im w ogóle przedstawiony protokół graniczny do podpisu, może spowodować, iż dokumenty sporządzone w toku takiego postępowania nie będą miały mocy dowodowej przy ustalaniu granic nieruchomości.

5) Strony wskazują, a na gruncie kamienie graniczne i znaki podziemne, postawione

⁹ Odmiennie reguluje tę sprawę dekret o rozgraniczeniu gruntów Skarbu Państwa i nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych z dnia 21 września 1950 r. (Dz. U. Nr 44, poz. 398) oraz rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 28.VIII.1972 r. w sprawie ustalenia i rozgraniczenia i podziału terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na terenach miast i osiedli. Zgodnie bowiem z art. 8 pkt 1 cyt. dekretu „protokół graniczny podpisany przez osoby biorące udział w czynnościach rozgraniczenia ma moc ugody sądowej w stosunku do granic niespornych”.

w tuku sąsiedzkiego porozumienia (ale bez rejestracji w dokumentach geodezyjnych) w wyniku porozumienia ich zmarłych rodziców. Granice w ten sposób ustalone trwają — jak twierdzą strony — od kilku lat. Wnioskodawca oświadcza, że według pomiarów ewidencyjnych ma on mniejszą powierzchnię, aniżeli stanowi zapis w księdze wieczystej i ewidencji. Żąda takiego ustalenia granicy, aby powierzchnia ewidencyjna bądź wieczystoksięgowa była zgodna z powierzchnią, jaką posiada.

Zarzut taki jest często podnoszony. W związku z takim żądaniem nasuwają się następujące uwagi: Nieruchomość wyznaczają w terenie granice o określonych wielkościach liniowych. Powierzchnia nieruchomości jest funkcją tych wielkości, tj. $P = f(a, b, c, d, \dots)$, gdzie a, b, c, d, \dots są miarami liniowymi boków figury geometrycznej tworzącej daną nieruchomość. Należy więc znać kształt figury geometrycznej tworzącej daną nieruchomość i miary liniowe boków tej figury, aby można było obliczyć powierzchnię. Odwrocenie tej zależności jest niemożliwe, ponieważ prowadziłoby do nieskończonej ilości rozwiązań. Żądanie więc ustalenia granic na podstawie znanej powierzchni nie może być rozstrzygnięte. Żądanie takie zawiera przez tym *implicitie* roszczenie windykacyjne (wydanie brakującej powierzchni) i może być dochodzone w wytoczonym procesie. Niezależnie od tego można podnieść zarzut, że wpis do działu I księgi wieczystej dokonany na podstawie danych ewidencyjnych nie korzysta z rękojmi wiary publicznej. Powierzchnia nieruchomości jest równa powierzchni obliczonej w dacie zgłoszenia roszczenia — na podstawie aktualnie przeprowadzonych pomiarów geodezyjnych i ustabilizowanych granic.

Naczelnik gminy w R. zgodził się na podział gospodarstwa rolnego w ten sposób, że część tego gospodarstwa, zabudowaną domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, zachowa właściciel, a pozostałą część, tj. ogród owocowy i warzywniak, nabydzie osoba posiadająca kwalifikacje rolnicze.

Geodeta przeprowadził według tych zasad podział, oznaczył punkty graniczne trwałymi znakami granicznym, spisał protokół graniczny, który zainteresowani podpisali, dokonał pomiaru, skartował, obliczył powierzchnię, słowem — sporządził operat pomiaru uzupełniającego. Operat ten Biuro Geodezji i Terenów Rolnych przyjęło bez zastrzeżeń i wydało tzw. podkładki do przeprowadzenia formalności w biurze notarialnym. Z dokumentów tych wynikało, że powierzchnia przyjęta do ewidencji wynosi, dla nabywanej działki, 8000 m kw.

Po sporządzeniu aktu notarialnego i przepisaniu własności w księdze wieczystej, nabywcy zwrócili się do oblatanego w pomiarach tzw. kraczką¹⁰ rolnika z prośbą o sprawdzenie nabytej powierzchni działki. Rolnik ten ustalił, że powierzchnia nabytej działki jest o 135 m kw. mniejsza od powierzchni ujawnionej w akcie notarialnym. Nabywcy złożyli zażalenie do Wojewódzkiego Biura Geodezji i Kartografii, oskarżając wykonawcę o nieprawidłowe przeprowadzenie pomiarów, o niezgodne z aktem notarialnym wytyczenie granic i o wadliwe obliczenie powierzchni. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Kartografii, w odpowiedzi przesłanej skarżącym, stwierdziło, że powierzchnia nabytej działki została wadliwie zokrażona i że do ewidencji należało podać powierzchnię obliczoną, a nie zokrażoną, po czym nakazało wykonawcy wprowadzić poprawkę. Pismo to stało się powodem procesu. Nabywcy zwrócili się do sądu o wydanie im brakujących 135 m. kw. przez odcięcie tej powierzchni działki, którą zachowali właściciele. Sąd po wysłuchaniu opinii biegłego powództwo oddalił i w uzasadnieniu stwierdził:

¹⁰ „Kraczka” — prymitywny przyrząd do pomiaru długości stosowany w rolnictwie. Ma to dwie żerdzie o stałym rozstawie 1 mb w kształcie odwróconej litery V.

Nieruchomość, jako rzecz w rozumieniu art. 46 k.c., wymaga prawnego wyodrębnienia. Wyodrębnienie to jest możliwe tylko przez ustalenie granic w terenie albo przez takie ich opisanie, aby w sposób wyraźny i nie budzący wątpliwości można było granice te w terenie ustalić. Oznaczenie więc punktów granicznych trwałymi znakami granicznymi, okazanie granic stronom i oświadczenie, że granice nabywanej nieruchomości są stronom znane, w zupełności wystarczy do identyfikacji nabywanej nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości jest „częścią opisową” nieruchomości. Wykazanie jej służy celom statystycznym, ewidencyjnym, planowania gospodarczego i celom fiskalnym (do wymiaru podatków), nie może ona jednak być powoływana jako dowód własności (kupiłem hektar, więc musi być hektar na gruncie — bez względu na granice!). Skoro jest poza sporem, że cała działka wyznaczona kamieniami granicznymi na gruncie została nabywcom wydana, a do operatu ewidencyjnego przyjęto błędnie obliczoną powierzchnię, to nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, nie może on jednak żądać wydania mu na gruncie części działki, która nie była przedmiotem transakcji.

Pogląd, że powierzchnia nieruchomości jest dostatecznym dowodem określającym zakres własności, pokutuje dotychczas w różnych wariantach i w różnych okolicznościach nie tylko wśród społeczeństwa, ale również wśród fachowców. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 października 1972 r. III CRN 248/72 (OSNCP z 1973 r. nr 9, poz. 156) dopuszcza pewne odchylenia od przytoczonych wyżej zasad i wyjaśnia:

W sytuacji gdy dwa grunty o określonej powierzchni i określonych granicach (w stosunku do sąsiadujących gruntów) zostały połączone, a następnie wskutek rozdzielenia powstał spór co do granicy między tymi gruntami, nic nie stoi na przeszkodzie ustalenia granicy na podstawie dokumentów określających konkretne powierzchnie obu gruntów. Jeżeli z porównania danych zawartych w tych dokumentach ze stanem rzeczywistym istniejącym na gruncie wynika, że sąsiadująca nieruchomość ma powierzchnię większą kosztem drugiej nieruchomości, to ustalenie granicy powinno nastąpić na podstawie niespornej powierzchni wynikającej z dokumentów.

Jest rzeczą oczywistą, że ustalenie granicy według danych powierzchniowych przez dokonanie pomiarów dla uczestników postępowania będzie możliwe przy założeniu, że granice z sąsiadami nie będącymi uczestnikami omawianego postępowania są bezsporne. Wytyczenie więc granicy na podstawie porównania powierzchni ewidencyjnej bądź wieczystoksięgowej jest możliwe tylko w tym szczególnym wypadku przy zachowaniu warunków wyszczególnionych w wyjaśnieniu Sądu Najwyższego.

6) Tygodnik „Polityka” z dnia 13.X.1984 r. zamieścił reportaż z Biura skarg i zażaleń Komitetu Centralnego pt.: „Ściana płaczu”, w którym przytacza charakterystyczny przykład ustalania granic:

„Koło Dębłina gospodarzę. Cztery lata temu chlew zacząłem stawiać, a tu sąsiad powiada, że ceglana obmurówka, co pustaki okala, na jego gruncie się znajduje. O dwanaście centymetrów się rozchodzi. W całej wsi granice prosto idą, a mnie jednemu chcą skos zrobić. Widać na planie i ślepy dojrzy. Dachy nie ma, woda się leje. Raz mi już prosiaki podtopiło. I nie ma takiego, co by za mną się ujął!”

Analizując treść tej skargi, należy zauważyć, co następuje.

Przy dochodzeniach na gruncie bierze się pod uwagę — z braku innych dowodów — mapy ewidencyjne. Granice wykreślone na tych mapach, pochodzą przede wszystkim z pomiarów uproszczonych. Pomiary granic polegają na pomiarze tzw. cpo-

Wzrost¹¹ bez wytyczenia i pomiaru granic pomiędzy punktami załamania. Stąd też strony, opierając się na rysunku i znakach granicznych, są przekonane, że granica dzieląca ich nieruchomości ma przebieg linii prostej. „Widać na planie i ślepy by dojrzał” — jak to obrazowo przedstawił skarżący. Na gruncie jednak granica odbiega od linii prostej, czasem nieznacznie, ale wystarczająco, aby wywołać spór. W danym wypadku odchylenie to wynosi 12 cm. Jest to wynikiem zaniedbania przy wznoszeniu budynków lub plotu, kiedy ze względów oszczędnościowych nie wytycza się granicy geodezyjnie, ale „na oko”, a potem dochodzi się prostej linii, bo na planie granica ta jest prosta. Oczywiście dowód z rysunku na mapie jest niewystarczającym dowodem przebiegu granicy. Odnosi się to również do prób ustalenia granicy na podstawie miar graficznych pobranych z mapy (patrz przypis 6).

Jeżeli w postępowaniu administracyjnym nie doszło do ugody i nie została wydana prawomocna decyzja o rozgraniczeniu, to sprawa zostaje — zgodnie z art. 7 ust. 3 dekretu — skierowana do sądu, który rozpatruje ją na nowo w postępowaniu nieprocesowym. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że za wnioskodawcę należy uważać stronę, która nie zgodziła się na wytyczone w postępowaniu administracyjnym granice.¹² Sąd rozpatruje sprawę o rozgraniczenie kierując się wytycznymi z art. 153 k.c. Konstrukcja tego przepisu wskazuje na to, że przede wszystkim należy dążyć do ustalenia stanu prawnego granicy. Dlatego sąd powołuje z reguły biegłego z dziedziny geodezji i zleca mu badanie, czy możliwe jest ustalenie stanu prawnego granic i konfrontuje dane z tych dokumentów ze stanem faktycznym na gruncie, przeprowadzając odpowiednie pomiary. Oceniając wiarygodność dokumentów geodezyjnych, biegły powinien stwierdzić, czy dokumenty te mają moc dowodową według przepisów rozporządzenia o mocy dowodowej przy ustalaniu granic, oraz zbadać, czy dane geodezyjne nie budzą wątpliwości i są zaopatrzone w kontrole pomiarowe, wyłączające błędy lub omyłki. Jeżeli stan na gruncie odbiega od stanu wykazanego w dokumentach, biegły powinien wyjaśnić przyczynę ich powstania. Stan prawny granic musi być szeroko uzasadniony. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli można ustalić stan prawny nieruchomości, to niedopuszczalne jest ustalenie granic według innych kryteriów.¹³

Przykład 1. Wnioskodawca żąda we wniosku o rozgraniczenie ustalenia granic zgodnie ze stanem na gruncie. Stan ten odbiega znacznie od granic wykazanych w dokumentach geodezyjnych i ewidencyjnych. Przy dochodzeniach na gruncie wznowiono na podstawie bezspornych danych geodezyjnych granice katastralne nieruchomości, jakie ustalone zostały w wyniku podziału spadku przed wieloma laty. Dane geodezyjne z tego pomiaru nie budziły żadnych wątpliwości i na ich podstawie odnaleziono na gruncie znaki graniczne potwierdzone znakami podziemnymi (krutki drenarskie). W tym stanie rzeczy naczelnik gminy wydał decyzję o rozgraniczeniu, ustalając granicę zgodnie ze stanem wynikającym z dokumentów (stanem prawnym). Decyzja ta nie uprawomocniła się, ponieważ zainteresowany podniósł w odwołaniu niezgodność wznowionych granic ze stanem na gruncie i żądał ustalenia granicy według ostatniego spokojnego posiadania. Sprawa została skierowana do sądu, który zlecił biegłemu, aby zgodnie z art. 153 k.c. ustalił, czy możliwe jest ustalenie stanu prawnego granic nieruchomości i czy stan posiadania ma

¹¹ Jeżeli nieruchomość ma kształt prostokąta, to „czołówką” nazywamy miarę liniową granicy krótszego boku prostokąta. Punkty graniczne nanoszone są na mapę i graficznie łączone liniami prostymi z sobą. Ta uproszczona metoda pomiaru stosowana jest przeważnie w pomiarach ewidencyjnych gruntów rolnych.

¹² Uchwała SN z dnia 20 maja 1966 r. III CZP 23/66, OSNCP z 1966 r., poz. 185.

¹³ Orzeczn. SN z dnia 8.III.1961 r. I CR 50/61, OSN z 1962 r., poz. 37.

cechy długorwałości, zbliżony do czasu potrzebnego do uzyskania własności przez zasiedzenie. Biegły stwierdził, że stan posiadania nie ma cech długotrwałości (trwa zaledwie trzy lata), a powstał on wskutek nieformalnej (z pominięciem aktu notarialnego) sprzedaży pasa gruntów uczestnikowi. Strony usiłowały więc przez wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego usankcjonować przeniesienie własności z pominięciem prawnej drogi. Sąd ustalił granice zgodnie ze stanem prawnym (udowodnionym danymi geodezyjnymi) i uznał za niedopuszczalne w takim wypadku ustalenie granicy według innych kryteriów.

Przykład 2. Wskutek nieuregulowania spraw spadkowych i migracji spadkobierców do miast pozostały w gospodarstwie spadkobierca objął w użytkowanie całe gospodarstwo, w tym także grunty, które nabył jeden ze spadkobierców za własne pieniądze. Nabyta jednak nieruchomość nie była oddzielona od reszty gospodarstwa, ponieważ za życia spadkodawcy pozostawiona była w jego użytkowaniu. Granice między gruntami zostały całkowicie zatarte. Po wielu latach spadkobiercy prawnego właściciela gruntów nabytych wniosli o wydanie ich własności. Sąd w procesie o wydanie zarządził — na podstawie art. 15 dekretu o rozgraniczeniu nieruchomości — ustalenie granic dochodzonej nieruchomości, zlecając biegłemu zbadanie, czy możliwe jest ustalenie granic prawnych danej nieruchomości. Biegły ustalił w dochodzeniach, że brak jest planów i innych dokumentów geodezyjnych, które by umożliwiły odtworzenie prawnej granicy nieruchomości. W tym stanie rzeczy biegły przyjął za stan prawny powierzchnię wpisaną do księgi wieczystej i przeprowadził rozgraniczenie przez oparcie się na tej powierzchni. Warunkiem tego ustalenia była okoliczność, że granice zewnętrzne dochodzonej nieruchomości od strony sąsiadów nie biorących udziału w postępowaniu okazały się bezsporne i ustabilizowane.

Jeżeli stanu prawnego nieruchomości nie można stwierdzić, sąd ustala granicę, biorąc pod uwagę ostatni spokojny stan posiadania. Sąd na podstawie wywiadu przeprowadzonego przez biegłego ustala, czy istniejący obecnie stan posiadania można uznać za rzeczywiście spokojny stan posiadania. Do przyjęcia bowiem spokojnego stanu posiadania nie wystarczy stwierdzenie, że granice istnieją przez okres dłuższy niż jeden rok, a więc że sąsiad stracił możliwość wytoczenia powództwa posesoryjnego. W art. 153 k.c. (jak to wyjaśnił Sąd Najwyższy) chodzi o ustabilizowany stan posiadania, a więc taki, który wprowadzie nie pozwala na stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, jednakże trwa już zbyt długo, aby pozbawienie własności dotychczasowego posiadacza można było pogodzić z zasadami współżycia społecznego. Zarazem Sąd Najwyższy wyjaśnił, że brak jest jednak podstaw do rozgraniczenia nieruchomości według ostatniego spokojnego posiadania, jeśli stan ten został ustalony tylko w wyroku zapadłym w sprawie o naruszenie posiadania (art. 478 k.c.).¹⁴ W wypadku ustalenia granicy według ostatniego spokojnego posiadania konieczne jest sporządzenie mapy geodezyjnej z wykazaniem ustalonych granic, ustabilizowanie jej znakami granicznymi i wprowadzenie do dokumentów geodezyjnych ustalonej granicy.

Jeżeli nie można stwierdzić stanu prawnego granicy ani ostatniego spokojnego posiadania, granicę ustala się z uwzględnieniem „wszelkich okoliczności”. „Wszelkie okoliczności” obejmują przede wszystkim aktualny stan posiadania, względy gospodarcze i zasady współżycia społecznego oraz np. okoliczność szczególnej wartości spornego terenu dla uczestnika sporu. Rzeczą biegłego jest takie zobrazowanie terenu, aby sąd mógł na tej podstawie wydać optymalne postanowienie. Przytoczymy tu dwa przykłady.

¹⁴ Orzeczn. SN z dnia 19.V.1972 r. III CRN 84/72, OSNCP 1972 r., poz. 32 oraz orzeczn. SN z dnia 6 maja 1974 r. III CRN 81/74, OSNCP z 1975 r. poz. 65.

Przykład 1. Drewniany płot od wielu lat oznaczał granicę pomiędzy dwiema działkami siedliskowymi. Płot ten był powyginany w rozmaitych kierunkach i był oparty o przegniłe słupy drewniane, częściowo zdewastowane. Sąsiad rozpoczął budowę nowego płotu, prostując jego przebieg i kierując się punktem początkowym i końcowym starego płotu. Budowy nowego płotu nie uzgodniono z sąsiadem. Prosta linia nowego płotu odcięła skrawki gruntu, m.in. dwa drzewka owocowe na rzecz sąsiada.

Na wniosek poszkodowanego wytoczono proces posesoryjny. Sąd nakazał przywrócenie stanu poprzedniego według granic starego płotu. Władze administracyjne wstrzymały budowę nowego płotu do czasu rozstrzygnięcia sprawy ustalenia granicy.

W postępowaniu rozgraniczeniowym żądano ustalenia granicy zgodnie z wyrokiem zapadłym w procesie posesoryjnym. Sąd powołał biegłego, który stwierdził, że nie można ustalić prawnej granicy nieruchomości, ponieważ brak jest jakichkolwiek danych umożliwiających odtworzenie prawnej granicy. Nie można również ustalić granicy ostatniego spokojnego posiadania, ponieważ granica ta została zatarta.

W tym stanie rzeczy sąd, uwzględniając „wszelkie okoliczności”, a przede wszystkim względy gospodarcze i zasady współżycia społecznego, ustalił granicę w linii prostej, tj. w linii nowego płotu, i przyznał wnioskodawcy odszkodowanie pieniężne za skrawki gruntu i drzewa owocowe.

Przykład 2. W b. powiecie leszczyńskim wysiedlanie polskich rodzin chłopskich i przekazywanie ich gospodarstw tzw. „Baltendeutschom” miało masowy charakter. Zabrane gospodarstwa łączono potem w większe jednostki i zabudowano je, nie zważając na dawne granice.

Po powrocie z wygnania dawni prawowici właściciele starali się odtworzyć — zatarte przeważnie — stare granice własności. Często jednak powrót do dawnych granic okazał się niemożliwy. Okupant pobudował budynki w poprzek dawnych granic, a Fundusz Ziemi sprzedawał te budynki temu z gospodarzy, na którego terenie budynek ten się znajdował. W wyniku procesu windykacyjnego sąd zlecił biegłemu — na podstawie art. 15 dekretu — ustalenie prawnych granic nieruchomości. Granice te zostały ustalone na podstawie danych geodezyjnych i map katastralnych oraz odszukanych na gruncie znaków granicznych. Sąd uznając, że wskutek sprzedaży stodoły, której część znalazła się na terenie sąsiada, powstał nowy stan prawny, ustalił granicę w ten sposób, że cała stodoła znalazła się na terenie jej właściciela, a za teren zajęty przez część stodoły przyznał poszkodowanemu wynagrodzenie pieniężne.

Przykład 3. Budynek mieszkalny wybudowany na granicy z sąsiadem ma tzw. „okap”, sięgający 30 cm poza granicę nieruchomości. Granicę nieruchomości stanowi ściana domu, w której znajduje się otwór wentylacyjny. W postępowaniu rozgraniczeniowym wnioskodawca domaga się ustalenia granicy w odległości 1 mb od ściany domu, uzasadniając żądanie względami gospodarczymi (dostęp do ściany domu w celu konserwacji, stałe konflikty z sąsiadem o przyjmowanie wody opadowej itp.). Stanu prawnego granicy nie można ustalić, ponieważ brak jest danych dowodowych. Stan posiadania jest niejasny i na gruncie niewidoczny. Sąd, uwzględniając tu „wszelkie okoliczności” oraz mając na uwadze przede wszystkim względy gospodarcze i zasady współżycia społecznego, ustalił granicę w odległości 0,70 mb od ściany domu i przyznał sąsiadowi dopłatę pieniężną za pas gruntu o oznaczonej szerokości.

Postępowanie rozgraniczeniowe może być zakończone ugodą, prawomocną decyzją administracyjną lub prawomocnym postanowieniem sądu. Artykuł 17 dekretu głosi,

że wykonanie orzeczenia sądczego odbywa się z udziałem geodety, wyznaczonego przez organ geodezji (naczelnika miasta lub gminy). Postanowienie o rozgraniczeniu może być uznane za tytuł egzekucyjny tylko o tyle, o ile w treści swej zawiera ono także orzeczenie o wydaniu przedmiotu rozgraniczenia. W myśl bowiem art. 1 dekretu oznaczanie granic polega na określeniu punktów i linii granicznych, utrwaleniu ich na gruncie i sporządzeniu odpowiednich dokumentów geodezyjnych. W związku z tym następuje określenie, do jakich granic sięga prawo własności nieruchomości wymienionej w orzeczeniu. Stąd też wynika logiczna konieczność orzeczenia przez sąd o wydaniu obszaru znajdującego się między oznaczoną w postanowieniu granicą a posiadanym gruntem. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale Sądu Izby Cywilnej z dnia 20.XII.1968 r. III CZP 102/68 (OSNCP z 1969 r. poz. 155) — jeżeli w wyniku postanowienia o rozgraniczeniu grunt przypada uczestnikowi, który nie włada tym gruntem, a sąd w postanowieniu o rozgraniczeniu nie orzekł również w sprawie wydania tego gruntu, to wówczas niezbędne jest wytoczenie powództwa windykacyjnego o jego wydanie. Biegły geodeta, powołany do współdziałania z komornikiem, wykona na gruncie czynności przewidziane w art. 1 dekretu o rozgraniczeniu i sporządzi dokumentację wymaganą do ujawnienia ustalonej granicy w księdze wieczystej. Zgodnie bowiem z art. 18 dekretu „ustalone przy rozgraniczeniu granice winny być ujawnione w księgach wieczystych (hipotecznych, gruntowych).”

Przy nie zmienionym stanie faktycznym orzeczenie o rozgraniczeniu zachowuje moc wiążącą bez ograniczenia w czasie. Jeżeli jednak od momentu uprawomocnienia się orzeczenia zaszła istotna zmiana okoliczności faktycznych, to nowe rozgraniczenie staje się dopuszczalne (por. orzec. Sądu Najwyższego z dnia 28.II.1950 r. LC 57/50, OSN z 1950 r. poz. 42).

Zróżdła

- 1) Kodeks cywilny z komentarzem pod redakcją Jana Winiarza, Wyd. Prawnicze 1980 (w szczególności komentarz do art. 153 k.c.).
- 2) Ryszard Czarnecki: Rozgraniczenie nieruchomości, Wyd. Prawnicze, Warszawa.
- 3) J. Policzekiewicz, W. Siedlecki, E. Wengerek: Postępowanie nieprocesowe, PWN 1980.
- 4) Stefan Mizera, Walenty Ramus: Ewidencja i gospodarka terenami (Zbiór przepisów z objaśnieniami), Wyd. Prawnicze, Warszawa 1973, s. 155–162.

KARTKI Z HISTORII

FERDYNAND RYMARZ

HISTORIA JEDNEGO ZESPOŁU ADWOKACKIEGO

Z dniem 31 grudnia 1984 r. zaprzestał działalności jeden z najbardziej zasłużonych zespołów adwokackich w Lublinie — Zespół Adwokacki Nr 4. Przyczyn tego smutnego zjawiska było kilka: odejście na emeryturę paru członków stanowiących trzon zespołu, wzrost wszelkich świadczeń i kosztów utrzymania, wreszcie znaczne pogorszenie się stanu technicznego lokalu. Wszystko to obok znanych powszechnie trudności ekonomicznych i różnych zjawisk kryzysowych sprawiło, że członkowie