

## **ANALIZA CZASU TRWANIA POSTĘPOWANIA W SPRAWIE O ROZGRANICZENIE NIERUCHOMOŚCI\***

Agnieszka Bieda, Agnieszka Pęska, Agnieszka Szałajko

AGH Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie

**Streszczenie.** Rozgraniczenie nieruchomości jest trudnym i skomplikowanym postępowaniem administracyjnym mającym na celu ustalenie przebiegu granic. Postępowanie to ze względu na swoją wieloetapowość i złożoność zwykle jest rozciągnięte w czasie. Celem artykułu jest przedstawienie problemu czasu trwania postępowań rozgraniczeniowych. Wskazano poszczególne etapy rozgraniczenia wraz z czasem ich trwania. Zwrócono również uwagę na regulacje prawne, od których w dużej mierze zależy czas przeprowadzanych rozgraniczeń. Analizę przeprowadzono na podstawie dokumentacji z rozgraniczeń nieruchomości prowadzonych w gminie Liszki, województwo małopolskie, w latach 1989–2013, zgromadzonej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

**Słowa kluczowe:** rozgraniczenie nieruchomości, czas trwania, gmina Liszki

### **WSTĘP**

Rozgraniczenie nieruchomości jest procedurą mającą na celu ustalenie i odzwierciedlenie przebiegu granic między sąsiednimi gruntami. Należy ono do procedur pochodnych gospodarki nieruchomościami, które poprzedzają lub wykonywane są równolegle z tak zwanymi procesami podstawowymi wynikającymi bezpośrednio z Ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [Dz.U. z 1997 r. nr 115, poz. 741, z póź. zm.] (tj. podział nieruchomości, scalenie i podział nieruchomości, wywłaszczenie nieruchomości) [Hycner 2006, Bieda i in. 2015].

---

Adres do korespondencji – Corresponding author: Agnieszka Bieda, Katedra Geomatyki, Akademia Górniczo-Hutnicza im. S. Staszica w Krakowie, al. A. Mickiewicza 30, 30-059 Kraków, e-mail: [bieda@agh.edu.pl](mailto:bieda@agh.edu.pl)

\* Praca powstała w ramach grantu dziekańskiego nr 15.11.150.283/14.

© Copyright by Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn 2016

W postępowaniu rozgraniczeniowym wyróżnić można kilka etapów. Czas trwania części z nich zależy jest od działań organu administracji publicznej, który prowadzi postępowanie. Od niego zależy, w jakim czasie zostanie wydane postanowienie wszczynające postępowanie, kiedy rozpisany i rozstrzygnięty zostanie przetarg wyłaniający geodetę uprawnionego, który zostanie upoważniony do przeprowadzenia rozprawy granicznej. W dalszych etapach postępowania to od geodety oraz od ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej zależy będzie czas trwania postępowania.

Celem artykułu jest przedstawienie problemu czasu trwania postępowań rozgraniczeniowych z uwzględnieniem różnych możliwości ich zakończenia. Dla stron tych postępowań, poza kosztami, które będą zobowiązane ponieść, drugim kluczowym aspektem jest czas, który upłynie od rozpoczęcia postępowania rozgraniczeniowego do jego zakończenia, czyli do wydania decyzji kończącej postępowanie.

## PROCEDURA ROZGRANICZANIA NIERUCHOMOŚCI

Aktem prawa regulującym zasady rozgraniczania nieruchomości jest Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [Dz.U. z 1989 r. nr 30, poz. 163, z póź. zm.]. Zgodnie z jej zapisami, celem rozgraniczenia jest ustalenie przebiegu granic poprzez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiedniej dokumentacji.

W literaturze znaleźć można jednak propozycję rozszerzenia tej definicji do następującej [Hanus i in. 2013]: „rozgraniczenie nieruchomości to zespół procedur pomiarowo-prawnych polegający na ustaleniu położenia punktów granicznych działki ewidencyjnej stanowiącej nieruchomość gruntową, w przypadku gdy nie określają one granicy prawnej, oraz na sporządzeniu dokumentacji stanowiącej podstawę do czynności prawnych uznających, że tak wyznaczone punkty graniczne określają granicę prawną”.

Czynności ustalenia przebiegu granic ustawodawca uregulował w precedensowy sposób, jako dwuetapową procedurę, na którą składa się postępowanie administracyjne (organem właściwym jest wójt burmistrz lub prezydent miasta) oraz w zależności od jego wyniku, postępowanie przed sądem powszechnym.

Podstawowe etapy procedury administracyjnej rozgraniczania nieruchomości obejmują [Pęska 2014]: wszczęcie postępowania, czynności ustalenia granic i zakończenie postępowania.

Wszczęcie postępowania w większości przypadków następuje na podstawie wniosku strony skierowanego do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego. Rozpoczęcie postępowania następuje w drodze postanowienia.

Czynności ustalenia przebiegu granic wykonywane są przez upoważnionego przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta geodetę posiadającego uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z zakresu drugiego, tj. rozgraniczenia i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych. Do jego obowiązków należy zgłoszenie pracy w właściwym miejscowo ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, analiza istniejących dokumentów, badanie stanu prawnego, przeprowadzenie wywiadu terenowego, wezwanie stron do stawienia się na gruncie

w celu przeprowadzenia rozprawy granicznej oraz jej przeprowadzenie. W celu udokumentowania czynności technicznych i organizacyjnych w toku postępowania rozgraniczeniowego geodeta sporządza stosowny operat i przekazuje go do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Na podstawie dokumentów sporządzonych przez geodetę, wójt, burmistrz lub prezydent miasta kończy postępowanie rozgraniczeniowe w trybie administracyjnym, wydając stosowną decyzję.

Terminy na wykonanie niektórych z czynności postępowania rozgraniczeniowego uregulowano w aktach prawnych (tab. 1).

Tabela 1. Dopuszczalne terminy wykonania niektórych z czynności postępowania rozgraniczeniowego

Table 1. Permitted deadlines for some delimitation of the property activities

Czynność Action	Czas na wykonanie Time for execution	Podstawa prawna Legal basis
Wszczęcie postępowania Initiation of proceedings	niezwłocznie immediately	art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego art. 35 Code of Administrative Procedure
Wybór i upoważnienie geodety Choice and permissions the surveyor	ok. 1 miesiąca approx. 1 month	Prawo zamówień publicznych Public procurement law
Zgłoszenie pracy i oczekiwanie na materiały Application of work and waiting for materials	10 dni na uzgodnienie materiałów, wydanie materiałów niezwłocznie 10 days to agree on materials, providing materials immediately	art. 12 Prawa geodezyjnego i kartograficznego art. 12 Law geodetic and cartographic
Zawiadomienie stron Notification of the parties	nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem rozprawy granicznej not later than 7 days before the date set for hearing	art. 32 Prawa geodezyjnego i kartograficznego art. 32 Law geodetic and cartographic
Oczekiwanie na kontrolę operatu i włączenie do zasobu Waiting for the control of work and inclusion into the archive	niezwłocznie immediately	art. 12b Prawa geodezyjnego i kartograficznego art. 12b Law geodetic and cartographic
Wydanie decyzji przez organ administracji The decision by the administrative authority	niezwłocznie immediately	art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego art. 35 Code of Administrative Procedure
Uprawomocnienie się decyzji Validation decision	14 dni 14 days	art. 111 Kodeksu postępowania administracyjnego art. 111 of the Code of Administrative Procedure

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

Większość etapów nie ma precyzyjnie określonego czasu lub nie jest w żaden sposób określona. Ze względu na indywidualność każdego postępowania rozgraniczeniowego ustawodawca bardzo często odwołuje się do „niezwłocznego” załatwienia sprawy, czym przyzwala na wydłużenie terminu wykonania prac ze względu na napotkane przeszkody.

## **DOKUMENTACJA STANOWIĄCA PODSTAWĘ BADAŃ**

Przedmiotem analizy była dokumentacja z rozgraniczeń nieruchomości prowadzonych w gminie Liszki w latach 1989–2013, znajdująca się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie [Szałajko 2014]. W analizowanym czasie sporządzono 276 operatów rozgraniczeniowych, z których 251 wykonano w wyniku postępowań rozgraniczeniowych w trybie administracyjnym (91%), a 25 do celów sądowych (9%). W archiwum Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej odszukano 212 operatów, które były wynikiem postępowań rozgraniczeniowych zakończonych wydaniem decyzji administracyjnych. Za pomocą aplikacji V-Biuro, udostępnionej w Ośrodku sprawdzono, iż znaczna część z pozostałych 39 operatów podlegała w tym czasie procesowi włączania do zasobu, oczekiwania na decyzję wójta lub postanowienie sądu bądź kartowanie, wobec tego wgląd do tej dokumentacji nie był możliwy. Kilku operatów rozgraniczeniowych, które powinny znajdować się w archiwum nie odnaleziono. Analizą objęto 208 operatów z postępowań rozgraniczeniowych w trybie administracyjnym, które zawierały pełne informacje dotyczące czasu ich trwania.

## **ANALIZA CZASU TRWANIA POSTĘPOWANIA ROZGRANICZENIOWEGO**

### **Całkowity czas trwania postępowania rozgraniczeniowego**

Badanie czasu trwania postępowania o rozgraniczenie nieruchomości wykonano zgodnie z zasadą od ogółu do szczegółu. Zgromadzoną dokumentację analizowano pod kątem trwania całego postępowania oraz trwania podstawowych etapów procedury rozgraniczania nieruchomości. Finalnie szczegółowo omówiono czas trwania przykładowych rozgraniczeń.

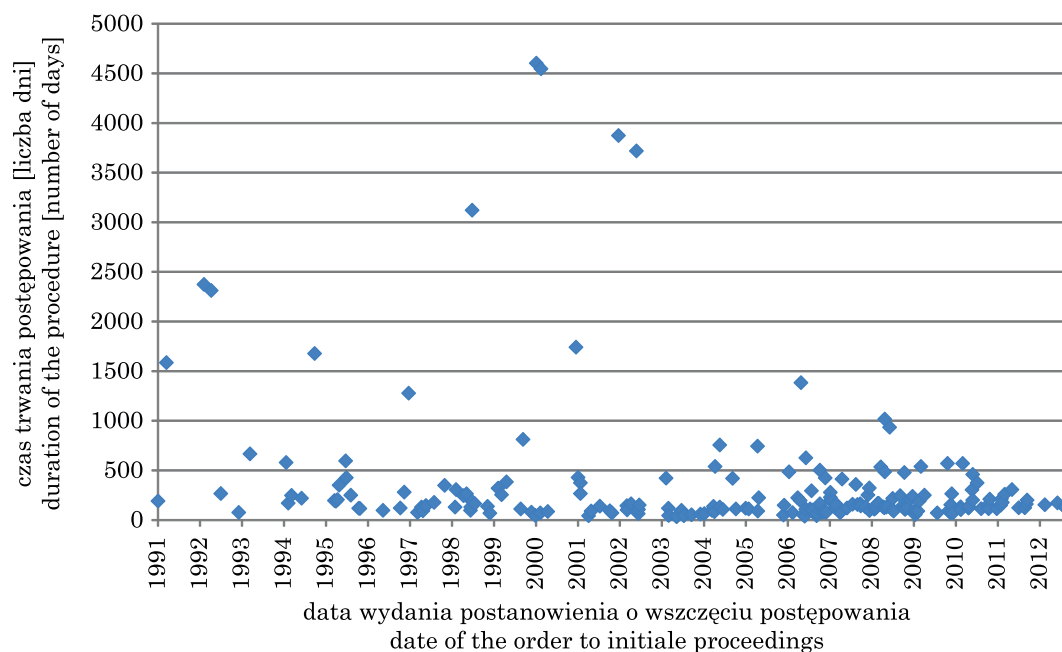
W celu określenia średniego czasu trwania administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, na przykładzie gminy Liszki, porównano następujące punkty czasowe:

- a) wydanie postanowienia o wszczęciu postępowanie rozgraniczeniowego;
- b) włączenie operatu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- c) wydanie decyzji administracyjnej.

Na podstawie chronologicznego zestawienia dat poszczególnych czynności stwierdzono, że we wszystkich postępowaniach rozgraniczeniowych zarejestrowanych w latach 1991–2000 w pierwszej kolejności decyzję administracyjną wydawał właściwy organ. Następnie przekazywano dokumentację do Wojewódzkiego (do 14 sierpnia 2001 r.) lub Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w celu jej włączenia do zasobu. Taka kolejność była niewłaściwa i powodowała niekiedy znaczne wydłużenie postępowania rozgraniczeniowego.

W 23 lutego 2000 r. weszła w życie Ustawa z 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej [Dz.U. 2000 nr 12 poz. 136], która wprowadziła nowe brzmienie art. 33 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego. Uprzednie włączenie dokumentacji technicznej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego jest czynnikiem warunkującym dopuszczalność wydania decyzji. Ze zgromadzonych informacji wynika, że rok 2001 był okresem przejściowym, w którym kolejność tych czynności nie zawsze była zachowana.

Uregulowanie tej kwestii miało duży wpływ na datę zakończenia czynności związanych z rozgraniczeniem nieruchomości. Na rysunku 1 przedstawiono całkowity czas trwania poszczególnych etapów postępowań rozgraniczeniowych będących przedmiotem badań. W przypadku większości postępowań wszczętych przed 2001 r. był to czas liczony od momentu wydania postanowienia o wszczęciu postępowania do momentu przyjęcia operatu do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. W pozostałych przypadkach był to czas liczony od wszczęcia postępowania do wydania decyzji kończącej rozgraniczenie nieruchomości w trybie administracyjnym.



Rys. 1. Całkowity czas trwania postępowania o rozgraniczenie nieruchomości

Fig. 1. Total duration the procedure for delimitation of real estate

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

Zauważalne jest występowanie w pierwszej połowie badanego okresu postępowań trwających znacznie dłużej od pozostałych. W tabeli 2 przedstawiono szczegółowo pięć postępowań, których ukończenie zajęło najwięcej czasu.

W analizowanej gminie najdłużej trwało postępowanie oznaczone w tabeli 2 jako 4, które rozpoczęto postanowieniem z 29 maja 2000 r. Dwa lata później wydano decyzję umarzającą postępowanie z powodu sporu. Operat z tego postępowania włączono do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej dopiero ponad 12 lat po wszczęciu postępowania, tj. 2 stycznia 2013 r.

Tabela 2. Wyjątkowe przypadki  
Table 2. Exceptional cases

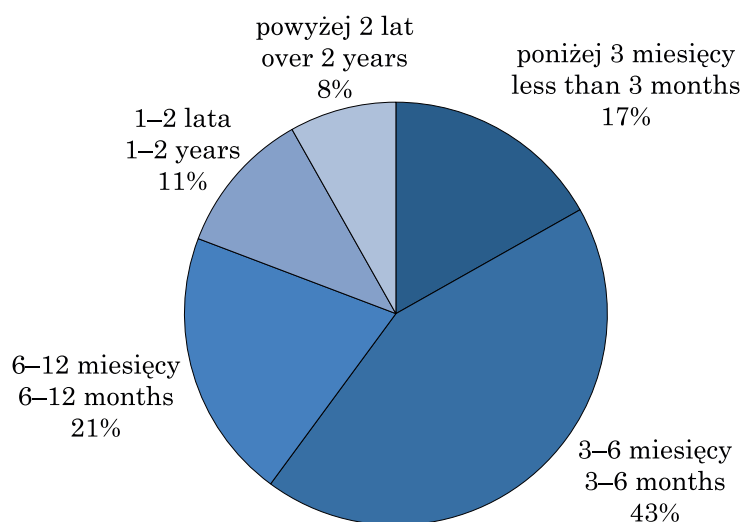
Postępowanie Procedure	Liczba dni: wydanie postanowienia – wydanie decyzji Number of days: an order – a decision	Liczba dni: wydanie decyzji – włączenie do PZGiK Number of days: decision – to include in PZGiK	Liczba dni: wydanie postanowienia – włączenie do PZGiK Number of days: an order – to include in PZGiK
1	219	3655	3874
2	319	3398	3717
3	91	4455	4546
4	680	3921	4601
5	123	2998	3121

*Źródło:* opracowanie własne  
*Source:* own study

Kolejnym ciekawym przypadkiem jest rozgraniczenie 3. Decyzję kończącą postępowanie w trybie administracyjnym wydano trzy miesiące po wszczęciu postępowania, jednak zanim operat został włączony do zasobu minęło 12 lat.

W większości analizowanych przypadków, długi czas trwania postępowania rozgraniczeniowego spowodowany był wadliwością istniejących przepisów. Wydanie decyzji przed przyjęciem operatu do zasobu niejako kończyło postępowanie rozgraniczeniowe. Złożenie operatu do ośrodka wydawało się formalnością, którą niektórzy geodeci znacznie przedłużali w czasie.

Do ułatwienia analizy zgromadzonych danych utworzono sześć przedziałów czasowych określających długość trwania postępowania rozgraniczeniowego. Procentowy udział każdej z grup przedstawiono na rysunku 2. Można stwierdzić, że w 60% przypadków



Rys. 2. Czas trwania postępowania w sprawie rozgraniczania nieruchomości w trybie administracyjnym w gminie Liszki (1991–2013)

Fig. 2. The duration of delimitation of real estate in administrative mode, in the municipality of Liszki (1991–2013)

*Źródło:* opracowanie własne  
*Source:* own study

rograniczenia nieruchomości trwają krócej niż pół roku. Zaledwie 17% rozgraniczeń w gminie Liszki zostało zakończonych w ciągu 3 miesięcy od wydania postanowienia o wszczęciu postępowania. Jedno na pięć rozgraniczeń trwało ponad rok.

### **Czas trwania poszczególnych etapów postępowania rozgraniczeniowego**

W celu określenia czasu trwania poszczególnych etapów postępowania wyodrębni-  
no następujące punkty czasowe:

- wydanie postanowienia o wszczęciu postępowanie rozgraniczeniowego;
- włączenie operatu do zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- wydanie decyzji administracyjnej.

Ze względu na wcześniej przedstawione kwestie, związane z kolejnością wykonywa-  
nych działań, analizowano oddzielnie rozgraniczenia nieruchomości wszczęte w latach  
1991–2001, w których włączenie do zasobu następowało po wydaniu decyzji, oraz rozpo-  
częte w latach 2001–2012, podczas których decyzja była wydawana po wcześniejszym  
włączeniu do zasobu.

W tabeli 3 przedstawiono dla każdego roku minimalną, maksymalną oraz średnią liczbę  
dni, która upłynęła od wydania postanowienia o wszczęciu postępowania rozgrani-  
czeniowego do momentu wydania decyzji oraz od wydania decyzji do włączenia operatu  
do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Przedstawionych  
w tabeli 1 przypadków nie włączono do tych analiz. Odrzucono je jako obserwacje od-  
stające, mogące w negatywny sposób wpłynąć na wyniki badań.

W latach 1991–2001 od wydania postanowienia do wydania decyzji upływało śred-  
nio 192 dni, czyli około 6 i pół miesiąca. Ten etap najkrócej trwał 21 dni (w roku 2000),  
co wydaje się wynikiem trudnym do powtórzenia, choćby ze względu na oczekiwanie  
geodety na odpowiedź na zgłoszenie pracy geodezyjnej w ośrodku dokumentacji, które  
z reguły trwa od kilku do kilkunastu dni, czy konieczności powiadomienia stron o czyn-  
nościach przeprowadzanych na gruncie z siedmiodniowym wyprzedzeniem. Najdłużej  
etap ten trwał 1355 dni (w roku 1991), czyli od wydania postanowienia do wydania de-  
cyzji upłynęło ponad trzy i pół roku.

Czas od wydania decyzji do włączenia operatu do zasobu w latach 1991–2001 śred-  
nio wyniósł 350 dni. Czas trwania tego etapu był bardzo zróżnicowany: od czterech czy  
siedmiu dni, aż do wielkości rzędu 3000 dni (ponad osiem lat). Przyczyną tak długiego  
oczekiwania na włączenie dokumentacji do zasobu były wcześniej wspomniane wadliwe  
regulacje prawne.

W obu badanych przedziałach czasowych zauważalna jest tendencja malejąca dla  
średnich wartości czasu trwania oraz wzrost liczby postępowań rozgraniczeniowych  
w kolejnych latach. Przyczyną małej liczby rozgraniczeń nieruchomości i ich długiego  
czasu trwania w pierwszych latach po uchwaleniu prawa geodezyjnego i kartograficzne-  
go był prawdopodobnie brak precyzyjnych regulacji prawnych dotyczących sporządza-  
nia oraz składu operatu rozgraniczeniowego. Dokumentacja z lat 1991–1995 jest niejed-  
nolita i niekompletna oraz w znacznym zakresie nie spełnia standardów obowiązujących  
obecnie. Rozporządzenie wykonawcze dotyczące rozgraniczania nieruchomości opraco-  
wano dopiero w 1999 r.

Tabela 3. Czas trwania poszczególnych etapów postępowania rozgraniczeniowego (1991–2001)  
 Table 3. The duration of the different stages of the delimitation of of real estate (1991–2001)

Od dnia From the date of	Do dnia Until	Rok rozpoczęcia Start year	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	Średnia/ suma Average/ sum
			72	202	72	110	49	39	47	34	39	21	83	–
Wydania postanowienia order	wydania decyzji decision	liczba dni number of days	min.											
			max.	1355	258	349	160	252	337	166	238	286	159	83
		śr. avg.	714	230	208	131	140	161	101	129	150	68	83	192
		min.	120	2110	4	59	31	37	27	29	30	25	7	–
Wydania decyzji decision	włączenia do PZGiK To include in PZGiK	liczba dni number of days	max.	231	2116	316	420	1559	317	1111	2998	131	653	7
			śr. avg.	176	2113	128	191	338	106	186	392	81	133	7
	Liczba przypadków Number of cases		2	2	3	3	6	6	8	9	7	6	1	53

Źródło: opracowanie własne  
 Source: own study



Tabela 4. Czas trwania poszczególnych etapów postępowania rozgraniczeniowego (2001–2012)  
 Table 4. The duration of the different stages of the delimitation of of real estate (2001–2012)

Od dnia From the date of	Do dnia Until	Rok rozpoczęcia Start year	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	Średnia/ suma Average/ sum
			38	39	21	39	70	32	36	69	38	59	65	59	–
Wydania postanowienia order	włączenia do PZGiK to include in PZGiK	liczba dni number of days	min. 372	156	419	734	710	1360	910	849	504	540	276	116	–
		śr. avg.	222	97	101	206	211	248	202	180	161	186	117	88	168
Włączenia do PZGiK to include in PZGiK	wydania decyzji decision	liczba dni number of days	min. 2	5	1	4	9	6	1	10	5	8	31	38	–
		max.	75	63	28	31	33	43	106	84	91	162	191	141	–
		śr. avg.	19	20	12	16	22	21	24	27	27	42	58	69	30
	Liczba przypadków Number of case		5	8	7	11	6	16	21	26	16	17	12	5	150

Źródło: opracowanie własne  
 Source: own study

Dla części rozgraniczeń nieruchomości wszczętych w roku 2001 i wszystkich rozgraniczeń rozpoczętych po tej dacie (tab. 4) zachowana była prawidłowa kolejność czynności. Średni czas od wydania postanowienia rozpoczynającego postępowanie do momentu włączenia operatu do zasobu wynosił 168 dni (5,5 pół miesiąca). Wydanie decyzji trwało średnio 30 dni od momentu włączenia operatu. Niestety można zauważyć tendencję do wydłużania się tego okresu.

Można zauważyć również wzrost liczby rozgraniczeń nieruchomości w czasie, kulminacyjny moment przypadł na rok 2008. Było to prawdopodobnie spowodowane uchwaleniem w tym roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz chęcią dokładnego ustalenia zasięgu prawa własności nieruchomości, które w tym planie przeznaczono pod zabudowę.

Na podstawie przeprowadzonej analizy można stwierdzić, że średni czas, który potrzebny jest na przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego od momentu wydania postanowienia do czasu wydania decyzji o rozgraniczeniu wynosi 198 dni (sześć i pół miesiąca).

### **Szczegółowa analiza czasowa procedury rozgraniczania nieruchomości**

W celu przybliżenia procedury rozgraniczenia nieruchomości i jej szczegółowych momentów w czasie na rysunkach 3–5 przedstawiono osie czasu, na których zaznaczono najważniejsze czynności wykonywane podczas postępowania rozgraniczeniowego.

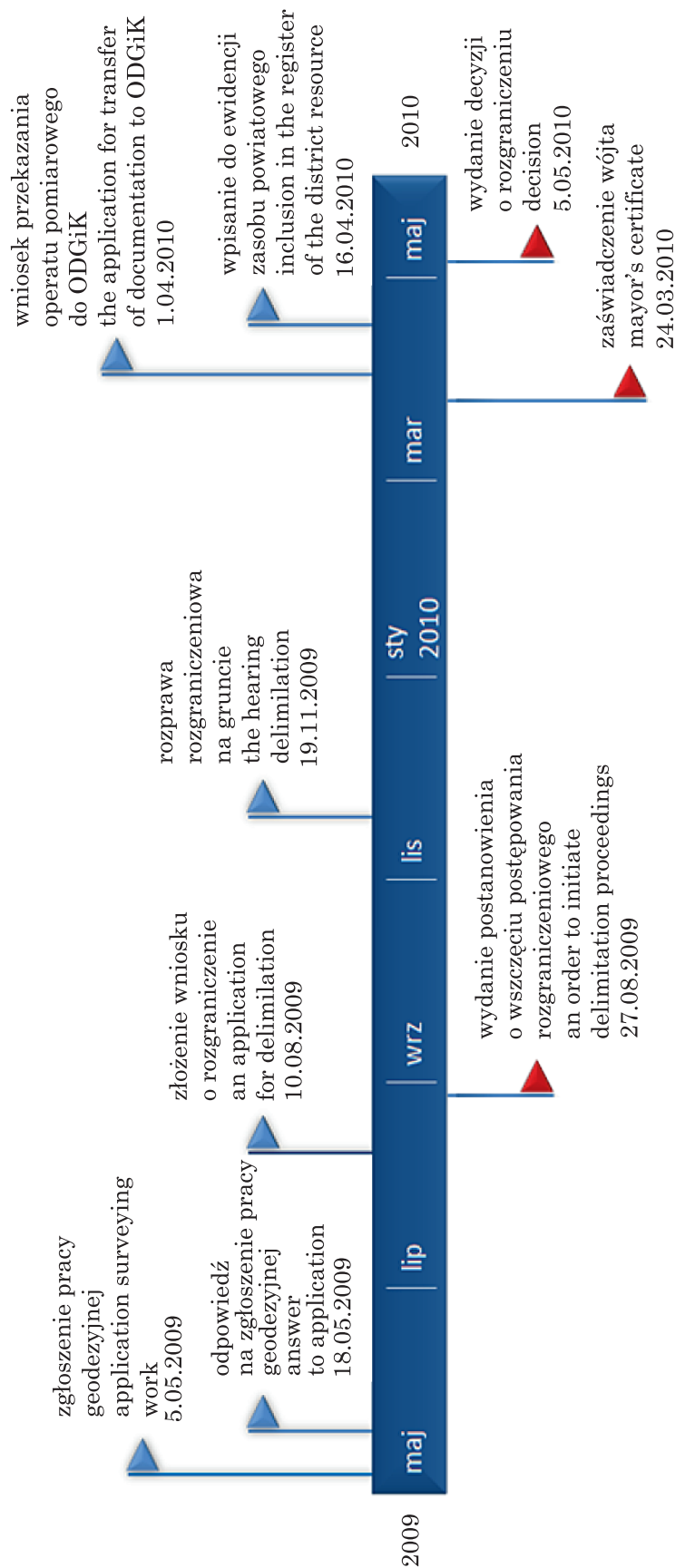
Pierwsze postępowanie przeprowadzono w całości w postępowaniu administracyjnym. Długość postępowania, wyznaczona od dnia złożenia wniosku o rozgraniczenie do dnia wydania decyzji o rozgraniczeniu, wynosi 268 dni. Decyzja stała się ostateczna po 23 dniach od wydania. Istotne punkty czasowe tego postępowania przedstawiono na osi czasu na rysunku 3.

W drugim przypadku wójt gminy Liszki wydał jedną decyzję kończącą postępowanie, w której zawarto dwa rozstrzygnięcia:

- o rozgraniczeniu nieruchomości,
- o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego.

Długość tego postępowania, wyznaczona od dnia wydania postanowienia o jego wszczęciu do dnia wydania decyzji o rozgraniczeniu, wynosi 92 dni. Decyzja stała się ostateczna po 23 dniach od wydania. Najdłuższym trwającym etapem postępowania o rozgraniczenie ponownie były czynności wykonywane przez geodetę upoważnionego. Istotne momenty czasowe przedstawiono na osi czasu na rysunku 4.

Ostatni przytoczony przypadek zakończył się wydaniem decyzji o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego i przekazaniem sprawy do sądu. Następstwem nadania klauzuli ostateczności tej decyzji było przekazanie przedmiotowej sprawy z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu dla Krakowa–Krowodrzy w Krakowie. Decyzja wpłynęła do Starostwa Powiatowego w Krakowie. Kontynuacja tego rozgraniczenia w trybie sądowym znajduje się w operacie wykonanym przez biegłego sądowego. Na jego podstawie sąd dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami.

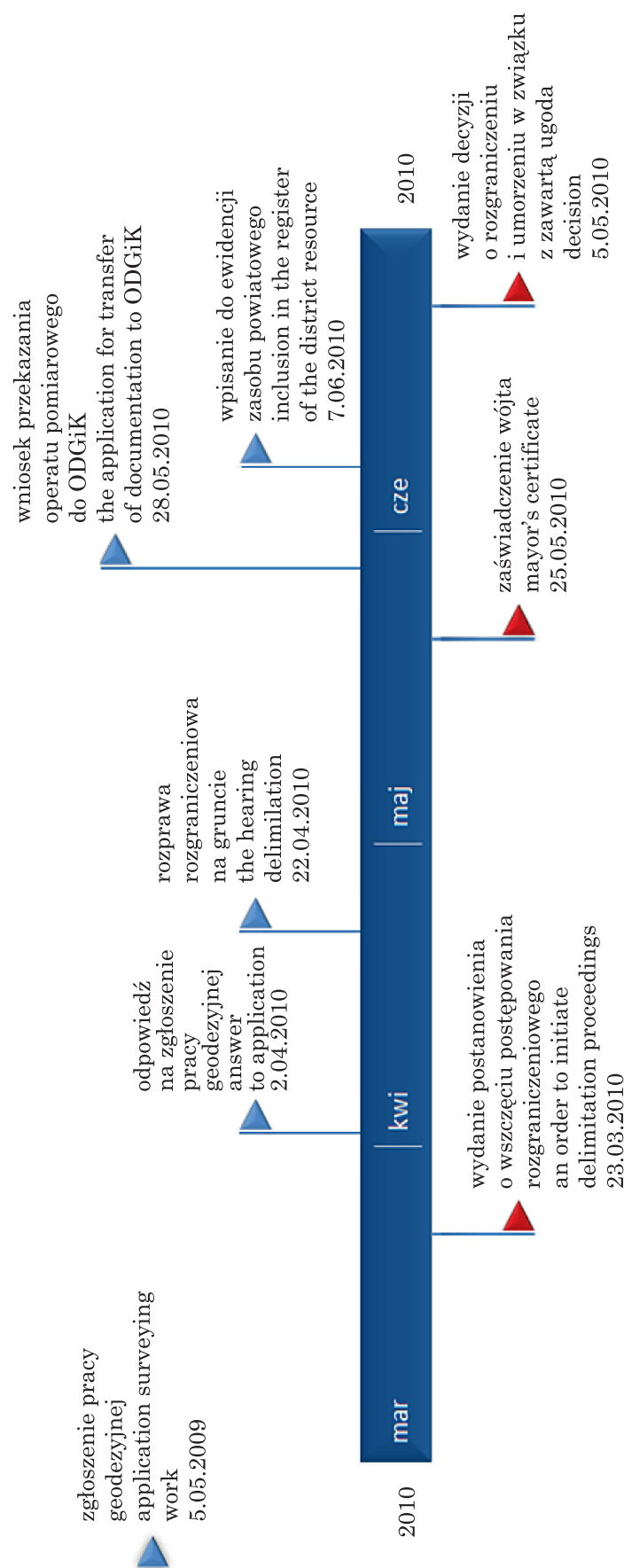


Rys. 3. Analiza czasowa rozgraniczenia – przykład nr 1

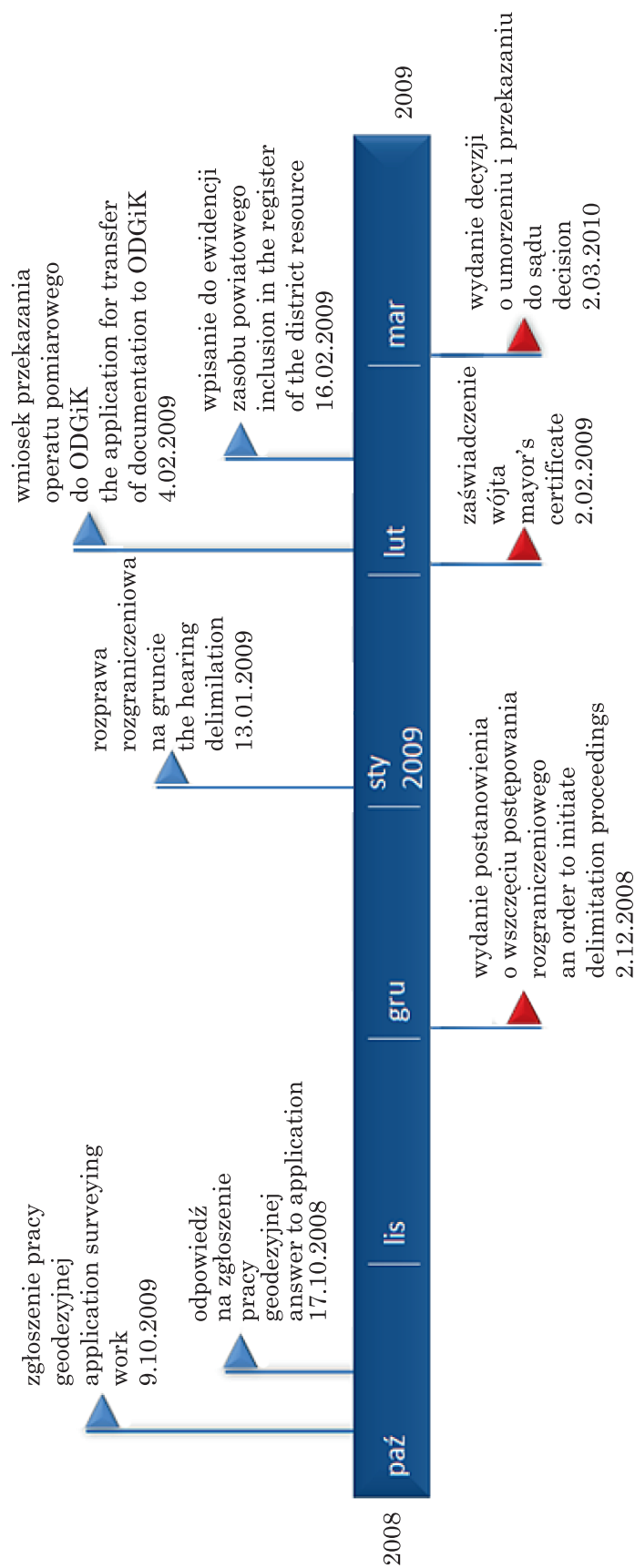
Fig. 3. Time analysis of real estate delimitation – example no. 1

Źródło: opracowanie własne

Source: own study



Rys. 4. Analiza czasowa rozgraniczenia – przykład nr 2  
 Fig. 4. Time analysis of real estate delimitation – example no. 2  
 Źródło: opracowanie własne  
 Source: own study



Rys. 5. Analiza czasowa rozgraniczenia – przykład nr 3  
 Fig. 5. Time analysis of real estate delimitation – example no. 3

Źródło: opracowanie własne  
 Source: own study

Długość postępowania w trybie administracyjnym, wyznaczona od dnia wydania postanowienia o jego wszczęciu do dnia wydania decyzji o rozgraniczeniu, wynosi 90 dni. Decyzja stała się ostateczna po 23 dniach od daty wydania. Sprawa o rozgraniczenie rozpatrywana przez sąd trwała 548 dni (około 1,5 roku). Istotne momenty czasowe postępowania administracyjnego przedstawiono na osi czasu na rysunku 5.

## WNIOSKI

W analizie wykazano, że niemożliwe jest dokładne określenie czasu trwania postępowania rozgraniczeniowego przed jego rozpoczęciem. Na długość prowadzonego postępowania ma wpływ wiele czynników. Kluczowe w tej kwestii pozostaje zachowanie organu administracji publicznej (czas wydania postanowienia o wszczęciu postępowania, czas wydania decyzji kończącej postępowanie) oraz postępowanie geodety. Wśród prac podejmowanych przez geodetę można wyróżnić czynności, których czas trwania zależy od podejmowanych przez niego działań i tych, na które nie ma wpływu. Geodeta nie ma wpływu m.in. na czas oczekiwania na wydanie dokumentów z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej czy na czas włączenia operatu do zasobu, jednak w większości to od jego działań zależy czas trwania rozgraniczenia nieruchomości.

Czas trwania postępowania rozgraniczeniowego można spróbować oszacować na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Jako że procedura administracyjna rozgraniczenia jest porównywalna z podziałem nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami [Ustawa z 21 sierpnia 1997 r... Dz.U. z 1997 r. nr 115, poz. 741, z późn. zm.], założyć można, że powinna trwać około 4 miesiące [Grzechnik i Marzec 2015].

Jednak na obszarze analizowanej gminy praca geodety (liczona jako czas od wydania postanowienia do włączenia operatu do zasobu) wynosi około 6 miesięcy. Dodatkowo wydanie decyzji o rozgraniczeniu może trwać nawet 30 dni [Ustawa z 14 czerwca 1960 r... Dz.U. z 1960 r. nr 30, poz. 168, z późn. zm.].

W badaniach wykazano, że sześć z dziesięciu postępowań skończy się w okresie krótszym niż sześć miesięcy, jednak tylko 17% wszystkich postępowań zakończy się w ciągu trzech miesięcy. Co piąte rozgraniczenie nieruchomości trwało dłużej niż rok, a 8% dłużej niż dwa lata, choć zmiana przepisów sprawiła, że w ostatnich latach nie spotyka się już tak ekstremalnie długo trwających postępowań.

Rozgraniczenie nieruchomości, które nie znalazło rozwiązania podczas postępowania w trybie administracyjnym, zostaje z urzędu przekazane do rozpatrzenia przez sąd powszechny. Taka sytuacja znacznie wydłuża czas oczekiwania na zakończenie sporu granicznego. Przedstawione rozgraniczenie, które swoje rozwiązanie znalazło w sądzie, trwało około 1,5 roku, jednak zdarzają się także przypadki, gdy analogiczne postępowanie trwa wiele lat.

**PIŚMIENNICTWO**

- Bieda, A., Głanowska, M., Hanus, P., Pęska, A. (2015). Rozgraniczenie jako proces wspomagający procedury gospodarki nieruchomościami oraz planowania przestrzennego, *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich* IV(1), 1068–1080.
- Grzechnik, B., Marzec, Z. (2014). *Mapy do celów prawnych. Podziały, scalanie i rozgraniczanie nieruchomości oraz dokumentacja dla dróg i kolei*, GEOGRUNT Bogdan Grzechnik, Warszawa.
- Hycner, R. (2006). *Zagadnienia geodezyjno-prawne gospodarki nieruchomościami*, Wydawnictwo Gall, Katowice.
- Hanus, P., Hycner, R., Kwartnik-Pruc, A. (2013). Prosto do katastru i mierniczego, *Geodeta* 11, 25–32.
- Pęska, A. (2014). The role of the surveyor in real estate delimitation run during administrative and court procedure, *Geomatics and Environmental Engineering* 8(2), 71–84.
- Szałajko, A. (2014). *Analiza postępowań rozgraniczeniowych prowadzonych w gminie Liszki* (praca dyplomowa, niepublikowana), AGH Kraków.
- Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Dz.U. z 1960 r. nr 30, poz. 168, z późn. zm.
- Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Dz.U. z 1989 r. nr 30, poz. 163, z późn. zm.
- Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dz.U. z 1997 r. nr 115, poz. 741, z późn. zm.
- Ustawa z 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej. Dz.U. 2000 nr 12, poz. 136.
- Ustawa z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Dz.U. z 2013 r. poz. 907.

**ANALYSIS OF THE DURATION OF DELIMITATION REAL ESTATE**

**Summary.** Real estate delimitation is a difficult and complicated administrative procedure designed to determine the course of borders. This procedure due to its multi-stage character and complexity is usually extended in time. The purpose of this article is to present the duration problem of the real estate delimitation. Individual stages of the delimitation with their duration has been indicated. The authors also pointed out to the regulations on which depends the time of performed demarcations. The analysis was conducted based on the documentation of real estate boundaries conducted in the municipality of Liszki, Lesser Poland region, in the years 1989–2013, which was gathered in the County Documentation Centre of Geodesy and Cartography in Krakow.

**Key words:** delimitation, duration, commune Liszki

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 2.03.2016

Do cytowania – For citation:

Bieda, A., Pęska, A., Szałajko, A. (2016). Analiza czasu trwania postępowania w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości. *Acta Sci. Pol. Administratio Locorum* 15(1), 15–29.