



Mediacje w geodezji i kartografii, alternatywne metody rozwiązywania sporów.

Środa **12 czerwca 2024 r.** to dzień, w którym w siedzibie Federacji Stowarzyszeń Naukowo – Technicznych NOT Warszawa, ul. Czackiego 3/5 rozmawialiśmy o **mediacji**.

Mediatorzy odpowiedzialni za organizację Ośrodka Mediacyjnego Stowarzyszenia Geodetów Polskich zrealizowali pomysł **Andrzeja Zaręby**, Kierownika tego Ośrodka, zorganizowania **Seminarium** poświęconego **mediacji** w geodezji i kartografii.

Podczas seminarium przedstawiona została możliwość wykorzystania **mediacji** w sytuacjach spornych, występujących w szeroko pojętej działalności geodezyjnej, jako alternatywnej metody uniknięcia długotrwałych procesów sądowych, pozwalającej osiągnąć porozumienie wypracowane przez strony sporu przy udziale mediatora.

Przybyłych na Seminarium uczestników powitał Kierownik Ośrodka **Andrzej Zaręba**. Następnie wstępny referat o **mediacji**, jej podstawowych cechach i celach, o tym kim powinien być mediator i jakie są jego zadania, wygłosiła **Elżbieta Orłowska**, geodeta, stały mediator, mediator Ośrodka Mediacyjnego Stowarzyszenia Geodetów Polskich.

Następnie, grono prelegentów, osób uznanych w środowisku geodetów i kartografów, zajmujących się kluczowymi w tej dziedzinie zakresami prac, podzieliło się z uczestnikami wiedzą i doświadczeniem wskazującym najczęściej występujące sytuacje sporne z zakresu swojej działalności. Referaty wygłosili także przedstawiciele środowiska prawników.

Referat zatytułowany „**Mediacje w kontekście nowych technologii**” wygłosił **Adam Augustynowicz** – geodeta posiadający 30 lat doświadczenia zawodowego. Obecnie prezes zarządu OPEGIEKA Sp. z o.o.. Przez wiele lat odpowiadał za rozwój firmy, usług i produktów na rynku geoinformatyki, teledetekcji i teleinformatyki. W 2013 roku doprowadził firmę do uzyskania statusu Centrum Badawczo Rozwojowego a w 2022 roku statusu jednostki naukowej. Współautor 3 patentów. Pomysłodawca i koordynator większości grantów B+R w OPEGIEKA związanych z budową systemów analitycznych i predykcyjnych, budową dronów latających i podwodnych, budową teledetekcyjnych platform lotniczych, tworzeniem usług chmurowych, rozwojem technologii satelitarnych, wykorzystaniem sieci neuronowych w analizie danych przestrzennych.

Pan **Adam Augustynowicz** zwrócił uwagę na to, jak wiele może nas zaskoczyć obecnie i w przyszłości. Pojawiają się produkty i usługi nowatorskie. Obie strony: Zamawiający i Wykonawca są prekursorami nowości i wkraczają na obszary dotychczas nie uregulowane normami, standardami. Otwartość na dyskusję jest tu kluczowa w rozwiązywaniu pojawiających się rozbieżności: oczekiwań Zamawiającego produkt i możliwości jego realizacji przez Wykonawcę prac. Wiele nowatorskich rozwiązań umożliwia automatyczne generowanie produktu np. modelu 3D budynków, który jednak wizualnie nie wygląda czasem „idealnie”, natomiast poprawa tego wyglądu to przede wszystkim duża ilość dodatkowej pracy, która nie była zakładana przez żadną ze stron.



Kolejny referat zatytułowany „**Mediacje w rozwiązywaniu sporów granicznych w postępowaniu podziałowym i rozgraniczeniowym nieruchomości**” wygłosił **Marian Wolanin** – prawnik, specjalizujący się w prawie administracyjnym i cywilnym, od wielu lat zajmujący się szeroko rozumianą problematyką nieruchomości, autor wielu publikacji książkowych także z zakresu geodezji i gospodarki nieruchomościami oraz wielu artykułów z tej dziedziny.

Z wystąpienia dowiedzieliśmy się o ważnej roli geodety uprawnionego w postępowaniu służącym rozstrzygnięciu lub wykluczeniu zaistnienia sporu granicznego. Sędzia uświadomił uczestnikom zakres możliwości kompetencyjnych w mediacji sporów granicznych oraz wzajemnych ustępstw, a także jakie są skutki prawne i procesowe czynności mediacyjnych dla rozstrzygnięcia sporu granicznego. Zwrócił uwagę na prawidłowe udokumentowanie czynności mediacyjnych dla uzyskania efektu wiążącego rozstrzygnięcie sporu granicznego. Geodeta ma możliwość sporządzenia aktu ugody granicznej, którego zapisy są wiążące dla stron i akceptowane przez administrację samorządową w przypadku wydania decyzji rozgraniczeniowej lub przez sąd, o ile takie postępowanie toczy się w trybie sądowym.

W dalszej części seminarium uczestnicy wysłuchali referatu „**Modernizacja ewidencji gruntów i budynków - jedno z trudniejszych zamówień publicznych w geodezji, czyli jak wykonać zamówienie, żeby nie spotkać się finalnie w Sądzie na kilka lat**” zaprezentowanego przez **dr inż. Ludmiłę Pietrzak** – Wiceprezesa Stowarzyszenia Geodetów Polskich, Redaktor Naczelną Przeglądu Geodezyjnego, Przedsiębiorcę, Wykonawcę prac geodezyjnych.

Pani **Ludmiła Pietrzak** uświadomiła uczestnikom Seminarium jak złożoną pracą jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków, przedstawiła obowiązki stron zaangażowanych w jej realizację i jak ważne jest – już na etapie tworzenia projektu modernizacji – prawidłowe określenie jej założeń. Są to prace zlecane przez powiatową administrację samorządową, wybór Wykonawcy następuje w procesie zamówień publicznych. Często oprócz Wykonawcy prac Zamawiający powołuje dodatkowo osobę/firmę zajmującą się nadzorem i kontrolą realizacji prac (Podmiot Monitorująco – Kontrolujący). Już samo przesunięcie w czasie: wyboru Wykonawcy oraz Podmiotu Monitorująco – Kontrolującego budzi kontrowersje. Wykonawca na etapie zawarcia umowy musi przedstawić harmonogram prac i zacząć go realizować, gdy po pewnym czasie dołącza PMK i często jego działania wpływają na terminy realizacji czynności już rozpoczętych.

Kolejnym prelegentem był **Krzysztof Goleniowski** – Dyrektor Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu. Kierownik prac geodezyjnych oraz urządzeniowo-rolnych, projektant scaleń gruntów, klasyfikator gruntów, autor planów urządzeniowo-rolnych gmin i projektów urządzeniowo-rolnych dla wsi, autor założeń do projektów scaleń gruntów współfinansowanych ze środków EFRROW. W swoim wystąpieniu wskazał na istotny wpływ **„Mediacji w procesie scalenia gruntów prowadzonego przez organ administracji szczebla powiatowego”**.

Scalenie gruntów to kolejna, bardzo złożona praca geodezyjna, angażująca czasem setki właścicieli gruntów objętych procesem scalenia i związana z tym konieczność pogodzenia ich interesów. Rola geodety – projektanta scalenia – i jego mediacyjnej komunikacji z uczestnikami scalenia jest kluczowa już od początku prac. Rozbieżności interesów wywołujące sytuacje sporne w ramach wnoszonych zastrzeżeń do projektu scalenia powinny być rozstrzygane w drodze bezpośrednich rozmów, mediacji z zaangażowanymi stronami.

O **„Mediacjach sądowych w sprawach z zakresu geodezji”** opowiedziała uczestnikom Seminarium **Magdalena Sieńko** – sędzia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie, społeczny koordynator ds. mediacji w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie, promotorka prawa do pokojowego rozwiązywania sporów, mediacji i mindfulness dla sędziów, inicjatorka Centrum Mediacji i Uważności w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi – Południe, stażystka programu wymiany EJTN – Judiciary Learning Grant Programme w Chorwacji w 2022 roku, autorka projektu Sędzia – Mediator, członkini Europejskiego Stowarzyszenia Sędziów ds. Mediacji GEMME.

Pani Sędzia **Magdalena Sieńko** swój referat oparła na dotychczasowej praktyce zawodowej, w której często ma do czynienia ze sprawami z zakresu geodezji. Podkreśliła wagę udziału specjalistów z zakresu geodezji w rozwiązywaniu wielu sporów: zniesienia współwłasności, działu spadku, rozstrzygnięcia sporów granicznych. Z punktu widzenia sędziego rozstrzygającego takie sprawy widzi bardzo wiele korzyści w zaangażowaniu geodetów w proces mediacji. Zwróciła uwagę na istotne skrócenie czasu rozwiązywania sporów w porównaniu do drogi sądowej i realne odciążenie sądów z ilości spraw powierzonych im do rozstrzygnięcia.

Referat kończący Seminarium przedstawił **Krzysztof Mączewski** – mediator, geodeta, rzeczoznawca majątkowy, koordynator projektów na Mazowszu z zakresu cyfryzacji i standaryzacji przedsięwzięć dotyczących geodezji i kartografii, zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania administracji publicznej, zasobów kulturowych, służby ochrony zdrowia, smart villages. Były uczestnik komisji, zespołów, rad, komitetów i nauczyciel akademicki. W swoim wystąpieniu przedstawił możliwość wykorzystania **„Mediacji w sytuacjach spornych pomiędzy organami administracji geodezyjnej i kartograficznej, a jednostkami świadczącymi dla nich usługi”**.

To niewątpliwie bardzo ważny aspekt działalności geodezyjno – kartograficznej, ponieważ wiele projektów zlecanych jest przez administrację samorządową gminną czy powiatową oraz przez administrację wojewódzką. Już sam proces wyboru Wykonawcy prac jest złożony i czasochłonny, a terminy zakończenia realizacji prac często są ściśle określone z brakiem możliwości zmiany. Długie postępowanie przetargowe, często przedłużające się jeszcze o proces odwoławczy już wpływa na prawdopodobieństwo wystąpienia sytuacji konfliktowej. Finalnie może się to przełożyć na zagrożenie czasu realizacji projektu i związane z tym problemy z rozliczeniem, wypłatą wynagrodzenia umownego, naliczeniem kar umownych. W sytuacji konfliktu, Wykonawca prac jest często na pozycji przegranej, łącznie z największym zagrożeniem dla firm

jakim jest utrata płynności finansowej i potencjalna upadłość firmy. Krzysztof Mączewski zaprezentował bardzo otwarte podejście do rozwiązywania tego typu zagrożeń, z uwzględnieniem interesów obydwu stron, ale bez „władczej” roli administracji.

W trakcie Seminarium przewidziano czas na dyskusję uczestników, zadawanie pytań prelegentom, co zostało aktywnie wykorzystane.

W dyskusji kończącej Seminarium znaczący głos zabrała Sędzia **Anna Krawczyk** Koordynator do spraw mediacji przy Sądzie Okręgowym w Warszawie. Zachęcała środowisko geodezyjne do szerokiego stosowania tej formy rozwiązywania sporów. Przedstawiła również propozycję udziału mediatorów Ośrodka Mediacyjnego Stowarzyszenia Geodetów Polskich w prowadzeniu akcji informacyjnych o mediacji, jakie cyklicznie realizowane są przez Sąd Okręgowy w Warszawie w celu rozpowszechniania tej metody rozwiązywania sporów wśród społeczeństwa.

Na zakończenie uczestnicy Seminarium otrzymali certyfikat potwierdzający udział w seminarium.

Serdecznie zachęcamy do śledzenia naszych aktualności na stronie Ośrodka Mediacyjnego Stowarzyszenia Geodetów Polskich, ponieważ jesienią bieżącego roku zamierzamy przygotować kolejne spotkania promujące **mediację**. Sporów oczywiście nikomu nie życzymy... ale pamiętajmy, że nawet mimo naszej dobrej woli możemy być uczestnikiem sytuacji konfliktowej. Warto wiedzieć, że jest alternatywna droga do porozumienia. Szybsza, bardziej efektywna i stawiająca na obopólne dojście do zgody.

Elżbieta Orłowska

Zachęcamy do odwiedzania naszej strony internetowej:

sgp.geodezja.org.pl/o-nas/glowne-komisje-sgp-kluby-sekcje/osrodek-mediacyjny/