



GEODEZYJNA IZBA GOSPODARCZA

00-043 Warszawa, ul. Czackiego 3/5

tel./fax /22/ 827-38-43, e-mail: biuro@gig.org.pl

Bank PEKAO SA Oddział w Warszawie ul. Jasna 1

numer rachunku: 61 1240 6175 1111 0000 4574 9045

Warszawa, 2012-03-27

L.dz. 36/2012

Pan Jarosław Gowin

Minister Sprawiedliwości

Al. Ujazdowskie 11

00-950 Warszawa

W nawiązaniu do mojego wystąpienia z dnia 5 września 2011 roku do poprzedniego Ministra Sprawiedliwości oraz odpowiedzi Podsekretarza Stanu Pana Grzegorza Wałęjko z dnia 8 marca 2012 roku, dotyczących ułatwienia dostępu dla geodetów do akt ksiąg wieczystych, zwracam się bezpośrednio do Pana Ministra z prośbą o osobiste zainteresowanie się powyższą sprawą.

Odpowiedź Ministra Grzegorza Wałęjko stwierdzająca, że obowiązujące przepisy zawierają optymalne rozwiązanie i nie wymagają nowelizacji polega chyba na zwykłym nieporozumieniu.

Od chwili, kiedy pojawiło się pojęcie własności nieruchomości, przedstawiciele dwóch zawodów równorzędnie przygotowywali dokumenty potwierdzające tę własność. Z tym, że geodeta zawsze był pierwszy, ponieważ sporządzał i dalej sporządza mapy nieruchomości, rozgraniczał je lub dzielił, kontaktując się na bieżąco z właścicielami, wzywając ich lub zawiadamiając o wykonywanych czynnościach.

Notariusz na podstawie naszych map i rejestrów, a także tytułów własności dotychczasowych właścicieli, sporządza akty notarialne sprzedaży lub darowizny. Mapy oraz akty notarialne (nieraz postanowienia sądowe o zasiedzeniu lub dziale spadku) gromadzone są w aktach ksiąg wieczystych.

Po dokonaniu transakcji, akty notarialne lub postanowienia sądowe trafiają do rejestru publicznego, jakim jest ewidencja gruntów i budynków i tam rejestrowane są także przez geodetów.

Cały czas geodeta ma więc kontakt z właścicielami i z ich danymi, nie byłby bowiem w stanie wykonać żadnej pracy.

Przez wiele lat geodeci podobnie jak notariusze czy sędziowie mieli prawo do przeglądania akt ksiąg wieczystych, czy zbiorów dokumentów bezpośrednio w archiwach, bez żadnych ograniczeń.

Zupełnie niezrozumiałe są obecne ograniczenia, przy których geodeta, tak jak każdy interesant z ulicy, musi udowodnić swój interes prawny, żeby sprawdzić stare mapy, zbadać przebieg granic nieruchomości oraz wszystkie inne dokumenty, pozwalające na prawidłowe wykonanie nowych map. Jest to w interesie właścicieli nieruchomości, ale także w interesie sądu wieczysto-księgowego, bo błędy w oznaczeniu nieruchomości są ogromnym problemem dla sądów i kłopotem dla właścicieli.

Oprócz tego każdy sąd ustala własne zasady i kryteria, którym muszą podporządkować się geodeci aby uzyskać zgodę Prezesa Sądu na zbadanie akt ksiąg wieczystych.

Na uzyskanie w/w zgody czeka się najczęściej kilka lub kilkanaście dni.

Jeśli geodeta uprawniony ma już taką zgodę, okazuje się, że np. w Warszawie może otrzymać w ciągu jednego dnia zaledwie akta 5 ksiąg, a przejrzeć w ciągu 8 godzin mógłby 25-30 ksiąg. Proszę sobie wyobrazić inwestycję drogową, gdzie do zbadania mamy 1000 ksiąg. Łatwo policzyć, ile czasu potrzeba na te czynności i odpowiedzieć na pytanie, dlaczego występują opóźnienia przy realizacji inwestycji.

Dodatkowo Pan Minister Grzegorz Wałęjko uzasadniając swoją odmowę stwierdza, że nie możemy uzyskać takich samych praw jak notariusze, ponieważ nie jesteśmy zawodem zaufania publicznego, gdyż „obowiązujące przepisy takiego statusu geodetom wprost nie przyznają”.

Pan Minister ma rację, że wprost nie, ale z wielu przepisów pośrednio wynika, że jesteśmy zawodem zaufania publicznego, gdyż:

- mamy prawo, przy rozgraniczaniu nieruchomości, sporządzać pomiędzy sąsiadami ugody co do przebiegu granic, mające moc ugód sądowych,
- bez żadnych ograniczeń, tylko na podstawie zgłoszenia pracy, mamy dostęp do wszystkich danych w ewidencji gruntów i budynków, a więc do nazwisk, adresów, dokumentów własności itp.,
- mamy prawo wzywać lub zawiadamiać strony o czynnościach geodezyjnych, a także uprawnieni jesteśmy do wstępu na nieruchomości w celu wykonania pomiarów, ustalenia granic, stabilizacji punktów granicznych itp.,

- na zlecenie inwestorów realizujemy cele publiczne, a w oparciu o nasze mapy i wykazy właścicieli nieruchomości wojewodowie lub starostowie wydają decyzje o odjęciu praw własności na rzecz Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego, np. dla dróg i kolei.
- nikt nie kwestionuje naszych opracowań, zawierających szczegółowe dane o właścicielach ich adresach, tytułach własności, hipotekach lub służebnościach gruntowych jako naruszających ustawę o ochronie danych osobowych.
- dziwi więc fakt, że takie wątpliwości ma Ministerstwo Sprawiedliwości.

Natomiast wystąpienie do wszystkich prezesów sądów okręgowych o umożliwienie łatwiejszego i szybszego dostępu geodetów do akt ksiąg wieczystych nie jest zbyt skuteczne i nie rozwiązuje zasadniczego problemu.

Reasumując, bardzo proszę Pana Ministra o powtórne rozważenie sprawy i uwzględnienie naszego wniosku o nowelizację ustawy, co pozwoli na bezpośredni dostęp geodetów do akt ksiąg wieczystych.

Prezes
Geodezyjnej Izby Gospodarczej

Bogdan Grzechnik

Do wiadomości:

1. Minister Administracji i Cyfryzacji
2. Główny Geodeta Kraju