

Księstwa powiatowe trzymają się mocno

Nie jest tajemnicą, że każde starostwo ma swoje własne geodezyjne wytyczne i interpretacje, niekiedy kompletnie oderwane od ustaw i rozporządzeń. Ankieta PTG odsłania rzeczywistą skalę tego zjawiska.

Jerzy Królikowski

Internetowy kwestionariusz Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego wypełniło blisko 300 osób. Pytano w nim m.in. o obowiązujące w danym powiecie praktyki dotyczące: wymiany danych między wykonawcą a ODGiK, ustalania granic działek ewidencyjnych, podziałów nieruchomości, uwierzytelniania, prowadzenia EGIB oraz opracowywania map do celów prawnych.

Większość odpowiedzi nadesłano z południowo-wschodnich regionów kraju, zatem choćby z tego względu trudno mówić, że badanie jest reprezentatywne. Bez wątpienia płynie jednak z niego kilka interesujących wniosków. Najważniejszym jest to, że odpowiedzi na wiele pytań rozłożyły się dość równomiernie, mniej więcej po połowie. Jak komentuje PTG, świadczy to o dużej niejednorodności w interpretowaniu prawa przy różnych typach postępowań. Organizacja podkreśla, że problem dotyczy nie tylko starostw, ale także innych organów administracji oraz sądów i notariuszy.

• Dziurawe sito weryfikacji

45% ankietowanych zetknęło się z sytuacją, gdy powiatowe bazy danych są

uzupełniane wynikami pomiaru jeszcze przed przyjęciem pracy do zasobu. Stwierdzono też sytuacje, gdy dane te funkcjonowały w PZGiK nawet mimo negatywnego protokołu z weryfikacji – były wówczas wydawane geodetom i innym petentom oraz widoczne w lokalnym serwisie mapowym. Z drugiej strony część respondentów pisze o zjawisku odwrotnym – ich dane stają się widoczne w zasobie dopiero po kilku tygodniach lub nawet miesiącach od przyjęcia operatu. „Skoro danymi przekazywanymi przez geodetów zasilane są państwowe bazy danych bez

względu na wynik weryfikacji materiałów, to rodzi się uzasadnione pytanie – po co istnieje instytucja weryfikacji?” – pyta PTG. Dodajmy, że niektórzy uczestnicy ankiety zetknęli się też z sytuacją, gdy dane do powiatowych baz wprowadzane były przez pracowników bez wykształcenia geodezyjnego, co przekładało się na błędy w PZGiK.

• GML: ktokolwiek widział, ktokolwiek wie

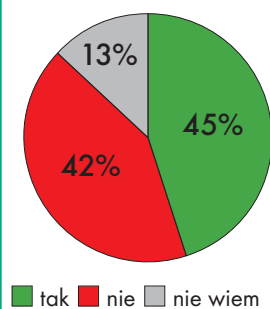
Choć od 6 lat powinien być to obowiązek egzekwowany w całym kraju, tylko 29% ankietowanych stwierdziło, że w ich lub sąsiednim powiecie faktycznie uzgadniany jest format wymiany danych lub też stosuje się pliki GML zgodne z obowiązującymi schematami. Kolejne 47% badanych odpowiedziało, że w ich okolicy w ogóle nie wymaga się danych w tym formacie. Co ciekawe, w komentarzach część ankietowanych zadeklarowała, że chętnie by z GML-a korzystała, ale nie ma takiej możliwości. Zamiast tego narzuca się im formaty plików wsadowych kompatybilnych z programami EWMAPA, Geo-Info czy EWID 2007. Pojawiają się też doniesienia dotyczące generowania przez pracowników ośrodka plików GML, które są jednak bezużyteczne z uwagi na występują-

ce w nich błędy. Konsekwencją tej sytuacji jest narzucanie wykonawcom konkretnej komercyjnej aplikacji, co w ocenie PTG jest niezgodne z prawem. Odnotowano również przypadki organizowania przez powiaty grupowych zakupów oprogramowania dla miejscowych geodetów.

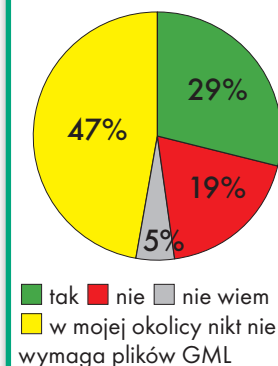
• Świetlicowe modernizacje

Równo połowa ankietowanych stwierdziła, że w ich lub sąsiednim powiecie prowadzone są tzw. świetlicowe modernizacje EGIB, w trakcie których ustalanie przebiegu granic odbywa się nie na gruncie, ale w świetlicach

Czy w Twoim lub sąsiednich powiatach mają miejsce sytuacje dotyczące uzupełniania baz danych wynikami pomiaru przed przyjęciem operatu do zasobu?



Czy w Twoim lub sąsiednich powiatach dokonuje się faktycznego uzgodnienia formatu przekazywanych danych?



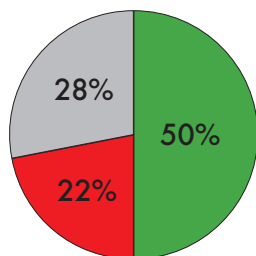


czy remizach z wykorzystaniem ortofotomapy. Najwięcej takich wskazań dotyczyło województw: małopolskiego, świętokrzyskiego, mazowieckiego, warmińsko-mazurskiego i łódzkiego.

Do tego pytania ankietowani dodali sporo komentarzy. Zwracali w nich uwagę m.in. na to, że w części powiatów niektóre prace modernizacyjne realizowali studenci lub osoby niezwiązane z geodezją. Były też sygnały o nieformalnych przewłaszczeniach gruntu oraz o sytuacjach, gdy wyniki modernizacji nie zostały ujawnione w księgach wieczystych. „Zastanawiające jest, że w obliczu ogólnej wiedzy o jakości informacji, którymi zasilane są państwowe bazy danych, proceder ten trwa w najlepsze dalej bez jakiegokolwiek kontroli i nad-

zoru ze strony ustawowo do tego powołanych organów SGiK” – komentuje PTG.

Czy w Twoim lub sąsiednich powiatach przeprowadzona modernizacja dotycząca przebiegu granic miała miejsce bez udziału zainteresowanych stron na gruncie?



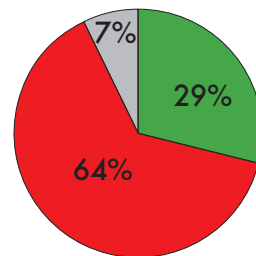
■ tak ■ nie ■ nie wiem

Dodajmy, że według wstępnych deklaracji GUGiK problem rozwiąże szykowana nowelizacja rozporządzenia ws. *EGiB*. Ma ono wprost wymagać, by ustalanie przebiegu granic odbywało się wyłącznie w terenie i było poprzedzone analizą dokumentów.

• Wojewódzkie obyczaje

O tym, że w gąszczu interpretacji istnieje nie tylko „prawo powiatowe”, ale i „prawo wojewódzkie”, świadczą odpowiedzi na pytanie dotyczące podziałów przez potrącenie (tj. takich, gdzie powierzchnia pozostałej części nieruchomości liczona jest przez odjęcie powierzchni niewielkiej działki projektowanej). 29% ankietowanych stwierdziło, że w ich powiecie taki tryb podziałów jest niedopuszczalny.

Czy w Twoim lub sąsiednich powiatach przy podziałach, gdy wydzielamy działkę do 33% powierzchni działki dzielonej, jest narzucany obowiązek analitycznego obliczenia powierzchni wszystkich wydzielanych działek?



■ tak ■ nie ■ nie wiem

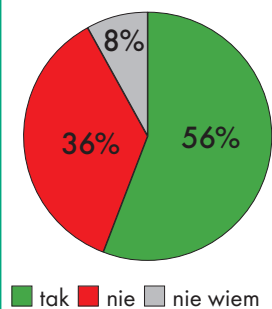
Nie przypadkiem reprezentują oni głównie województwo śląskie, bo to właśnie tamtejszy WINGiK przedkładał się „potrącaniu” przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz na swoich szkoleniach. Z komentarzy wynika, że są też powiaty, gdzie wybór trybu zależy od geodety lub od charakteru podziału (realizacja celu publicznego lub na wniosek właściciela).

„Główny Geodeta Kraju na przestrzeni ostatnich czterech lat wydał w tej sprawie trzy spójne stanowiska, natomiast ŚWINGiK ma odmienny pogląd od organu, który sprawuje nad nim nadzór i kontrolę, tworząc obok już powszechnie funkcjonującego »prawa powiatowego« »prawo wojewódzkie« – komentuje PTG.

● Przymus czerwonej pieczętki

Nieco ponad połowa ankietowanych zetknęła się z przypadkiem wymuszania uwierzytelnienia dokumentacji geodezyjnej przez organy administracji i sądy. PTG przypomina, że zgodnie z ekspertyzą konstytucjonalisty prof. Marka Chmaja wykonaną na zamówienie tej organizacji w świetle obowiązujących przepisów nie istnieje wymóg uwierzytelnienia jakichkolwiek opracowań geodezyjnych.

Czy znane Ci są przypadki zmuszania do składania wniosku o uwierzytelnienie przez organy administracyjne lub sądy?



Tymczasem są powiaty, gdzie czynność ta wymagana jest dla wszystkich typów opracowań, zdarzają się i takie, w których nie wymaga się tego dla map do celów projektowych lub wyników inwentaryzacji powykonawczej. Podobnie jest z odbiorcami opracowań – czasem uwierzytelniania żądają wszystkie podmioty, do których trafiają te opracowania, czasem tylko organy administracji, ale sądy już nie.

W uwagach znajdziemy cały wachlarz praktyk stosowanych w niektórych PODGiK-ach w celu zmuszenia geodetów do składania wniosków o uwierzytelnienie. „Sankcją” za brak wniosku może być: nieumieszczenie klauzuli o przyjęciu materiałów do zasobu, szantażowanie rygiorem rozbudowanych kontroli czy przedłużanie załatwiania spraw i kierowanie wniosków o kontrolę do WINGiK-a. Te nieformalne praktyki tłumaczone są koniecznością dbania o budżet starostwa – zauważa PTG.

● Nieskazitelna EGIB

Czy w twoim lub sąsiednim powiecie na wydawanych przez starostę dokumentach (wypisy, wyrysy lub mapy) zamieszczana jest informacja, o której mowa w § 86 rozporządzenia ws. EGIB (tj. o niespełnianiu wymagań jakościowych)? Na to pytanie 34% ankietowanych odpowiedziało twierdząco, a 48% przecząco. Część respondentów wskazała, że w ich powiatach taka informacja nie jest umieszczana z zasady. Jako powód podawano zbyt duże obciążenie organu koniecznością badania dokumentów przy permanentnych brakach kadrowych, bagatelizowanie potrzeby umieszczania takiej informacji bądź nacisk podmiotów zewnętrznych, które nie chciały uznawać dokumentacji niespełniającej wymagań.

W ocenie PTG w takich przypadkach mamy do czynienia ze świadomym łamaniem prawa, co często uwa-

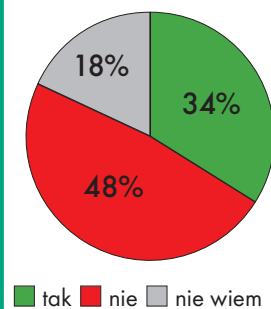
runkowane jest po prostu sytuacją, gdy przestrzeganie prawa skutkuje zwiększeniem obciążeń (czy to finansowych, czy organizacyjnych) lub gdy ma to ujawnić niską jakość materiałów.

● Niechciane mapy do celów prawnych

Przy pytaniach dotyczących map do celów prawnych wyszło na jaw, że w określonych przypadkach są one wymagane relatywnie rzadko. Na przykład tylko 16% respondentów stwierdziło, że w ich powiecie wykonuje się je dla wydawanych przez starostę decyzji o ograniczeniu w sposobie korzystania z nieruchomości. Natomiast w przypadku decyzji wydawanych w trybie specustawy drogowej dotyczących terenu o czasowym ograniczeniu w sposobie korzystania – twierdząco odpowiedziało tylko 17% ankietowanych. W wynikach uwagę zwraca duży odsetek wskazań „nie wiem” (po blisko 60%), co w ocenie PTG sugeruje, że w praktyce takich map do celów prawnych często w ogóle się nie wykonuje.

Rzadko opracowywane są również mapy do ustalenia służebności gruntowych. Aż

Czy w Twoim lub sąsiednich powiatach na wydawanych przez starostę dokumentach (wypisy, wyrysy lub mapy) jest zamieszczana informacja, o której mowa w § 86 rozp. ws. EGIB?



50% badanych wskazało, że na potrzeby umów notarialnych wykorzystuje się inne dokumenty – np. kopie mapy ewidencyjnej lub zasadniczej. W przypadku postępowań sądowych takie przypadki stwierdziła 1/3 ankietowanych. Zdaniem PTG należy to uznać za plamę na honorze biegłych sądowych z zakresu geodezji, którzy są odpowiedzialni za wykonywanie takich opracowań.

42% ankietowanych zetknęło się natomiast z przypadkami, gdy w czasie sporządzania umów cywilnoprawnych w formie aktu notarialnego lub prowadzenia postępowań sądowych usytuowanie służebności gruntowych jest określane w formie opisowej, bez mapy. W ocenie PTG wyniki te pokazują, jak mała jest wśród notariuszy świadomość konieczności sporządzania jakichkolwiek dokumentów geodezyjnych będących podstawą umów cywilnych w zakresie służebności gruntowej.

● Wierchołek góry lodowej

Jak komentuje PTG, 14 pytań z omówionej ankiety porusza tylko niewielki zakres problemów sygnalizowanych tej organizacji, dlatego w niedalekiej przyszłości można spodziewać się kolejnych części badania. „Dalsze działania, jakie zamierzamy podjąć, to przede wszystkim wystąpienia do odpowiednich podmiotów i ich organów nadzorczych w celu wyjaśnienia prawidłowości prowadzonych postępowań i stosowanych praktyk. Naszym celem jest doprowadzenie do powszechności w przestrzeganiu prawa zarówno ze strony organów służby geodezyjnej i kartograficznej, jak i innych jednostek działających w obszarze geodezji i kartografii” – zapowiada organizacja.

Jerzy Królikowski

Pełne wyniki ankiety dostępne są na Geoforum.pl w wiadomości z 4 czerwca