



X Konferencja N-T  
Kalisz, 12

# Katas gad

JERZY

Jubileuszowa konferencja  
ną próbą podsumowania  
i porażek w budowie kat  
nie stało, bo okazja była

**S**tały (z małymi wyjątkami) zestaw krajowych prezentów idei katastralnych nie wyszedł poza tematykę, którą można by przedstawić przy dowolnej okazji. Najbardziej ponoć kontrowersyjne referaty\* w istocie też nie są rewolucyjne, a z każdym zawartym w nich „mitem” czy „faktem” można się od biedy zgodzić, wszystko zależy bowiem od punktu siedzenia.

## ● Dla ludzi, nie dla ekspertów

Patrząc z boku na toczącą się od lat katastralną dyskusję, można by odnieść wrażenie, że najmniej ważne w tym wszystkim jest samo utworzenie katastru. Dla wielu stał się on jedynie sposobem na życie, nauką czy też biznesową karierę lub zaspokojenie własnych ambicji. Bo w końcu, gdy przychodzi do podejmowania decyzji, urzędnicy i eksperci (najczęściej wywodzący się z grona naukowego) i tak robią wszystko po swojemu, chociaż mało który wykonał w życiu jakąś ewidencyjną robotę lub kierował choć jednym dużym projektem.

W ferworze dyskusji zapomina się, że opinie o funkcjonowaniu przyszłego katastru wydać będą nie jego twórcy, lecz użytkownicy.



**Stanisław Cegielski:** Problematyka katastralna prezentowana na dotychczas organizowanych konferencjach [kaliskich – red.] zmierzała w kierunku przekształcenia obowiązującej ewidencji gruntów i budynków w nowoczesny kataster nieruchomości (...). Wielokrotnie postulowano konieczność zmian w obowiązujących przepisach i dostosowania ich do aktualnych potrzeb (...). Mówiono też, że kataster powinien zapewnić m.in. wspólną z istniejącym systemem ksiąg wieczystych ochronę konstytucyjnego prawa własności do nieruchomości, szeroką informację o zasobach gruntów, budynków i lokali, możliwościach wykorzystania katastru do regulacji stanów prawnych nieruchomości, a także dostarczania informacji z katastru do innych ewidencji i rejestrów publicznych. (...) Jeżeli chodzi o wnioski, to niektóre zostały zrealizowane w całości lub częściowo, ale są i takie, które pewnie nigdy nie zostaną zrealizowane.

A ci za ewentualne wady systemu winić będą nie państwo, tylko nas. Zabierając się za tworzenie systemu, należy więc zacząć od napisania prostych i zrozumiałych przepisów regulujących jego działanie oraz zadbać o stworzenie sprawnej administracji do jego obsługi. O tym mało kto mówi. Rozdymane do monstrualnych rozmiarów *Prace geodezyjne i kartograficzne*, w którym coraz trudniej się połapać, źle wróży przyszłym regulacjom prawnym katastru. Może warto wziąć przykład z Czechów. Ich ustawa katastralna liczy raptem kilkanaście stron, czyli mniej niż przeciętnie nasze rozporządzenie. Ale czy geodezyjni eksperci i doradcy, tak blisko związani stowarzyszeniowymi więzami z sąsiadami z południa, wezmą to pod uwagę?

## ● Czas wyciągać wnioski

Koncepcja Zintegrowanego Systemu Katastralnego zrodziła się już parę lat temu. W 2000 r. Komitet Ekonomiczny Rady Ministrów przyjął dokument o nazwie Rządowy Program Rozwoju Systemu Katastralnego, a Komisja Europejska przeznaczyła w ramach programu PHARE 2000 ponad 11 mln euro na realizację pilotaży w 6 wybranych miastach. Prace trwają, tym samym czas na dyskusje się kończy. Istotne jest teraz to, by po zakończeniu pilotaży przedstawić środowisku ich wyniki oraz wnioski będące podstawą do formułowania zasad funkcjonowania systemu. Pozwoliłoby to uniknąć wielu nieporozumień, ale i słusznie stawianych branży zarzutów. Jak dotąd bowiem, żaden z naszych ekspertów (chyba tylko przez skromność) nie pokusił się o rzeczowe przedstawienie, ile złotych utopiliśmy przez lata w najróżniejszych pilotażach, projektach celowych i zamawianych i nie mającej końca modernizacji ewidencji gruntów, maskującej w istocie niewydolność administracji państwowej w zakresie aktualizacji danych katastralnych. Za to aż do znużenia podnosi się wciąż te same zasługi geodezji w z informatyzowaniu części opisowej ewidencji i znacznym zaawansowaniu tego procesu dla części graficznej. A mamy przecież XXI wiek i żyjemy w środku Europy!

## ● Każdy ekspert ma rację

Im bliżej wstąpienia Polski do Unii, tym więcej pojawia się w naszym kraju zagranicznych ekspertów. Także od katastru. Przywozi się co rusz nowych, czy to w ramach stowarzyszeniowej rewizyty, czy też dla uwiarygodnienia własnych teorii. Że nie są oni filantropami i wcześniej czy później wystawią za konsultacje słony rachunek – o tym się nie mówi.

Z dużą dozą prawdopodobieństwa można założyć, że dałoby się skompletować garnitur ekspertów prezentujących tezy zupełnie przeciwne niż np. ci zaproszeni do Kalisza. Swoją drogą, w wielu krajach, które gospodarczo i cywilizacyjnie stoją o niebo wyżej od nas, trudno byłoby



„Kataster – fakty i mity”  
-14 września

# Katastralne ananie

PRZYWARA

kaliska mogła być rzetel-  
dotychczasowych sukcesów  
astru. Szkoda, że tak się  
wymienita.



znaleźć specjalistów, bo kataster w postaci lansowanej w Polsce, tam uznany byłby za wyrzucanie pieniędzy w błoto.

Skoro jednak wzięliśmy sobie ten katastralny ciężar na plecy, to trzeba nieść go dalej. Nie zapominajmy jednak, że geodezja nie jest pepkiem świata, a najwięcej do powiedzenia będzie miał i tak minister finansów, który daje kasę.

## ● Kto zarobi?

Akceleratorem działań katastralnych mogą stać się pieniądze deklarowane przez Unię Europejską na ten cel i podanie przez prezesa GUGiK do publicznej wiadomości kosztów budowy systemu. Czy jest to astronomiczna kwota 1,6 mld zł czy niespełna 900 mln (jak mówiono jeszcze rok temu), nie ma to teraz większego znaczenia. Rekiny informatyczne, startujące tylko w przetargach o wartości powyżej kilku milionów dolarów, już wyczuły krew.

Można więc spodziewać się katastralnego lobbingu z ich strony, znaczną część funduszy pochłonie przecież z informatyzowanie systemu. Nasz branżowy „przemysł” geoinformatyczny może się okazać zbyt słaby, by temu zadaniu podołać. Sprzedaż 20 największych firm nie przekracza w sumie 200 mln zł rocznie, a zdobycie wielomilionowego kredytu bankowego przez którąkolwiek z nich graniczyłoby z cudem. Szansą byłoby stworzenie konsorcjum, ale czy mogą dojść do porozumienia konkurujący na co dzień ze sobą prezesi? Wątpliwe. I mimo że te właśnie firmy są najlepiej przygotowane do poprowadzenia tematu prawdopodobnie znajdują się dopiero w drugim lub trzecim szeregu przyszłych beneficjentów funduszy skierowanych na budowę systemu. O tym też się nie mówi. Przynajmniej na konferencjach.

Zanim dojdzie do zasadniczego etapu tej gry, warto więc sobie uświadomić, że to nie my rozdajemy karty. Dyskutowanie w tej chwili, czy kataster będzie taki czy inny, wydaje się zwykłym biciem piany. Będą duże pieniądze, będzie kataster z fajerwerkami, będą małe – będzie skromniej, ale kto wie, czy nie lepiej.

## ● Czyjego głosu brak?

Na konferencji w Kaliszu prof. Jürg Kaufmann ze Szwajcarii, zaprezentował FIG-owską (lansowaną od 1998 r.) wizję pod nazwą „Kataster 2014”. W Polsce mamy dopiero rok 2002 i zaledwie mgliste pojęcie o tym, jaki kataster będzie za lat kilka. Idee katastru 2014 – jak ta, że elementem podstawowym zamiast działki będzie prawny obiekt terenowy, że mapy analogowe zastąpione zostaną przez bazy danych opisujące wzajemne (także prawne) relacje między obiektami, że w dużym stopniu będzie on sprywatyzowany (!), wydają się w istocie „ucieczką do przodu” tego środowiska w obli-



**Jürg Kaufmann:** Kataster 2014, bazując na założeniach tradycyjnego katastru, ale zastosowanych do szerszego kręgu obiektów prawnych, wspiera podejmowanie decyzji w ramach zrównoważonego rozwoju, które będą właściwe, tylko jeśli oparte zostaną na rzetelnych i kompletnych informacjach o sytuacji nieruchomości. (...) Dzięki niemu dyskusje polityczne skupiają się na rzeczywistych problemach i możliwych rozwiązaniach.

czu lawinowego rozwoju technik gisowskich. Na świecie – obok (a czasem na przekór) tych często anachronicznych rejestrów – zbudowano już bowiem olbrzymi geoinformatyczny przemysł. A to jest zupełnie inny świat, o którym wielu naszych katastralnych mędrców ma blade pojęcie.

I kto wie, czy największą bolączką polskiej geodezji nie jest luka, a raczej dziura pokoleniowa. Mamy co prawda kilku panów w sile wieku o nowoczesnych poglądach, ale przeważają muzealne teorie z czasów, gdy panowała inna technologia i były inne potrzeby. Ze świecą trzeba szukać ludzi młodych, którzy zaprezentowaliby świeże pomysły. W Kaliszu ich nie było.

## ● Wnioski dla wniosków

Konferencje kaliskie tradycyjnie kończy lista wniosków. Gdyby mierzyć powodzenie tych imprez liczbą zrealizowanych postulatów, trzeba by je ocenić jako totalną klapę, bo większość pozostała jedynie na papierze. Opór materii jest nie do pokonania. Walczy z nim od 16 lat Stanisław Cegielski, organizator wszystkich dotychczasowych spotkań katastralnych w Kaliszu. Jubileuszowa konferencja była z pewnością jego wielką zasługą i sukcesem, bez względu na to, kto i co na niej mówił i jakie będą losy tegorocznych wniosków.

Zdjęcia autora

\*w bieżącym numerze publikujemy artykuł „Jak mity kreują fakty” (s. 8), następny materiał z konferencji za miesiąc.