

W sprawie ewidencji gruntów i budynków

GUGiK wyjaśnia

WITOLD RADZIO, WŁODZIMIERZ BAJER

Od redakcji: W związku z artykułami Edwarda Mechy zamieszczonymi w GEODECIE (nr 9 i 11/2001), zatytułowanymi „Krok do przodu, dwa kroki do tyłu” oraz „Komu złotychki, komu miliony”, Główny Urząd Geodezji i Kartografii przedstawia swoje stanowisko.

Przed wszystkim nie możemy przyjąć zarówno zarzutów o charakterze merytorycznym, jak i prawnym, podniesionych w omawianych artykułach w stosunku do tekstu rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa, podpisanego w porozumieniu z ministrem rolnictwa i rozwoju wsi, z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454). W świetle postanowień uchwały nr 13 Rady Ministrów z 25 lutego 1997 r. – *Regulamin Rady Ministrów* (MP nr 15, poz. 144 ze zm.) tekst rozporządzenia należy traktować jako zbiorowy efekt prac zainteresowanych resortów, zaakceptowanych przez Rządowe Centrum Legislacji – organ kompetentny w zakresie prawno-legislacyjnym. Projekt tego aktu prawnego został bowiem zaopiniowany przez ministerstwa i organy centralne oraz ostatecznie wszechstronnie uzgodniony na konferencjach z przedstawicielami zainteresowanych organów.

W szczególności nieuzasadniony jest zarzut, że omawiane rozporządzenie z 29 marca 2001 r. jest wadliwe z tego powodu, że znowelizowana podstawa jego wydania weszła w życie z dniem 30 marca 2001 roku. Autor tego zarzutu pomija oczywistą okoliczność, że wspomniane rozporządzenie opublikowane zostało w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej z 2 maja 2001 r., a ponadto miało 30-dniowe *vacatio legis*, licząc od dnia ogłoszenia. Na uwagę zasługuje również okoliczność, że rozporządzenie ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. nie uchyla wcześniej obowiązującego rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa oraz rolnictwa i gospo-

darki żywnościowej z 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 158, poz. 813). Nie było to potrzebne, bowiem to ostatnie rozporządzenie na podstawie art. 105 ustawy z 13 października 1998 r. – *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (DzU nr 133, poz. 872) zachowało swoją moc obowiązującą tylko do 30 września 1999 r.

Można się domyślać, że pogląd głoszony publicznie przez Edwarda Mechę o przywróceniu z dniem 30 marca 2001 r. mocy prawnej wyżej wymienionego rozporządzenia z 1996 r. wynika z błędnej interpretacji art. 78^a ustawy z dnia 22 grudnia 2000 r. o zmianie niektórych upoważnień ustawowych do wydawania aktów normatywnych oraz o zmianie niektórych ustaw (DzU nr 120, poz. 1268). Przepis ten rozstrzyga o **zachowaniu** mocy prawnej niektórych przepisów wykonawczych do czasu ich zastąpienia przez nowe akty, a nie o reaktywowaniu przepisów, które utraciły swą moc prawną przed wejściem w życie tej ustawy.

Nietrafne są również, według naszej oceny, zarzuty „sprzeczności” i „naruszenia” przez omawiane rozporządzenie ustawy z 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

Teza o rezygnacji w „rozporządzeniu ewidencyjnym z określenia i rejestracji stanu prawnego nieruchomości”, dla których nie są prowadzone księgi wieczyste lub zbiory dokumentów, jest bezpodstawną. Z przepisów § 4, § 10 ust. 1 pkt 2, § 12 ust. 1 omawianego rozporządzenia jednoznacznie wynika, że ewidencja gruntów i budynków obejmuje

wszystkie nieruchomości położone na obszarze kraju, niezależnie od tego, czy dla tych nieruchomości prowadzi się księgi wieczyste i zbiory dokumentów, czy też nie.

Nietrafne są również wnioski autora, wynikające z treści § 2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia, o rzekomym zawężeniu, wbrew intencjom ustawodawcy, zakresu informacji gromadzonych w ewidencji gruntów i budynków dotyczących lokali. Nie uwzględnia on w swoich rozważaniach, że pojęcie „samodzielny lokal” w rozumieniu przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nie jest tożsame z pojęciem „nieruchomości lokalowej”. W świetle przywołanego § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w ewidencji gruntów i budynków rejestruje się informacje o wszystkich lokalach posiadających znamiona lokalu samodzielnego, jeżeli te znamiona zostały potwierdzone zaświadczeniem starosty wydanym na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (DzU z 2000 nr 80, poz. 903).

Należy jednak zwrócić uwagę, że w zgodzie z § 71 rozporządzenia dane ewidencyjne dotyczące samodzielnych lokali, o ile dane te nie wynikają z treści orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, zawiadomień o wpisie do ksiąg wieczystych oraz decyzji administracyjnych, uwidacznia się w ewidencji wyłącznie na wniosek zainteresowanych podmiotów. Z urzędu natomiast rejestrowane są informacje dotyczące tych samodzielnych lokali, które jednocześnie są odrębnymi nieruchomościami. Wbrew twierdzeniu autora „doczytanie się” powyższych regulacji nie wymaga nadmiaru „dobrej woli”.

Niezbyt jasne są rozważania Edwarda Mechy na temat danych adresowych nieruchomości, a w szczególności dotyczących numerów porządkowych nadawanych na podstawie przepisów o numeracji nieruchomości. Wywód dotyczący zasad prowadzenia tej numeracji przez organy samorządu terytorialnego oraz zastrzeżenia do sposobu realizacji obowiązujących w tym zakresie przepisów, być może trafne i uzasad-

str. 42

nione, nie mają bezpośredniego związku z działalnością Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Należy jednakże stwierdzić, że dane dotyczące numeracji porządkowej nieruchomości mają istotne znaczenie dla porozumiewania się z odbiorcami informacji katastralnej, a także w celu powiązania ewidencji gruntów i budynków z innymi systemami informacyjnymi. Warto przy tym przypomnieć, że numer porządkowy nieruchomości był również obowiązującą informacją o nieruchomościach w świetle rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (pkt 1.2 załącznika nr 7 do tego rozporządzenia).

Teza Edwarda Mechy o „dreptaniu w miejscu” w rozwoju systemu katastralnego jest pozbawiona jakiegokolwiek uzasadnienia merytorycznego. Być może jest ona głoszona na skutek niedostatecznej i nieprecyzyjnej informacji o działaniach podejmowanych zarówno na szczeblu centralnym, jak i przez terenowe organy służby geodezyjnej i kartograficznej, a także jednostki samorządu terytorialnego. Wskazać należy, że celem tych prac jest przekształcenie ewidencji gruntów i budynków w nowoczesny system katastralny jako jeden z filarów infrastruktury informacyjnej państwa. Ich podstawą prawną jest znówelizowane Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzenie ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Nowe regulacje prawne określone w ww. aktach prawnych dotyczą w szczególności:

- zasad i terminów modernizacji istniejącej ewidencji gruntów i budynków,
- zasad ewidencjonowania lokali,
- standaryzacji obiektów bazy danych ewidencyjnych,

- wymiany danych ewidencyjnych,
- prowadzenia rejestru cen i wartości nieruchomości.

W rozporządzeniu ustalono, że podstawowe działania modernizacyjne ewidencji gruntów i budynków mają być zakończone dla obszarów miast w terminie do 31 grudnia 2005 r., a dla obszarów wiejskich – do 31 grudnia 2010 r.

Podstawowymi celami tych działań są:

- uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia,
- modyfikacja istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu,
- poprawa funkcjonowania informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych.

Poprawa funkcjonowania informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych ma głównie na celu:

- integrację części geometrycznej ewidencji gruntów i budynków z jej częścią opisową,
 - tworzenie warunków do wewnętrznej integracji baz ewidencji gruntów i budynków oraz integracji z innymi elementami krajowego systemu informacji o terenie, a także z innymi systemami informacyjnymi (PESEL, REGON, TERYT, Księga Wieczysta, Ewidencja Podatkowa, Ewidencja Gospodarstw Rolnych),
 - tworzenie warunków do udostępniania danych ewidencyjnych za pośrednictwem Internetu i Intranetu,
 - umożliwienie tworzenia standardowych i niestandardowych raportów i zapytań.
- Proces modernizacji ewidencji gruntów i budynków wspierany jest pracami o charakterze badawczo-rozwojowym, realizowanymi

przez GUGiK we współpracy z resortami finansów i sprawiedliwości w dużej części za pomocą środków przedakcesyjnych Unii Europejskiej, w ramach projektów PHARE i MATRA, oraz subwencji Banku Światowego.

Czytelników zainteresowanych bardziej szczegółowymi informacjami na temat tych prac zapraszamy na stronę

internetową GUGiK (www.gugik.gov.pl). W tym miejscu pragniemy jedynie wyjaśnić, że rozpoczęcie prac nad poszczególnymi projektami poprzedzone zostało odpowiednimi pracami analitycznymi. Wykazały one między innymi, że część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest prawie w 100% w systemach informatycznych, ale przy użyciu 22 różnych programów komputerowych, z których większość nie cechuje się otwartością dla innych systemów informatycznych. Do prowadzenia części geometrycznej używa się w Polsce również ponad 20 różnych programów komputerowych, w większości nie zintegrowanych z częścią opisową.

Taki stan rzeczy w istotny sposób utrudnia zasilanie systemu katastralnego danymi gromadzonymi w innych systemach informatycznych, a także wykorzystywanie danych katastralnych przez inne rejestry i ewidencje publiczne, takie jak ewidencja podatkowa, system ksiąg wieczystych oraz budowana obecnie dla potrzeb Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (IACS) ewidencja gospodarstw rolnych i zwierząt gospodarskich. Zatomizowany system katastralny nie ułatwia również budowy nowoczesnego systemu dostępu do danych ewidencyjnych przez innych odbiorców informacji katastralnej, takich jak banki, notariusze, geodeci, rzeczoznawcy majątkowi, pośrednicy obrotu nieruchomościami itp.

Należy podkreślić, że ewidencja gruntów i budynków jest publicznym, urzędowym zbiorem informacji o gruntach, budynkach i lokalach, zakładanym i prowadzonym za pomocą środków publicznych. Nie do przyjęcia są więc zarzuty dotyczące działań, które zmierzają do poprawy warunków udostępniania danych katastralnych dla potrzeb gospodarki narodowej i obywateli. Ich zaniechanie byłoby katastrofą dla kraju, a także środowiska geodezyjnego. Dyskusji wymaga natomiast sposób realizacji zarysowanych zadań. Do rzeczowej wymiany poglądów na ten temat serdecznie zapraszamy czytelników GEODETY.

Witold Radzio jest dyrektorem Departamentu Katastru Nieruchomości GUGiK

Włodzimierz Bajer p.o. dyrektora Departamentu Prawnego Nadzoru i Kontroli GUGiK, radca prawny

*Art. 78. Akty wydane na podstawie upoważnień ustawowych zmienianych niniejszą ustawą zachowują moc do czasu ich zastąpienia przez akty wydane na podstawie niniejszej ustawy.

REKLAMA

tel.: (022) 862-34-12

www.mapternet.com.pl