

# Polskie mity i zagraniczne realia

JERZY GAŹDZICKI

**Przeszkodą w należyтым ustosunkowaniu się do rekomendacji, propozycji i projektów uzasadnianych katastralnymi doświadczeniami zagranicznymi mogą być pewne niejasności i błędy w rozumieniu ogólnego stanu rzeczy pod tym względem w innych krajach, zwłaszcza w krajach UE.**

## Wprowadzenie

W ożywionych obecnie dyskusjach na temat doskonalenia i rozwoju polskiego katastru – w jego ponadresortowym i ogólnokrajowym wymiarze – pożyteczne jest rozpatrywanie rodzimych problemów i projektów w odniesieniu do nagromadzonych doświadczeń oraz stanu osiągniętego w innych krajach. Szczególnie interesujące są przy tym dwie omówione poniżej grupy krajów.

Niewątpliwie uwaga powinna być skoncentrowana na krajach Unii Europejskiej (UE), której opinie dotyczące katastru będą mogły być wyrażane w trakcie negocjacji akcesyjnych, a z całą pewnością będą miały wpływ na korzystanie z funduszy pomocowych. Przy tej okazji z przykrością należy stwierdzić, że w latach minionych Polska nie skorzystała w odpowiednim zakresie z ówczesnych możliwości uzyskania środków unijnych na modernizację katastru. Tym większą uwagę należy zatem poświęcić nowym możliwościom, które ulegną znacznemu rozszerzeniu w stosunku do poprzedniego okresu. Zainteresowanie krajami UE jest również uzasadnione faktem, że są wśród nich kraje o najbogatszych na świecie doświadczeniach katastralnych.

Drugą grupę krajów istotnych z omawianego punktu widzenia stanowią kraje Europy Środkowej, zwłaszcza te, których problematyka katastralna jest zbliżona do istniejącej w Polsce, charakteryzując się:

- ważnością, pilnością i wysokimi kosztami zadań katastralnych wynikających z reform politycznych i ekonomicznych;
- ambicjami szybkiego wejścia do Unii Europejskiej;
- liczną kadrą specjalistów o stosunkowo wysokich kwalifikacjach;
- wspólnym dziedzictwem rozwiązań instytucjonalnych i technicznych stosowanych w katastrze monarchii austro-węgierskiej.

Pomimo wymienionych cech wspólnych sytuacja katastralna w tych krajach jest bardzo zróżnicowana. Różne są struktury organizacyjne, najważniejsze problemy oraz wynikające z nich priorytety, co w rezultacie rozszerza możliwości studiowania i porównywania strategii rozwoju katastru w tych krajach.

## źródła informacji

Dostępne obecnie źródła informacji o zagranicznych doświadczeniach katastralnych dotyczą w szczególności:

- aspektów prawnych rejestracji nieruchomości;
- treści informacyjnej zawartej w systemie katastralnym;
- zasad funkcjonowania;
- struktury organizacyjnej;
- problemów ekonomicznych, w tym samofinansowania oraz prywatyzacji w sektorze katastralnym;
- tworzenia współczesnej infrastruktury katastralnej oraz standaryzacji;
- stosowania technologii informacyjnych, w tym dla udostępniania danych;
- trendów oraz wiążących się z nimi strategii i programów rozwoju katastru.

Informacje na te tematy znaleźć można w: ■ prasie specjalistycznej; ■ podręcznikach i monografiach; ■ materiałach konferencji; ■ raportach i innych materiałach przygotowanych przez krajowe zespoły robocze lub przez ekspertów zagranicznych.

Coraz częściej wymienione informacje są dostępne w Internecie. Opisywanie doświadczeń zagranicznych oraz powoływanie się na nie może służyć nie tylko celom badawczym i dydaktycznym, ale także uzasadnianiu programów działań oraz planów konkretnych przedsięwzięć. Szczególne znaczenie mają dokumenty, w których posługiwanie się wiedzą na temat katastru w skali międzynarodowej służy uzyskaniu zamierzonego wpływu na rozwój sytuacji w danym kraju lub regionie. Należy tu wymienić przede wszystkim wytyczne dotyczące administrowania gruntami, opracowane przez zespół ekspertów działających pod egidą Europejskiej Komisji Ekonomicznej ONZ [ECE, 1996]. Wytyczne te mają charakter monografii dotyczącej administrowania gruntami jako zespołu procesów odpowiadających pewnemu szczególnemu rodzajowi katastru wielozadaniowego. Są one przeznaczone głównie dla krajów postkomunistycznych realizujących reformy ustrojowe. Zakres tematycznego ujęcia administrowania gruntami jest dyskusyjny [Gaździcki, Bogaerts, 1999]. Innym przykładem opracowań o znaczeniu międzynarodowym jest studium tendencji rozwojowych katastru wykonane przez zespół roboczy działający w ramach Komisji 7 FIG [Kaufmann, 1998].

Szczegółowych analiz i rekomendacji dotyczących danego kraju należy szukać m.in. w odpowiednich raportach przygotowanych przez ekspertów. W odniesieniu do Polski odnotować tu należy przede wszystkim raport przygotowany przez

zespół polskich ekspertów działający pod kierunkiem T. Bogaerts i J. Gaździckiego [EC Phare Programme PL 9206, 1998]. Raporty tego rodzaju nie są na ogół przeznaczone do szerokiego upowszechniania.

## Mity i realia

Przeszkodą w należyтым ustosunkowaniu się do rekomendacji, propozycji i projektów uzasadnianych katastralnymi doświadczeniami zagranicznymi mogą być pewne niejasności i błędy w rozumieniu ogólnego stanu rzeczy pod względem w innych krajach, zwłaszcza w krajach UE. Powstające w ten sposób fałszywe poglądy, nazwane tu mitami, przedstawione zostały poniżej.

*Mit 1. W krajach Unii Europejskiej został wprowadzony i praktycznie sprawdzony pewien wzorcowy model katastru, który powinien zostać zastosowany w krajach kandydujących do UE.* Nie ma tego rodzaju wzorcowego modelu, jak też nie obserwuje się liczących się prób unifikacji krajowych systemów katastralnych. Katastry powstawały i rozwijały się jako instytucje prawne i systemy informacyjne o zasięgu krajowym, w sposób uwarunkowany historią danego kraju, jego przynależnością kulturową oraz rozwojem ekonomicznym. Między katastrami krajów UE istnieją bardzo duże różnice, utrudniające porównywanie i wyciąganie ogólnych wniosków.

*Mit 2. Wprowadzane są standardy o charakterze międzynarodowym przeznaczone specjalnie dla systemów katastralnych.* Temat ten wymaga rozwinięcia. Słowo *standard* stosowane jest często w znaczeniu *akceptowany poziom jakości*. W tym potocznym znaczeniu, pisząc np., że kataster w Polsce ma odpowiadać standardom europejskim, możemy mieć na myśli ogólne właściwości i sposób funkcjonowania katastru z punktu widzenia użytkownika. W tym sensie trudno byłoby uznać, że kataster odpowiada standardom europejskim, jeśli czas oczekiwania na wpis do ksiąg wieczystych jest wielomiesięczny.

W środowisku technicznym *standard* znaczy tyle, co *norma* wprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami przez odpowiednie instytucje krajowe czy też międzynarodowe lub niezależnie opracowana i przyjęta przez zainteresowanych jej stosowaniem. Istnieje wiele norm, zwłaszcza dotyczących technik informacyjnych, w tym GIS, które powinny być stosowane w zakresie katastru. Nie ma natomiast specjalnych norm katastralnych o międzynarodowym charakterze.

*Mit 3. W krajach rozwiniętych katastry ukształtowane w wyniku rozwoju historycznego przekształcone są obecnie w katastry wielozadaniowe o znaczenie wzbogaconym zakresie treści.* Ogólnie rzecz biorąc nie jest to prawda. Dominuje bardzo pragmatyczne i ekonomiczne podejście. Kataster traktuje się jako element infrastruktury informacyjnej kraju, który ma zapewnić wszystkim użytkownikom łatwy dostęp do utrzymywanych w stanie aktualności podstawowych, opisowych i przestrzennych, danych katastralnych. Koncepcja katastru wielozadaniowego, jako systemu złożonego i kosztownego, tak modna przed laty, traci obecnie na znaczeniu i powinna być rozpatrywana przede wszystkim z punktu widzenia organizacji, zarządzania i finansowania systemu katastralnego. Ujmując to inaczej, zamiast o katastrze wielozadaniowym lepiej byłoby mówić o wielozadaniowym stosowaniu danych katastralnych realizowanym przy pomocy współczesnych środków technicznych umożliwiającym korzystanie z baz danych należących do różnych systemów.

*Mit 4. Polska ma bogate własne doświadczenia w dziedzinie katastru, prace nad jego modernizacją podjęto już wiele lat*

*temu, a występujące obecnie problemy są na tyle specyficzne, że praktycznie rzecz biorąc nie zachodzi potrzeba uwzględniania doświadczeń innych krajów.*

Podane wyżej przesłanki są słuszne, jednakże wyprowadzony z nich wniosek jest fałszywy. Nie należy przy tym brać pod uwagę kopiowania gotowych rozwiązań, ale ich twórcze adaptowanie.

## Zakończenie

W Polsce planuje się zakrojone na szeroką skalę reformy katastralne. W ich realizacji niezbędna będzie współpraca zagraniczna, w tym pomoc ze strony Unii Europejskiej. Skuteczność tej współpracy będzie w istotny sposób zależała od charakteru samych reform, realizmu w ich planowaniu, spodziewanej efektywności oraz umiejętności spożytkowania przez stronę polską międzynarodowego dorobku w dziedzinie katastru.

Autor jest prezesem Polskiego Towarzystwa Informatyki Przestrzennej. Opublikowany tekst został przedstawiony na IV konferencji SIT „Kształtowanie katastru w Polsce na tle doświadczeń zagranicznych”, Łódź, 27-29 maja 1999 r.

### Literatura:

ECE (1996), *Land Administration Guidelines*, UN, New York and Geneva (dostępne również w języku polskim);

EC Phare Programme PL 9206 (1998), *Towards an Enhanced Cadastre in Poland*, Warsaw/Delft;

Gaździcki J., M.J.M. Bogaerts (1999), *A Fiscal Approach to Land Administration*, UDMS, Venice;

Kaufmann J. (1998), *Results of Study on Development of Cadastre – Cadastre 2014*, Cadastral Congress, Warsaw.

## GEOIDA

SPROWADZAMY INSTRUMENTY POMIAROWE JUŻ OD 10 LAT

# UŻYWANY I NOWY SPRZĘT GEODEZYJNY

KONKURENCYJNE CENY

### DALMIERZE I STACJE GEODEZYJNE UŻYWANE np.:

(na używany sprzęt 6 miesięcy gwarancji)

nasadka Wild Di 4	3.700 zł
stacja Wild TC 500	12.500 zł
elektron. precyzyjny teodolit Wold T 2000 (1,5 cc)	5.500 zł
stacja Sokkia SET 5E	10.900 zł

### OSPRZĘT GEODEZYJNY W PEŁNYM ASORTYMENCIE np.:

niwelatory samopoziomujące	990 zł
używane rejestratory różnych firm	od 1.000 zł
statyw aluminiowy	250 zł
bateria 12V/7Ah	160 zł
nowe baterie do SOKKIA (SET) czarne	220 zł
tyczki teleskopowe do luster	160 zł
lustra amerykańskie	300 zł
taśmy powlekane STABILA żółte 50 m	135 zł
taśmy powlekane STABILA żółte 30 m	115 zł

Ceny nie zawierają podatku VAT. W cenie zawarta jest dostawa sprzętu.

Możliwość prezentacji instrumentów u zainteresowanych.

Możliwość realizacji nietypowych zamówień.

## PUH GEOIDA – Jan Jerzyk

ul. Leśna 9, 76-251 Kobylnica k. Ślupska

tel. (0 59) 842-96-35, tel./faks (0 59) 841-52-85, kom. (0 601) 652-621