

## PROPONUJĘ WYDZIELIĆ SŁUŻBĘ KATASTRALNĄ

Przeczytałem w GEODECIE anons dotyczący niefrasobliwego podejścia wykonawców przy pomiarach stanu własności, co nasunęło mi kilka refleksji, którymi chciałbym się z czytelnikami podzielić. Ewidencja gruntów i budynków w Polsce, mimo usankcjonowania w niektórych ustawach słowa „kataster”, katastem nie jest. Wpisy do niej nie mają charakteru konstytutywnego i nie są objęte rękojmią wiary publicznej. Przy obecnym porządku w geodezji – gdzie przysłowiowy trzepak na podwórku oraz granica własności były pomierzone na jednym szkicu i zgromadzone w jednym wielkim śmietniku, jakim są tzw. Ośrodki Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – długo jeszcze taką rękojmią objęte nie będą.

Wpisie do ewidencji gruntów decyduje urzędnik, którego poziom znajomości prawa cywilnego (rzeczowego) nie zawsze do tego predestynuje. W kierownictwach geodezji – zmieniających się w ślad za kolejnymi ekipami przejmującymi władzę – nie było i nie ma klimatu do zajmowania się takimi „drobiazgami”, jak szkolenie urzędników w zakresie prawa. Znacznie łatwiej jest, oczywiście za pieniądze podatników, permanentnie „odnawiać” ewidencję gruntów, np. poprzez nasuwanie na mapie granic własności na budynki, jak to miało miejsce w Warszawie.

Trzeba pamiętać, że fałszowanie pierwotnej dokumentacji geodezyjnej, jakkolwiek by ona była, jest ewidentnym naruszeniem prawa własności gwarantowanego przez konstytucję. Dokumentacja ta bowiem bardzo często sankcjonowała wpisy do KW i załączana była do zbioru do-

kumentów. Nie dziwnym się zatem, że prawnicy mają ograniczone zaufanie do wpisów w EGiB. Od dwudziestu lat walczę o to, żeby nasz zawód zyskał faktyczne zaufanie publiczne, nie tylko zapisane w prawie stanowionym.

Jednakże urzędnicze lobby geodezyjne, wspierane milcząco przez tzw. autorytety, dalej lansuje obecny model, w którym naczelnym zadaniem geodezji jest jedynie utrzymanie monopolu na informację. W efekcie wspólnych działań tych dwóch grup do tej pory obowiązuje *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, którego założenia powstały w latach realnego socjalizmu. Nie dziwnym się zatem, że jest ono postrzegane przez światłych geodetów oraz kolegów z innych resortów jako hamulec rozwoju GIS w Polsce. Wspólnie z resortem sprawiedliwości powinniśmy jako branża uporządkować do końca sprawę granic własności gruntów. Nie jest to łatwe, chociażby ze względu na naszą historię, ale można się było przez ostatnie 20 lat zabrać do tego w sposób systemowy i doprowadzić dzieło do końca!

Jakie argumenty przemawiają za uporządkowaniem w pierwszej kolejności gruntów? Ziemia ma charakter trwały, a wszystko co na niej się znajduje, łącznie z człowiekiem, niestety, nie. Wobec tego każdy system informacji o przestrzeni oparty na gruncie (ziemi) będzie miał bardzo solidny fundament. Utrzymanie w stanie aktualności podziałów gruntów na elementarne jednostki powierzchniowe, jakimi są działki (dokumentujące zasięg działania prawa) leży w interesie właściciela i wymaga zaangażowania niewielkich środków budżetowych na ich rejestrację.

Działki oraz ich agregacja w jednostki podziału administracyjnego kraju tworzą podstawowy układ odniesień przestrzennych dla nakładek tematycznych służących przestrzennej interpretacji zjawisk, z zakresu których informacje gromadzone są w opisowych bazach danych instytucji życia publicznego. To informacje, a nie tylko ich przestrzenna interpretacja, tworzą użyteczne systemy informacji, w tym również GIS.

Jako branża obraliśmy inną drogę. Uwierzyliśmy w zbawienną rolę komputeryzacji, która jak czarodziejska różdżka uporządkuje „dżunglę prawną” w dziedzinie rejestracji nieruchomości serwowaną nam kolejno przez: rozbiory Polski, dwudziestolecie międzywojenne, a następnie epokę realnego socjalizmu. Do rejestrów ewidencji gruntów założonych zgodnie z dekretem o ewidencji gruntów i budynków z 1955 roku zaczęliśmy dokładać coraz to nowe, nie zawsze powiązane ze sobą relacyjnie informacje (budynki, lokale, wartości i niedługo dołączymy prawdopodobnie następne). Tym samym rozbudowaliśmy nadmiernie system rejestracji przedmiotowej, nie mając pomysłu na finansowanie utrzymania w aktualności tak rozbudowanych baz.

Decydenci geodezyjni początku lat 90. ubiegłego wieku, przyzwyczajeni do tzw. sprawiedliwości społecznej, nie przywiązywali zbyt dużej wagi do własności. Uważali, że pierwszorzędną sprawą dla naszego zawodu jest mapa zasadnicza, której aktualizacja odbywać się będzie kosztem właścicieli nieruchomości, inwestorów oraz wykonawstwa geodezyjnego. Było to klasyczne kontynuowanie syste-

mu nakazowo-rozdziałczego z poprzedniej epoki. Jeszcze gorsze jest to, że nowe pokolenie administracji geodezyjnej różnych szczebli, bez odpowiedniego doświadczenia, idąc śladem swoich nauczycieli i przejadając kolejne środki budżetowe zasilane funduszami UE, wykreowało się na monopolistę w dziedzinie GIS w Polsce. Natomiast podstawowa sprawa dla naszego zawodu, jaką jest dokumentowanie zasięgu prawa własności do gruntu, załatwiana jest poprzez kolejne „odnowienia” ewidencji gruntów oraz bzdurne protokoły ustalenia stanu władania, które nie posiadają wprawdzie żadnej wartości prawnej, ale za to powiększają ilość tzw. dokumentacji geodezyjnej i tym samym zatrudnienie w ODGiK-ach.

Czy to jest korzystne dla naszego zawodu? A może, dążąc do porządku w rejestracji nieruchomości, „zjadamy własny ogon”? Czy SGP, które milcząco popiera obecny stan, wykonuje swoje zadania statutowe? Są to pytania, na które powinna odpowiedzieć społeczność wykonawców geodezyjnych, a nie tylko administracja geodezyjna. To wykonawcy budują bowiem wizerunek polskiej geodezji, a administracja powinna pełnić w stosunku do nich funkcję służebną. Jeżeli nie odpowiemy szybko na powyższe pytania, zrobią to za nas inni, a wtedy będzie już za późno.

Proponuję zatem wydzielenie państwowej służby katastralnej umiejscowionej w powiatach. Służba ta wspólnie z inspektorami nadzoru lub, jak kto woli, szefami delegatur oraz niewielką „czapką” przy którymś z ministerstw, byłaby w sektorze administracji rządowej. Służ-

ba ta przejęłaby z ODGiK dokumentację opisową i kartograficzną ewidencji gruntów wraz ze zbiorem dowodów dokumentujących wpisy dotyczące praw własności oraz np. dokumentację związaną z prowadzeniem osnów geodezyjnych i ustawowo zobowiązana byłaby do ich bieżącego prowadzenia.

Tzw. mapę zasadniczą wraz z całą resztą należy przekazać do prowadzenia samorządom, one to bowiem, zgodnie z ustawą o samorządach, odpowiedzialne są na poszczególnych poziomach swojego działania za ład przestrzenny w naszym kraju. Założeniem zbiorów typu: „centralny wykaz działek”, „centralna księga wieczysta”, „centralny re-

jest wartości nieruchomości” „centralny GIS” i podobnych proponują obciążyć autorów takich pomysłów, tj. rządową administrację na szczeblu centralnym. Z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością mogą zapewnić, że przy takim rozwiązaniu nie czekalibyśmy latami na standardy wymiany danych oraz na dostosowanie istniejącego prawa do zmian zachodzących w naszym życiu codziennym.

A tymczasem pod płaszczykiem INSPIRE, w sposób nieomal niezauważalny, kilku urzędników dokonuje następnej „nowelizacji” ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, próbując kolejny raz przypasować przysłowiowe go garbatego do ściany.

**Geodeta nieuprawniony przez administrację geodezyjną (dane autora znane redakcji)**

## ŁĄCZENIE DZIAŁEK

**S** prawa łączenia działek ewidencyjnych wydaje się bardzo prosta. Przepisy *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* niewiele o tym mówią. Jedynie w rozporządzeniu ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 roku w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* zapisano w § 9.6, że „w przypadku łączenia działek ewidencyjnych nowo powstałą działkę oznacza się kolejną, niewykorzystaną w danym obrębie, liczbą naturalną”.

Kolejny przepis tego rozporządzenia § 85.1 przewiduje, że: „...Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna, określająca dane ewidencyjne, przyjmowana do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, powinna spełniać wymagania rozpo-

ządzenia w zakresie formatu danych i standardów technicznych tych danych oraz zawierać wykaz zmian danych ewidencyjnych, o którym mowa w § 46 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 rozporządzenia...”.

**W** wykonawca dokonał zgłoszenia pracy geodezyjnej polegającej na łączeniu kilku działek ewidencyjnych, otrzymał z PODGiK niezbędne dane (kopię mapy ewidencyjnej, wypisy z rejestru gruntów, dane geodezyjne dotyczące punktów granicznych łączonych działek). Według wypisów z rejestru gruntów wszystkie działki były własnością tej samej osoby, znajdowały się w tej samej jednostce rejestrowej i w tej samej księdze wieczystej.

REKLAMA

## Wspieramy nowe i innowacyjne firmy.

### Odbierz swoje 5%

RATY  
LEASING



wejdź na  
[www.Apogeo.pl](http://www.Apogeo.pl)  
i dowiedz się więcej



INFOLINIA: 012 397 76 76, 071 723 46 01  
Napisz do nas: sklep@apogeo.pl  
Dowiedz się więcej: www.Apogeo.pl  
Przyjdź: Kraków - ul. Śliczna 34, Wrocław - ul. Lelewela 15

**Apogeo.pl**  
z nami zmierzysz wszystko