

Wpływ uporządkowanego stanu prawnego nieruchomości na rozwój wolnego rynku nieruchomości w Polsce

JAK PRZYSPIESZYĆ?

W 1993 r. w obszernym artykule w „Rzeczpospolitej” odpowiedziałem na następujące pytania: Co to znaczy uporządkowany stan prawny nieruchomości? Jak wygląda sytuacja w omawianym zakresie? Dlaczego tak ważną sprawą jest uporządkowanie tego stanu? Co należy uczynić, aby w krótkim czasie doprowadzić do zdecydowanej poprawy, a docelowo do pełnego porządku?

BOGDAN GRZECHNIK

W tamtym, opublikowanym w prasie codziennej artykule zaprezentowałem wagę zagadnienia, opis sytuacji związanej z wieloletnimi zaniedbaniami i lekceważeniem prawa własności, a także wnioski. Pozwolę sobie powtórzyć i przypomnieć niektóre ówczesne tezy, ocenić, co udało się załatwić przez te 16 lat i co zostało jeszcze do zrobienia. Jestem przekonany, że udział geodezji w tych pracach jest znaczący.

● KRÓTKI RYS HISTORYCZNY (1944-1989)

Sztandarowymi przepisami regulującymi w tym okresie sprawy własnościowe były:

- dekret z 6 sierpnia 1944 r. *o przeprowadzeniu reformy rolnej*,

- dekret z 26 października 1945 r. *o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*,

- ustawa z 3 stycznia 1946 r. *o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej*,

- dekret z 7 kwietnia 1948 r. *o wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939-1945*,

- ustawa z 12 marca 1958 r. *o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości* (nie licząc zmian po 1989 roku, które uwzględniły już prawo własności).

Poza wymienionymi obowiązywało jeszcze wiele innych, pochodnych przepisów ograniczających lub likwidujących własność prywatną. Dlaczego trzeba o nich mówić mimo upływu 20 lat od transformacji ustrojowej? Niestety, zlikwidowanie pewnych reguł i zasad wartości jest bardzo proste i szybkie, szczególnie je-

śli się to robi dekretemi. Oprócz tego brak poszanowania prawa własności trwający prawie pół wieku spowodował takie spustoszenie prawne i faktyczne, a także stworzył takie zaszczości, że trudno je naprawić nawet w ciągu wielu lat. Największe szkody powstały na terenach zurbanizowanych. Nieco inna sytuacja była na terenach wiejskich, gdzie – nie licząc nieruchomości odebranych tzw. obszarnikom i oddanych na dewastację PGR-om i spółdzielniom produkcyjnym – większość gruntów oddano chłopom, a w 1971 r. specjalną ustawą ich uwłaszczone, wydając każdemu rolnikowi tzw. akt własności ziemi. Można więc powiedzieć, że grunty te po wspomnianej akcji posiadały uregulowany stan własnościowy.

Jednak negatywna atmosfera dotycząca prywatnej własności sprawiła, że nie przywiązywano do niej należytej wagi, do tego stopnia, że nawet własność państwowa też nie była prawnie regulowana. W związku z tym zakłady przemysłowe, osiedla mieszkaniowe, drogi, koleje budowano bardzo często na gruntach zabieranych właścicielom, ale nieuporządkowanych pod względem prawnym. Mamy też przykłady dużych ogrodów działkowych, dla których zarządy nie posiadają żadnych dokumentów własności tylko jakieś decyzje urzędników o przekazaniu terenu na ww. cel. Załącznikiem do takich decyzji nie jest mapa, a jedynie szkice, na których zaznaczono grubą linią granice przekazywanych terenów.

● CO NALEŻY ROZUMIEĆ PRZEZ UPORZĄDKOWANY STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI?

W odpowiedzi na powyższe pytanie zawiera się spełnienie następujących warunków:

a) Określenie parametrów technicznych nieruchomości (gruntowej, budyn-

kowej, rolnej czy lokalowej), tj.: usytuowania w przestrzeni, granic (najlepiej według stanu prawnego), powierzchni (w przypadku nieruchomości lokalowej – powierzchni wszystkich pomieszczeń i udziałów w części wspólnej), rodzaju zabudowy oraz oznaczenia.

b) Ustalenie aktualnego właściciela lub wieczystego użytkownika nieruchomości, a także osób, którym przysługują odrębne prawa do nieruchomości. Podstawą w tym zakresie będą następujące dokumenty: akty notarialne (kupna, sprzedaży, darowizny, ustanowienia odrębnych lokali), akty własności ziemi, postanowienia sądowe o zasiedzeniu, spadku lub dziale spadku, decyzje administracyjne, akty nadania, uchwały rady gmin itp.

c) Założenie dla danej nieruchomości księgi wieczystej. Jak wiadomo, obecne przepisy w dalszym ciągu nie nakładają na właścicieli obowiązku zakładania ksiąg wieczystych dla każdej nieruchomości, mimo że jest to najskuteczniejszy sposób zabezpieczenia własności. Według dostępnych danych w 1993 roku 25-30% nieruchomości (bez lokali) posiadało założone księgi wieczyste. Obecnie (też nie licząc nieruchomości lokalowych), wartości te podwoiły się, osiągając 50-60%. Jest to ogromny postęp, ale daleko nam do 100%.

● JAK DZISIAJ WYGLĄDA SYTUACJA?

Odpowiadając na to pytanie, trzeba także ocenić dokonania z okresu od 1989 do 2009 roku. Najważniejszą sprawą było uchwalenie w 1997 roku nowej Konstytucji, która w art. 21 w sposób jednoznaczny uregulowała sprawę ochrony własności, tj.:

1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.

2. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Jak wcześniej wspomniałem, **na terenach wiejskich** od roku 1971 większości rolników wydano akty własności zie-

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI NA KILKU KONTRAKTACH DROGOWYCH

Stan prawny	Obiekt 1		Obiekt 2		Obiekt 3		Obiekt 4		Suma	
	[szt]	[%]	[szt]	[%]	[szt]	[%]	[szt]	[%]	[szt]	[%]
Księga wieczysta	425	82	99	55	505	76	821	58	1850	66
Zbiór dokumentów	4	1	0	0	0	0	0	0	4	0
Akt własności ziemi	33	6	9	5	64	10	175	12	281	10
Decyzja administr.	13	3	0	0	10	2	95	7	118	4
Postanowienie sądu	5	1	23	13	25	4	75	5	128	5
Akt notarialny	6	1	4	2	36	5	28	2	74	3
Umowa przekazania	8	2	0	0	15	2	7	0	30	1
Akt nadania ziemi	1	0	20	11	0	0	0	0	21	1
Brak dokumentów	21	4	25	14	11	2	226	16	283	10
Suma	516	100	180	100	666	100	1427	100	2789	100

mi. Wielu pierwotnych właścicieli już zmarło, a przed transformacją ustrojową nie było atmosfery do regulowania tych spraw przez spadkobierców. Brak wiedzy, pieniędzy i skomplikowane procedury wstrzymywały takie działania. Najczęściej sprawy trafiały do sądów w pojedynczych przypadkach, dopiero wtedy, gdy występowały spory pomiędzy domniemanymi spadkobiercami.

Niezależnie od tego ewidencja gruntów zakładana w Polsce w latach 1956-1976 (głównie dla celów podatkowych) nie zapewniała w sposób formalny ustalenia i oznaczenia granic nieruchomości. Pomiary nie zawsze były wystarczająco dokładne (np. na fotomapach), w związku z tym dla regulacji nie wystarczyły tylko wyrzysy z ewidencji gruntów, a w wielu przypadkach potrzebne były mapy do celów prawnych z ustalonymi granicami (nawet w trybie rozgraniczeniowym). To też były spore koszty. Dlatego na początku lat 90., według mojej oceny, nie

więcej niż 25 procent nieruchomości rolnych miało załatwione sprawy spadkowe, a jeszcze mniej miało założone księgi wieczyste.

Sytuacja radykalnie zaczęła się zmieniać po roku 1989. Rolnicy w wielu przypadkach stali się przedsiębiorcami, którzy chcą brać kredyty, a bez uregulowanych spraw własnościowych nie jest to możliwe. Załatwiali więc sprawy spadkowe i zakładali księgi wieczyste. Po wejściu Polski do Unii Europejskiej sprawa też okazała się ważna, bo każdy rolnik chce otrzymywać dopłaty i – mimo że nie ma formalnych wymagań posiadania tytułów własności – lepiej być właścicielem, niż mieć sprawy nieuregulowane. Poważnym dopingiem do regulacji stanów prawnych stała się także budowa dróg. Nie ma możliwości uzyskania odszkodowania za grunty przejęte pod drogi, jeśli się nie ma tytułów własności. Dlatego obecnie sytuacja jest zdecydowanie lepsza, czego dowodzi ta-

bela obok ilustrująca sytuację prawną na kilku kontraktach drogowych, które zrealizowaliśmy w ostatnich latach (w ok. 20% drogi te przechodzą przez miasta). Jak widać, aż 66% nieruchomości miało założone księgi wieczyste, ok. 10% miało akty własności ziemi, 14% – inne tytuły własności, a brak dokumentów własności – 10%.

Zupełnie inaczej i znacznie gorzej wyglądała na początku lat 90. sytuacja **na terenach miast**. Poprawa nastąpiła, ale biorąc pod uwagę fakt, że dotyczy to głównie gruntów inwestycyjnych, moim zdaniem, nie jest to postęp wystarczający. Najgorsza sytuacja występuje na obszarze m.st. Warszawy. Nakładają się tutaj na siebie najróżniejsze stany prawne: przedwojenne, dekretowe, powojenne, formalne, mniej formalne, roszczeniowe itp. W wielu przypadkach wykonanie map do celów prawnych stanowi nie lada sztukę detektywistyczną i do końca nie wiadomo, czy sporządzona mapa jest w 100% prawidłowa. Już dwadzieścia lat temu mówiło się o konieczności pilnego uchwalenia ustawy o gruntach warszawskich. Było chyba kilkanaście projektów, a ustawy w dalszym ciągu nie ma i prawdopodobnie w związku z kryzysem dalej nie będzie.

Jeśli chodzi o inne miasta, to sytuacja dla poszczególnych rodzajów gruntów jest następująca:

XX Sesja NT w Nowym Sączu, 4-6 czerwca

PONAD 20 PROPOZYCJI

Konferencja z cyklu „Aktualne zagadnienia w geodezji” rozpoczęła się od wręczania jubileuszowych odznaczeń. Obrady prowadzone pod hasłem „Porządek geodezyjno-prawny warunkiem rozwoju gospodarczego” przerodziły się w żywą dyskusję.

Nowy Sącz jest stałym miejscem spotkań geodetów od 1971 roku. Bogdan Grzechnik, jeden z najbardziej wytrwałych animatorów tych konferencji, przygotował publikację podsumowującą wszystkie sesje. Uczestniczyło w nich 4000 osób, a 316 autorów wygłosiło 409 referatów. Efektem konferencji było m.in. 420 wniosków, z czego, jak ocenia autor, zrealizowano do dzisiaj 65%. Pierwsi, nieżyją-

cy już, organizatorzy tych spotkań to: prof. Czesław Kamela – inicjator sądeckich konferencji, prof. Michał Odlanicki Poczobutt, Waclaw Kłopociński oraz Piotr Abramczuk. Pałeczkę przejęli od nich Janusz Korpak, Marian Ryczek oraz Bogdan Grzechnik.

Kluczowe dla tegorocznej sesji pytania postawił na wstępie Bogdan Grzechnik [obszerne fragmenty wystą-

wienia powyżej – red]. Niektóre praktyczne aspekty rozgraniczania nieruchomości przedstawił Zenon Marzec (AGP Grunt), sugerując kilka korekt w *Prawie geodezyjnym i kartograficznym*. Dla usunięcia sprzeczności i wad postępowania istotne jest m.in. ustalenie, kto jest stroną postępowania i że jest ono pro-

wadzone na wnioski i koszty strony, zdefiniowanie pojęcia granicy ustalonej według stanu prawnego i zlikwidowanie obowiązku przekazania przez organ z urzędu sprawy do sądu (powinno to należeć do obowiązku strony niezadowolonej). Zenon Marzec jest jednak przeciwny radykalnej zmianie przepisów w tym zakresie.



● W latach 90. zakłady przemysłowe miały wyjątkowo zagmatwany stan prawny, ale w związku z prywatyzacją większość z nich musiała uregulować sprawy własnościowe. Zakłady jeszcze niesprywatyzowane są w trakcie regulacji.

● Przed transformacją spółdzielnie mieszkaniowe budowały osiedla głównie na podstawie decyzji lokalizacyjnych i nikt nie przejmował się stanem prawnym gruntów. Nowe przepisy, dające możliwość uzyskania prawa własności do nieruchomości lokalowych, zmusiły spółdzielnie do przyspieszonych działań i sytuacja znacznie się poprawiła.

● Grunty Skarbu Państwa po 20 latach powinny być uregulowane już w 100%. Niestety, tak nie jest. Szacuję, że uregulowano 70-80%.

● Komunalizacja gruntów samorządów terytorialnych miała być dokonana w 1990 roku w ciągu kilku miesięcy. Z mojego rozeznania związanego z budową dróg wynika, niestety, że jest jeszcze sporo nieruchomości, które wymagają komunalizacji.

● Najgorsza sytuacja występuje w zakresie stanu prawnego istniejących dróg. Mimo że w 1998 roku Sejm uchwalił ustawę *przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*, z mocy której grunty pod drogami przechodzą na rzecz SP lub JST po wydaniu decyzji de-

klaratoryjnej wojewody, bardzo niewiele w tych sprawach się dzieje. GDDKiA, ale także marszałkowie i starostowie nie przeznaczają na te prace środków, koncentrując się głównie na budowie nowych dróg. Chyba zbyt skomplikowana jest też procedura sporządzania dokumentacji i tryb administracyjny. Porobem pojawi się wówczas, kiedy trzeba będzie uzyskać kredyty albo dotacje z Unii Europejskiej na remont tych dróg, bo bez przedstawienia odpisu z KW, potwierdzającego tytuł własności, kredytu się nie uzyska.

● Nieruchomości zabudowane domami czynszowymi, w których mieszkają lokatorzy (często jeszcze kwaterunkowi lub ich dzieci i wnuki), w większości wymagają przeprowadzenia spraw spadkowych dla 2-3 pokoleń. Do roku 2007 podatki spadkowe były tak dotkliwe, że nie dało się tych spraw załatwić. Na szczęście w 2007 roku zniesiono podatki od spadków i darowizn, co znacznie przyspieszy procedury, szkoda tylko, że tak późno. Następną sprawą to utrzymywanie czynszów regulowanych w tych kamienicach i brak restrykcji w stosunku do lokatorów permanentnie niepłacących czynszów, co powoduje, że nieruchomości te popadają w ruinę i nie mogą znaleźć się na rynku. Bez uzyskania przez właścicieli pełnych praw własnościowych i ograniczenia praw lokatorów (szczególnie niesolidnych) nic tutaj się nie zmieni.

● Ostatnio uchwalona ustawa zmieniająca tereny rolne w miastach na tereny budowlane w zdecydowany sposób przyspieszy i ułatwi inwestowanie, pod warunkiem, że szybko zostaną opracowane choćby uproszczone plany zagospodarowania przestrzennego oraz mapy scaleńia i podziału tych terenów.

● DLACZEGO TAK WAŻNE JEST UPORZĄDKOWANIE STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI?

Myszę, że na początku lat 90. trzeba było szczególnie o tym mówić, bo zarówno właściciele, jak i inwestorzy uczyli się od nowa kapitalizmu. Dzisiaj nikomu już chyba nie trzeba tłumaczyć, że nie mając tytułu własności, nie można m.in.:

- sprzedać nieruchomości,
- realizować nawet najmniejszych inwestycji,
- wejść w spółkę z inwestorem,
- uzyskać kredytu hipotecznego.

W moim przekonaniu mimo ustawy, zgodnie z którą wszystkie grunty (nawet o nieuregulowanym stanie prawnym) z mocy prawa stają się własnością Skarbu Państwa lub JST, konieczne jest uproszczenie procedur i przyspieszenie porządkowania stanów prawnych dla nieruchomości, które tego wymagają, bo będzie to hamulcem przy budowie dróg.

Nie ma wątpliwości, że opisane problemy mają ogromny wpływ na tworzenie

Stefan Bajer zajął się problemami związanymi z procedurami stosowanymi przez biegłych sądowych w sprawach związanych z podziałem nieruchomości. W kręgu map do celów sądowych pozostał także Leszek Cieciora, omawiając tematykę służebności gruntowych, a także nowej służebności przesyłu. Podziałami nieruchomości, m.in. w kontekście planowania przestrzennego, zajął się gruntownie Henryk Jędrzejewski. Ani organ, ani ośrodek dokumentacji nie mają, jego zdaniem, prawa wstrzymać procedury z powodów, które nie należą do ich kompetencji. Zaproponował, żeby doprowadzić do takich zmian w prawie, by odmowa przyjęcia operatu do pzgik następowała w drodze decyzji administracyjnej. W krótkim czasie powinno to

spowodować przyspieszenie przyjmowania dokumentacji. W dyskusji dr Dariusz Felcenloben zauważył jednak, że obecnie geodeta może się odwołać w takiej sytuacji do WINGIK-a, a decyzja administracyjna spowoduje dodatkową mitręgę.

Wiele innych postulatów również dotyczyło rozwiązania problemów na linii wykonawca-ośrodek. Poruszano całą listę zagadnień ukazujących ułomność obowiązujących przepisów. Omawiano m.in.: sprawę zasiedzenia (Zdzisław Berliński), porządkowania stanów prawnych nieruchomości spółdzielni mieszkaniowych (Zygmunt Bojar) czy formę i treść map do celów prawnych (Bogdan Grzechnik). Postulowano także uprosz-

czenie dokumentacji geodezyjno-prawnej przy regulacji stanów prawnych istniejących dróg, odrzucając stare przyzwyczajenia i próby bezprawnego narzucenia wytycznych w tym zakresie (np. przez WINGIK-a). Do tego potrzebne jest jednak rozporządzenie wykonawcze oraz standard techniczny dotyczący wykonywania dokumentacji do celów prawnych.

W niektórych przypadkach rozwiązaniem opisywanych problemów może stać się szersze wykorzystanie internetu (skrócenie procedur). Dla większości potrzebne są jednak zmiany o charakterze legislacyjnym. Lista wniosków licząca ponad 20 pozycji [patrz ramka na następnej stronie – red.] zostanie rozesłana do stosowanych urzędów i ministerstw.

Zarząd Główny SGP wyróżnił Diamentowymi Odznakami Honorowymi SGP wielokrotnych organizatorów konferencji: Janusza Korpaka, Zofię Piotrowską oraz Bogdana Grzechnika. Wręczono także odznaki złote (5) i srebrne (4). Odznaki Amigo Societas (Przyjacieli Stowarzyszenia) otrzymali: starosta nowosądecki Jan Golonka, prezydent miasta Ryszard Nowak oraz prezes MGPP S.A. Franciszek Gryboś. Z kolei władze powiatu odznaczyły 11 geodetów Złotymi Jabłkami Sądeckimi.

Imprezę pod patronatem GGK Jolanty Orlińskiej zorganizowały: Stowarzyszenie Geodetów Polskich, Oddział Nowosądecki SGP oraz Geodezyjna Izba Gospodarcza.

Tekst i zdjęcie JERZY PRZYWARA

się normalnego rynku nieruchomości. Szczególnie dotyczy to nieruchomości gruntowych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Zdecydowanie mniejsze problemy występują przy obrocie nieruchomościami lokalowymi. Myślę, że na rynku jest obecnie 60-65% nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę (w latach 90. było to około 40%). Pozostałe nieruchomości są zablokowane przez brak regulacji prawnych (brak księgi wieczystej, brak tytułów własności, nieustalone granice), w związku z czym nie mogą być wystawione na sprzedaż.

Rynek ten, mimo znacznego postępu, jest więc w dalszym ciągu niedoskonały, bo z obrotu wyłączone są tysiące atrakcyjnych nieruchomości. Trudno się dziwić, że w niektórych rejonach Polski tereny budowlane są jednymi z najdroższych na świecie. Brak dostępnych terenów to brak siły napędowej gospodarki, jaką między innymi daje budownictwo. Dlatego nadzieję budzi ostatnia regulacja dotycząca przekształcenia terenów rolnych w miastach na tereny budowlane.

Zagadnienia prawne dotyczące nieruchomości, dla których niezbędne są opracowania geodezyjne, to: ●ustalenie granic nieruchomości, ●podziały nieruchomości, ●ujawnienie praw własności w księgach wieczystych, ●przeniesienie praw własności, ●zniesienie współwłasności, ●nabywanie nieruchomości na cele publiczne (m.in. pod istniejące lub nowe drogi), ●zasiedzenie nieruchomości, ●dział spadku, ●ustanowienie służebności (m.in. przesyłu), ●przekształcenie struktury terenowej gruntów budowlanych (scalanie i podział), ●scalanie i wymiana gruntów rolnych i leśnych, ●regulacja gruntów Polskich Kolei Państwowych, ●uwłaszczenie, ●komunalizacja, ●regulacja gruntów spółdzielni mieszkaniowych, ●wyodrębnienie samodzielnych lokali w budynkach wielorodzinnych lub biurowych, ●inne specyficzne cele.

To, że dla ww. celów w okresie od 1945 do 1989 roku nie wydano żadnych standardów technicznych (mimo licznych wniosków w latach 70. i 80.), specjalnie nie dziwi, ale że nic w tej sprawie nie zrobiono od 1989 roku, trudne jest do zrozumienia.

● CO NALEŻY UCZYNIĆ, ABY UZYSKAĆ DALSZĄ POPRAWĘ?

1. Władze rządowe, samorządowe oraz zainteresowane firmy i instytucje powinny przeznaczyć na regulacje sta-

WYBRANE INNE WNIOSKI SESJI NT W NOWYM SĄCZU

- Ustalenie dla całego kraju jednolitych standardów wykonywania map i innych dokumentów do celów prawnych.
- Do czasu wydania ww. standardów uzgodnienie podstawowych zasad z głównymi kontrahentami (drogi, koleje, sądy itp.), m.in.: ● dla inwestycji liniowych wykonujemy wyłącznie mapy zbiorcze (a nie jednostkowe), ● na mapach do celów prawnych (podziału) nie wpisujemy nazwisk, ● przy wydzielaniu mniejszej niż 33% powierzchni nieruchomości przyjęcie granic przeprowadzamy wyłącznie dla odcinków granic, do których dochodzą granice projektowanego podziału, ● przy inwestycjach liniowych trwałą stabilizację granic wykonujemy na liniach prostych co 200 m i na załamaniach, a nie na każdej poprzecznej granicy ewidencyjnej, którą przecina linia podziału.
- Podjęcie próby budowy nowego modelu rozgraniczania nieruchomości.
- Ujednolicenie w skali kraju oprogramowania do prowadzenia EGiB i pzgik.
- Zintensyfikowanie i przyspieszenie kompleksowej modernizacji EGiB z równoczesnym przekształceniem jej w kataster nieruchomości.
- Wprowadzenie ustawowego obowiązku zakładania KW dla każdej nieruchomości i objęcie rękomią wiary publicznej działu I KW.
- Dokonanie zmian w ustawie o księgach wieczystych i hipotece skutkujących poszerzeniem kręgu osób uprawnionych do zapoznawania się z aktami KW o geodetów sporządzających dokumenty do regulacji prawa własności nieruchomości oraz biegłych sądowych z zakresu geodezji, opracowujących opinie na potrzeby sądów, prokuratur i kancelarii komorniczych.
- Utworzenie elektronicznych systemów komunikacji między urzędami, sądami, geodetami i innymi zainteresowanymi do wykonywania operacji dot. nieruchomości w trybie on-line.
- Ustalenie zasad wykonywania analiz formalno-prawnych dla wydawania decyzji odszkodowawczych przy realizacji inwestycji liniowych.
- Rozważenie celowości wprowadzenia obowiązku prowadzenia rejestru służebności gruntowych i służebności przesyłu w ramach EGiB.
- Wprowadzenie stałego odpisu z podatku od wartości nieruchomości na utrzymanie w aktualności EGiB oraz prowadzenie pzgik.

Skróty redakcji, pełna treść uchwały na Geoforum.pl w zakładce Geowiedza/Geokonferencje

nów prawnych znacznie większe środki, płacąc wyspecjalizowanym firmom (m.in. geodezyjnym) godziwe pieniądze za szybkie porządkowanie spraw, bo są to tematy wyjątkowo trudne.

2. W trybie natychmiastowym powinny być zreorganizowane sądy cywilne załatwiające sprawy spadkowe, działy spadku oraz sprawy o zasiedzenie, by typowa sprawa nie trwała dłużej niż 1-2 miesięcy.

3. Konieczna jest dalsza reorganizacja i udrożnienie ksiąg wieczystych. Czekać na założenie KW nawet „tylko” pół roku to za długo. Jest tu jednak znaczny postęp, bo kilkanaście lat temu trwało to 1-1,5 roku. Na szczęście od ręki można uzyskać odpisy z KW.

4. Straty wynikające tylko z braku ustawy porządkującej problemy gruntów warszawskich, tzn. blokowanie terenów pod atrakcyjne inwestycje, są ogromne. A jednocześnie rośnie zniecierpliwienie byłych właścicieli i spadkobierców, którzy powinni otrzymać także swoje odszkodowania. W związku z tym ustawa ta powinna być wydana jak najszybciej.

5. Uporządkowanie stanu prawnego istniejących dróg i ulic, mimo specustawy, nie jest realizowane. Konieczne jest ustalenie prostych procedur opracowywania dokumentacji i wydawania decyzji administracyjnych. Sprawa o tyle jest prostsza, że minęły już terminy zgłaszania roszczeń przez byłych właścicieli.

6. Ustalenie dla całego kraju jednolitych zasad wykonywania map i innych dokumentów do celów prawnych. Brak takich przepisów powoduje, że w każdym rejonie kraju wykonuje się tego typu opracowania inaczej, bardzo często według lokalnych zwyczajów (nie zawsze prawidłowo), wydłużając czas tych opracowań. Skutki takiego postępowania ujawniają się w latach następnych, powodując znaczne straty finansowe. Wniosek ten bezskutecznie zgłaszam przy okazji każdej konferencji.

BOGDAN GRZECHNIK

(jest współwłaścicielem Agencji Geodezyjno-Prawnej „GRUNT” w Warszawie, posiada uprawnienia w zakresie geodezji i kartografii, rzeczoznawstwa majątkowego i pośrednictwa w handlu nieruchomościami. Autor książek, publikacji, referatów, wykładawca oraz organizator szkoleń i konferencji)

Artykuł powstał na podstawie referatu wprowadzającego XX Sesji NT pod hasłem „Porządek geodezyjno-prawny warunkiem rozwoju gospodarczego”; SGP, GIG; Nowy Sącz, 4-6 czerwca 2009