



Fot. Stanisław Nazalewicz

Rozmowy pod patronatem dziekan prof. Aliny Maciejewskiej z okazji zbliżających się rocznic 100-lecia odnowienia tradycji Politechniki Warszawskiej oraz 95-lecia Wydziału Geodezji i Kartografii

Wojciech Wilkowski: Ewidencja gruntów epigonem socjalizmu

GEODETA: Na początek mały sprawdzian: obliczy pan w pamięci miąższość 30-metrowej sosny?

WOJCIECH WILKOWSKI: Jest taki uproszczony wzór na miąższość: kwadrat pierśnicy przez 1000. Tak więc dla 30-metrowej sosny, która ma około 40 cm pierśnicy, otrzymamy 1,6 metra sześciennego drewna. Oczywiście, wiele zależy jeszcze od siedliska.

Koło Umienina-Żelazek, skąd pan pochodzi, były jakieś lasy?

Tylko niewielkie laski. Główna wieś, 15 km od Płocka, nazywała się Umienino. Kiedyś to był duży majątek ziemski, który z czasem został podzielony. Żelazki kupił mój dziadek, a Łupki rodzina Mazowieckich – Tadeusz Mazowiecki tam się wychowywał. Ich murowany dom

stoi do tej pory. Po naszym nie ma śladu, bo był drewniany. Dwa lata temu, kiedy wyrabiałem nowy paszport, urzędniczka powiedziała, że miejscowość ta została wykreślona ze spisu nazw. No i był problem, bo w metryce stoi przecież Umienino-Żelazki.

Czym różni się urządzenie lasu dzisiaj od tego sprzed 100 lat?

Metodyka inwentaryzacji lasów do lat 80. ubiegłego wieku właściwie się nie zmieniała. Obejmowała pomiar i aktualizację wyłączeń drzewostanowych, klupowanie (mierzenie średnicy drzew), wyznaczanie masy i określanie tzw. zasobów leśnych oraz zasad gospodarowania w okresie najbliższego 10-lecia. Początek rewolucyjnych zmian nastąpił wraz z wydaniem nowej instrukcji urzędza-

nia lasu w 1980 roku. Wówczas wprowadzono nowe zasady inwentaryzacji zasobów drzewnych z wykorzystaniem dwóch podstawowych metod: powierzchni próbnych losowych oraz powierzchni próbnych relaskopowych z wyboru. Odtąd na mapach gospodarczych nadleśnictwa projektowano siatki kwadratów o boku 100 m i wyznaczano w terenie punkty przecięć tej siatki, w których taksator, wykorzystując relaskop, określał miąższość drzew na powierzchni próbnej. Dane przetwarzano w trybie matematyczno-statystycznym i dochodzono do miąższości w skali obrębu leśnego, później nadleśnictwa.

Zmiany te wywołały pewną rewolucję w zasadach przygotowania dokumentacji geodezyjnej. Powstał wtedy drugi tom instrukcji urządzania lasu, o którym ówczesny dyrektor naczelny Lasów Państwowych mgr inż. Andrzej Nowakowski w przedmowie napisał tak: „*Ujmuje on po raz pierwszy całość przepisów technicznych związanych z regulacją i ewidencją stanu posiadania oraz z przygotowywaniem aktualnego podkładu kartograficznego dla prac urzędniowych. Tom ten został w całości opracowany przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej*”. Dodajmy, że autorami tego tomu byli: dr. inż. Wojciech Wilkowski, mgr inż. Tadeusz Bartoszewski, inż. Marian Chmielak oraz inż. Henryk Jankowski.

Czy nowe metody dawały wyniki zgodne z klasycznymi?

WOJCIECH WILKOWSKI urodził się 30 stycznia 1939 r. w Umieninie-Żelazkach (obecnie pow. płocki). W 1961 r. ukończył studia na WGiK PW i zatrudnił się w Pracowni Geodezyjnej Wojewódzkiego Zarządu Dróg Publicznych w Warszawie, a w 1965 – w Biurze Urządzania Lasu i Projektów Leśnictwa. W 1971 r. został powołany na stanowisko głównego geodety resortu Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego. Po obronie doktoratu w 1978 r. podjął równoległe pracę na WGiK PW. W 1987 r. uzyskał stopień doktora habilitowanego, a 9 lat później tytuł profesora nauk technicznych. Był dyrektorem Instytutu Geodezji Gospodarczej PW (1991-2008). W 1992 r. zorganizował na WGiK studia podyplomowe „Wycena nieruchomości”. Obecnie zatrudniony w WAT. Zajmuje się geodezją leśną, katastrami oraz gospodarką nieruchomościami na obszarach wiejskich.



Wycieczka techniczna w ramach Międzynarodowego Sympozjum Naukowego z okazji 25-lecia Technicznego Uniwersytetu Górniczego i Geologii w Hanoi, 15-16 listopada 1991 r. Pierwszy z lewej prof. Wiesław Blaszke z AGH, trzeci z lewej śp. prof. Jan Jankowski (przewodniczący delegacji z Polski, rektor AGH) i prof. Wojciech Wilkowski (w koszuli w kratę) oraz pracownicy naukowcy Uniwersytetu w Hanoi

W skali nadleśnictwa czy obrębu leśnego wyniki były w miarę podobne, natomiast koszty prac niższe. Ale jakby wejść do tego drzewostanu i pomierzyć któreś miejsce klasycznie, to na ogół by się nie zgadzało. Kiedyś to sprawdzano, czasami różnice w miąższości dochodziły nawet do 30-40%. Dlatego w przypadku pasa drogi do wywłaszczenia nie wystarczy wziąć mapy gospodarczej i przyjąć miąższości z opisu taksacyjnego, by określić, jakie odszkodowanie należy się właścicielowi, bo raz wyjdzie więcej, raz mniej, ale nigdy nie będzie to wartość prawdziwa.

Recenzowałem kiedyś artykuł pewnej pani, która uważała, że można dla potrzeb określenia wysokości odszkodowań za zajęte drzewostany wykorzystywać dane z opisów taksacyjnych zawartych w planach urządzania lasu. Napisałem, że to jest praca badawcza wykonana z za biurka. Siedzisz, wyobrazisz coś sobie i pisziesz.

Ja radziłem jej tak: Wnieś na mapę gospodarczą nadleśnictwa pas wywłaszczonej drogi i w każdym pododdziale policz, ile jest drzew, oblicz miąższość tych drzew, a potem porównaj te dane z tym, co wychodzi z opisów taksacyjnych. Wtedy będziesz miała różnicę i będziesz mogła określić dokładność. Taki materiał będzie wiarygodny. No, ale żeby go zdobyć, trzeba się napracować, jechać w teren, wyznaczyć projektowany pas drogi, wyznaczyć granice drzewostanów oraz przeprowadzić dosyć pracochłonne pomiary wszystkich drzew znajdujących się w tym pasie w ramach poszczególnych drzewostanów.

A na geodezyjnych urządzeniach rolnych też teraz tak oszczędzają? Czy coś się przez 100 lat zmieniło?

W urządzeniach rolnych mamy inne kwestie. Przede wszystkim przy sca-

leniach stosuje się teraz różne metody szacowania gruntów. Na przykład w Siemiatyczach robią to metodą rynkową. Przyjmują ceny ziemi z rynku, biorą pod uwagę jakość bonitacyjną, położenie i według tego określają ekwiwalent. Natomiast w Częstochowie dalej lecą starą metodą Wrzochola-Dawidziuka, według współczynników z tabeli i z punktami na końcu. Ale nie w tym jest problem, tylko w tym, że tych scaleń jest teraz tyle, co kot napłakał.

Ale dlaczego? Przed wojną scalano w Polsce nawet 400 tys. ha rocznie, w dobrych latach po wojnie podobnie, a dzisiaj kilka tysięcy. O co tu chodzi? Czy w Małopolsce nie ma już szachownicy gruntów?

Małopolska jest cały czas taka, jak była, i scalenia bardzo by się tam przydały. Ich brak to m.in. skutek decyzji politycznej i dopuszczenia dopłat dla rolników do działek o powierzchni do 0,1 ha, podczas gdy w całej Unii jest to 0,3 ha. Wywalczyliśmy tę mniejszą działkę ze względu na naszą strukturę gospodarstw. I to przyhamowało scalenia. Gdyby rolnik z powodu rozdrobnienia działek nie dostawał dopłat, toby się szybciej zgodził na scalenie. A obywatela nie można dzisiaj zmusić do scalenia. Teraz jest taka demokracja, że jak nie zgłosi się we wsi więcej niż połowa gospodarzy albo łączny obszar wnioskodawców scalenia nie przekracza połowy obszaru scalenia, to zabieg ten nie dochodzi do skutku.

Z drugiej strony jakieś scalenia się odbywają, bo przecież jest obrób ziemią, jeden od drugiego kupuje ziemię, łączy ze swoją itd. Ale oczywiście bez rządowego programu scalenia nie ruszą.

Zawodowo w końcu dał pan sobie spokój z lasami i zajął się wyceną i gospodarką nieruchomościami. Do dzi-

sia niektórzy stawiają zarzut, że zlikwidował pan na WGiK PW specjalność urządzenia rolne.

Tak się złożyło, że w 1991 roku wybrano mnie na dyrektora Instytutu Geodezji Gospodarczej, więc z „kierownictwa” geodezji leśnej musiałem zrezygnować. Po 1989 roku przenieśliśmy się do innej rzeczywistości gospodarczej i trzeba się było na wydziale do tego dostosować. W kraju scalenia padły, przestano je w ogóle wykonywać, a geodezja rolno została zmarginalizowana. Istniejące wojewódzkie biura geodezji i terenów rolnych (WBGiTR-y) albo by-

ły likwidowane, albo restrukturyzowane i perspektywy zatrudnienia w nich naszych absolwentów były praktycznie żadne. Wtedy wpadłem na pomysł, by przekształcić Zakład Geodezji Rolnej i Leśnej w Zakład Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Nie ukrywam, że kosztowało mnie to wiele zdrowia, bo spotkałem się z ogromnym oporem. Likwidacja specjalności urządzenia rolne powodowała, że niektóre osoby czuły się osobiście zagrożone.

Czy obecnie popiera pan wyłączenie gospodarki nieruchomościami z gestii Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju?

Są pomysły, żeby tak zrobić w nowej ustawie *Pgik*. Ale do tego potrzebna jest decyzja polityczna. Żaden resort sam z siebie nic nie odda. A my jesteśmy za słabo umocowani, żeby komuś coś „zabrać”. Gdy w grę wchodzi interesy dwóch ministerstw, zawsze jest konflikt. Na przykład księgi wieczyste idą swoją drogą, a my swoją. Nawet nie można doprowadzić do ujednoczenia systemu KW, żeby dane były porównywalne z systemem katastralnym. W KW dalej można napisać w dziale O-I sumę powierzchni działek, a nie powierzchnię każdej działki odrębnie. A jak właściciel ma nieruchomość składającą się np. ze stu działek i w dziale I-O wpisana jest ich suma, to ile pracy trzeba włożyć, żeby znaleźć tę, w której powierzchnia jest różnienna z powierzchnią zapisaną w ewidencji gruntów! Wiele razy mówiliśmy: wprowadźcie chociaż zasadę, że księgi wieczyste zakłada się dla obszaru obejmującego obręb ewidencyjny, w ostateczności jednostkę ewidencyjną. Według obecnych przepisów księga wieczysta może obejmować działki znajdujące się w zasięgu działania sądu rejonowego. Konkretny przykład: w KW mam działki

z dwóch różnych gmin i miasta Ciechanów. I wszystko to zgodnie z definicją zawartą w ustawie o księgach wieczystych i hipotece stanowi jedną nieruchomości. Przecież to powoduje ogromne trudności w doprowadzeniu do zgodności zapisów w dziale I-O księgi wieczystej z zapisami w katastrze, czy jak kto woli – w ewidencji gruntów.

A czy my w ogóle mamy kataster?

To jest pytanie, które co jakiś czas powraca. Zarówno w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jak i w Prawie geodezyjnym i kartograficznym napisano, że do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez kataster rozumie się EGiB. Tylko nikt nie powiedział, na czym to przekształcenie ma polegać. Kataster został zastąpiony nazwą ewidencja w dekreście z 1955 roku z przyczyn tylko ideologicznych, bo kataster to własność, a własność to wróg socjalizmu. Po 59 latach, w tym 25 latach istnienia nowego ustroju, nie możemy uporać się z tym epigonem socjalizmu.

No i mamy rozporządzenie o ewidencji gruntów.

Wielokrotnie apelowałem do urzędników w GUGiK, żeby skończyć z nazwą ewidencja gruntów i budynków na rzecz jednego pojęcia „kataster nieruchomości”, zresztą zgodnie z zapisem w ust. 8 art. 2 ustawy PgiK. W odpowiedzi słyszałem, że trzeba by zmienić zapisy w zbyt wielu ustawach! A co to znaczy zmienić zapis? – wystarczy przecież napisać: dotychczasową nazwę ewidencja gruntów i budynków zastępuje się nazwą kataster nieruchomości. Jesteśmy jedynym krajem w całej Unii, który formalnie nie ma katastru. Jest to jedna z naszych większych bolączek. Osobiście czuję się przegrany w tej materii.

A jak nasz kataster wygląda na tle innych?

Jest całkiem niezły. Ale warto brać przykład z Austriaków, którzy mają do tej pory kataster taki jak u nas, obarczony wieloma wadami jakościowymi, bo przecież zakładali go, poczynając od roku 1654, a na obszarze naszego kraju zaczęli w 1786. I co zrobili później? Wprowadzili w 1968 r. ustawą kataster graniczny, czyli każda działka musi być zastabilizowana, dla każdej działki geodeta musi sporządzić protokoły uzgodnienia z właścicielami, dopiero takie dane wchodzi do katastru granicznego. I oni to robią stopniowo, zmiany wprowadzane są, gdy np. ktoś chce dzielić ziemię czy rusza z nową inwestycją. Każda działka, której dotyczy ten proces, objęta zostaje postępowaniem prowadzącym do katastru granicznego, za które płaci inwestor. I tak małymi krokami

idą do tego prawdziwego, silnie umocowanego w przestrzeni fizycznej prawa do nieruchomości. To jest bardzo mądra metoda.

U nas ta idea przejawia się w rozporządzeniu o ewidencji w tym, że przyjęliśmy zasadę digitalizacji istniejących map (mniejsza o ich dokładność), by zbudować cyfrową bazę. Ale to się odbywa na podstawie starego materiału, więc powinno być ostrzeżenie, żeby pan Abacki wiedział, że powierzchnia jego działki może być inna niż faktyczna, dlatego powinien wziąć geodetę, by zrobił rozgraniczenie. Wtedy pan Abacki miałby dobre dane, my nowy wsad do zasobu, a geodeta zarobiłby parę złotych.

Prowadzenie „Przeglądu Geodezyjnego” to jest pana pasja czy swego rodzaju przymus?

Na pewno nie przymus. Zaangażowałem się w działalność redakcyjną wiele lat temu, w stopce redakcyjnej moje nazwisko pojawiło się w zeszytach lipcowym z 1982 roku, czyli 32 lata temu, a funkcję redaktora naczelnego pełnię od 1987 roku, czyli od 27 lat. Ponieważ pochłania to mnóstwo czasu, a wynagrodzenie wynosi kilkaset złotych miesięcznie, to raczej nie przymus, ale pasja. W pewnym momencie nawet złożyłem rezygnację, jak mi zaczął pewien prezes SGP zbyt mocno dokuczać. Nadal kieruję miesięcznikiem, ale sądzę, że tylko do czasu jubileuszu jego 70-lecia, co nastąpi 15 lipca 2015 r.

A jak to jest z geodezją na świecie?

Na uczelniach jako samodzielna dyscyplina prawie nie istnieje. Jest zwykle przy wydziałach budownictwa albo inżynierii. Kiedyś na uniwersytecie w Delft był wydział geodezji, w końcu zostało tam kilkunastu ludzi, bo absolwenci nie chcą chodzić w gumowych butach, zasuwać na budowach, czy to upał, czy chłód. Każdy woli siedzieć przed komputerem w ciszy i spokoju.

Patrzę, co się dzieje w FIG [Międzynarodowa Federacja Geodetów – red.], i stwierdzam, że nasi zagraniczni koledzy sięgają głęboko w inne branże, jak np. hydrografia czy gospodarka nieruchomościami. Istnieje nawet komisja 7. Cadastre and Land Ma-

nagement, bo oni ten *land management* widzą bardzo szeroko. Nieważne, czy jesteś geodetą, ekonomistą czy geografem, jest do zrobienia konkretny projekt. Nie ma podziałów branżowych. Czyli podobnie jak ja funkcjonowałem w leśnictwie. Leśnicy byli wiodący, ale zawsze tę geodezyjną „oprawę” do wielu zagadnień im dokładałem i zresztą tego ode mnie oczekiwali.

Rozmawiali: Zbigniew Leszczewicz i Jerzy Przywara

Pełna wersja wywiadu bogato ilustrowana zdjęciami oraz uzupełniona obszerną notą biograficzną zostanie opublikowana w rocznicowym albumie „Poczet profesorów”, który ukaże się na rynku na początku 2016 r.

Jaki jestem?

1. Główna cecha mojego charakteru

Pracowitość, chęć zdobywania wiedzy

2. Co cenię najbardziej u przyjaciół?

Uczciwość, lojalność

3. Moja główna wada

Czasami jestem nazbyt wybuchowy

4. Moje ulubione zajęcie

Literatura, ćwiczenia fizyczne

5. Moje marzenie o szczęściu

Znaleźć czas, żeby wypocząć w miłym towarzystwie w atrakcyjnym miejscu

6. Co wzbudza we mnie obsesyjny lęk?

Węże

7. Kiedy kłamię?

Wydaje mi się, że nie kłamię

8. Słowa, których nadużywam

Nie mam takich

9. Ulubieni pisarze

Henryk Sienkiewicz

10. Czego nie cierpię ponad wszystko?

Pomówień, kłamstw na temat drugiego człowieka

11. Dar natury, który chciałbym posiadać

Otwartość w kontaktach z ludźmi

12. Błędy, które najczęściej wybaczam

Jeśli ktoś sobie żartuje z moich wad. Absolutnie się nie obrażę

13. Czego zazdroścę innym?

Umiejętne połączenia pracy zawodowej z życiem rodzinnym, rozrywką, znalezieniem sobie takich kawałków przyjemności w życiu

14. Książka, którą zapamiętałem

J.D. Salinger „Buszujący w zbożu”

15. Co wzbudza stale mój podziw?

Żona, która wychowała dwoje dzieci przy mojej stałej nieobecności w domu

16. Czego nigdy nie zrobiłem, choć chciałem?

Nie doprowadziłem do tego, by używana była tylko nazwa kataster nieruchomości