



Legnica dnia 14 grudnia 2022 r.

z siedzibą w Wolbromiu
Oś.B.Chrobrego 17/28
32-340 Wolbrom

Adres do korespondencji:
59-220 Legnica
ul. Władysława Łokietka 18
e-mail: zarzad@ptg-org.pl

Minister Rozwoju i Technologii
Plac Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Opinia dotycząca projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Polskie Towarzystwo Geodezyjne od lat podnosi kwestie konieczności istotnych zmian prawa w obszarze geodezji, w tym przepisów dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.

Przedstawiony projekt rozporządzenia na pewno rozwiązuje istotną dla procesu inwestycyjnego kwestię ustalania linii brzegów dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników określonych w art. 220 ust 5 ustawy Prawo wodne. Popieramy projektowane skreślenie § 46 rozporządzenia i wprowadzenie § 33a.

Pozostałe zmiany, w naszej ocenie, nie rozwiązują żadnych istotnych problemów powstałych po wprowadzeniu w życie rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w 2021 roku, a w szczególności w zakresie:

- likwidacji arkuszy map ewidencyjnych,
- wprowadzenia konieczności stosowania procedury wynikającej z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego przez przedsiębiorców w zakresie

doręczeń zawiadomień o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych,
- zmiany atrybutu punktu granicznego w zakresie sposobu pozyskania danych o punkcie granicznym.

Wskazane wyżej regulacje prawne, nie tylko mają negatywny wpływ na jakość i wiarygodność danych zawartych w rejestrze publicznym, jakim jest ewidencja gruntów i budynków, ale również generują bardzo wysokie koszty jakie zostaną poniesione w sposób bezpośredni i pośredni przez jednostki sektorów publicznych.

Nie ulega wątpliwości, że proces likwidacji arkuszy map ewidencyjnych związany jest z koniecznością przeniechania w skali kraju ok. 5 milionów działek ewidencyjnych. Implikuje to konieczność przeprowadzenia aktualizacji danych ewidencyjnych, o czym zgodnie z treścią §35 rozporządzenia w/s ewidencji gruntów i budynków, organ administracji geodezyjnej zobowiązany jest powiadomić odpowiednie instytucje. Podkreślić również należy, że przeniechanie działek ewidencyjnych w rejestrze wymusi konieczność zakupu aktualizacji lub nowych programów informatycznych obsługujących rejestr ewidencji gruntów i budynków. Z powyższego wynika jednoznacznie, że jedynym beneficjentem likwidacji arkuszy map ewidencyjnych będą komercyjne firmy informatyczne, a koszty tej operacji pośrednio poniosą starostwa powiatowe, sądy rejonowe i wszyscy obywatele, a bezpośrednio Skarb Państwa finansujący zadania rządowe starostw.

Nie mniej istotna regulacja, która w naszej ocenie wymaga pilnej zmiany, dotyczy trybu doręczania zawiadomień o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Na mocy przepisów § 32 ust 4 rozporządzenia w/s ewidencji gruntów i budynków na wykonawcę prac geodezyjnych, który wykonuje czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, został nałożony obowiązek odpowiedniego stosowania przepisów art. 39-49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że powołane wyżej przepisy KPA, odnoszą się do doręczania pism przez organ administracji publicznej dla spraw administracyjnych prowadzonych przez odpowiedni organ.

Wykonawca prac geodezyjnych, o którym mowa w art. 11 ustawy, nie jest organem administracji publicznej, jest prywatnym przedsiębiorcą. W konsekwencji czego, wykonawca prac geodezyjnych nie może odpowiednio korzystać z ustawowych uprawnień organów administracji publicznej, chociażby w zakresie procedury doręczeń zastępczych i innych form zawiadamiania wynikających z przepisów KPA. Wykonawca prac geodezyjnych, w przeciwieństwie do przedstawicieli organów administracji, nie ma uprawnień do weryfikacji tożsamości osoby odbierającej zawiadomienie, co może wpływać na skuteczność doręczenia, jak również nie ma możliwości doręczenia pism w lokalu przedsiębiorcy.

Wprowadzenie przepisu §32 ust 4 Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków jedynie generuje niczym nieuzasadniony chaos prawny niejednokrotnie powodującym nieskuteczność czynności doręczenia zawiadomienia przez wykonawcę prac geodezyjnych. To z kolei wywołuje niepotrzebne spory na linii wykonawca prac geodezyjnych – organ administracji geodezyjnej mające swe źródło w odmiennej interpretacji przepisów KPA i w konsekwencji wydłużenie czasu niezbędnego na wykonanie odpowiedniej dokumentacji geodezyjnej. Dokumentacji, która co do zasady, sporządzana jest na potrzeby procesu inwestycyjnego.

Podstawową informacją w dziedzinie ewidencji gruntów jest informacja o zasięgu prawa własności i praw pokrewnych. Materializuje się ona poprzez opis przebiegu granic określających fizyczny zasięg nieruchomości na gruncie. W naszym systemie prawnym mamy jedno prawo własności, to opisane w Kodeksie Cywilnym i jakiegokolwiek próby teoretycznego uproszczenia w odniesieniu do opisu punktu granicznego nie powodują wzrostu wiarygodności informacji w zakresie sposobu pozyskania danych o punkcie granicznym. Podniesienie jakości danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków wymaga konkretnych działań faktycznych i systemowych z uwzględnieniem potrzeb ostatecznego odbiorcy tych informacji. Nic nie wnoszące zmiany teoretycznie podnoszące jakość danych ewidencyjnych oprócz walorów estetycznych obrazków wyświetlanych na ekranach monitorów, nie zrekompensują strat poniesionych przez błędnie określone granice czy niewiarygodną, ze względu na niekompletność, treść dotyczącą innych elementów. A to stwarza zagrożenia nie tylko dla tempa ale nawet dla zdolności realizacji procesu.

Mając powyższe na uwadze składamy na Pana ręce apel o podjęcie niezbędnych działań mających na celu zmianę obowiązującego od 2021 r. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, które uporządkują stan prawny i doprowadzą do jednolitości funkcjonowania ewidencji dla terenu całego kraju, dając tym samym możliwość uczynienia z niej efektywnego narzędzia do ochrony prawa własności będącego podstawą prawidłowego funkcjonowania gospodarki i sprawnie realizowanego procesu inwestycyjnego.

Z poważaniem

*Dorota Pawłowska-Baszak
Prezes Zarządu PTG*