

Nasz znak l.dz.: REP. 4/19
Warszawa 01.04.2019 r.

Dyrektor **Michał Szczepański**
Zastępca Dyrektora **Artur Żuk**
Departament Informatyzacji
i Rejestrów Sądowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 Warszawa
fax: 22 39 76 460

Szanowny Panie Dyrektorze,
Szanowny Panie Dyrektorze,

Komitet Wykonawczy Porozumienia Apel45 występując w imieniu i z upoważnienia krajowych organizacji i stowarzyszeń geodezyjnych i kartograficznych – Partnerów Porozumienia Apel45, zawartego dnia 15 maja 2018 r. w Warszawie, a mianowicie:

Stowarzyszenia Geodetów Polskich,
Stowarzyszenia Kartografów Polskich,
Polskiej Geodezji Komercyjnej,
Lokalnych Stowarzyszeń Geodetów,
Geodezyjnej Izby Gospodarczej,

zwraca się z wnioskiem o podjęcie działań mających na celu zniesienie barier legislacyjnych i biurokratycznych utrudniających geodetom profesjonalny dostęp do akt ksiąg wieczystych i portalu Elektroniczne Księgi Wieczyste.

Obecny stan prawny i zwyczaje stosowane w sądach utrudniają, a czasami wręcz uniemożliwiają wykonanie obowiązków geodety i wpływają negatywnie na tempo procesów inwestycyjnych.

W związku z realizacją przez geodetę prac do celów prawnych oraz wykonywaniem modernizacji ewidencji gruntów i budynków wnosimy o:

- 1. Zmianę ustawy o księgach wieczystych i hipotece (ust. z dnia 6 lipca 1982r. t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1916, 2054) w taki sposób, aby geodeci uprawnieni (podobnie jak notariusze i pośrednicy) mieli bezpośredni dostęp do ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów ksiąg wieczystych.**
- 2. Utworzenie dla geodety specjalnego dostępu do portalu Elektroniczne Księgi Wieczyste.**

1 | 4

Porozumienie krajowych organizacji geodezyjnych i kartograficznych /Apel45/
Polska Geodezja Komercyjna*Stowarzyszenie Kartografów Polskich*Lokalne Stowarzyszenia Geodetów*
*Stowarzyszenie Geodetów Polskich*Geodezyjna Izba Gospodarcza*

KOMITET WYKONAWCZY POROZUMIENIA

e-mail: komapel45@gmail.com

Ad 1. Geodeta sporządzający dokumentację do celów prawnych w postaci map, rejestrów lub wykazów na potrzeby postępowań administracyjnych, postępowań sądowych lub czynności cywilnoprawnych, dotyczących w szczególności: granic nieruchomości, praw do nieruchomości, zmiany struktury własności nieruchomości itp., zobowiązany jest do analizy dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości (dokumentów stanowiących podstawę nabycia tytułu własności) oraz dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych. W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. W sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości istnieje niekonstytucyjny zapis, zgodnie z którym:

1. Do opracowania mapy z projektem podziału nieruchomości, o której mowa w art. 97 ust. 1a pkt 8, przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi następuje w wyniku badania:
 - 1) księgi wieczystej nieruchomości podlegającej podziałowi oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
 - 2) danych wykazanych w katastrze nieruchomości.
2. W przypadku stwierdzenia niezgodności danych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z danymi wykazanymi w dokumentach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, granice nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmuje się na podstawie danych wykazanych w dokumentach, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

Podkreślamy, że zgodnie z art. 26 ust. 1. Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.

Nie może być w sytuacji, w której Ustawa ma rangę wyższą od Rozporządzenia, żeby geodeta wykonujący tak ważną czynność jak podział nieruchomości, przyjmował w hierarchii gradacji dowodów za ważniejszy zapis w kontekście oznaczenia nieruchomości, znajdujący się w księdze wieczystej a nie w ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości). Jest to jedna z rażących sprzeczności w prawie, wręcz niekonstytucyjna, którą należy pilnie uregulować.

W obecnym stanie prawnym i faktycznym dostęp do akt KW jest dla geodetów znacznie utrudniony, stosowane są procedury ograniczające pozyskanie dokumentów. Osobliwym wydaje się stan, w którym geodeta sporządzający dokumentację dla aktualizacji istniejących lub założenia nowych ksiąg wieczystych ma trudności z dostępem do starych map i innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania pracy, w tym w trakcie opisanego powyżej podziału nieruchomości.

Przeszkody stawiane geodetom wydłużają czas realizacji przedmiotowych prac i mają wpływ na ich koszty, ale co najistotniejsze niejednokrotnie wstrzymują ważne dla interesu publicznego inwestycje.

Zważywszy na opisane okoliczności niezbędne jest wprowadzenie zmiany w ustawie o księgach wieczystych i hipotece w art. 36¹ ust.2, gdzie jest zapisane, że akta księgi wieczystej może przeglądać, w obecności pracownika sądu, osoba mająca interes prawny oraz notariusz, poprzez dopisanie do listy podmiotów mogących przeglądać akta ksiąg wieczystych osoby posiadającej uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii. Tutaj trzeba mieć na uwadze, że geodeta w ramach

wykonywanej pracy musi przeanalizować również księgi nieruchomości przylegających do nieruchomości będącej przedmiotem zlecenia, albowiem nieruchomości te mają wspólną granicę i geodeta nie może ograniczyć się w badaniu akt księgi wieczystej tylko do nieruchomości, dla której posiada zlecenie.

Ad 2. Geodeci wykonujący złożone projekty na rzecz Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, takie jak modernizacja Ewidencji Gruntów i Budynków, prace związane z zadaniami publicznymi wpisanymi w art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prace związane z realizacją art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, które swoim zakresem obejmują duże obszary, zobowiązani są nierzadko do zbadania kilkunastu tysięcy ksiąg wieczystych w jednym zadaniu. Wszystko to odbywa się w przedziale czasowym określonym w zamówieniu publicznym gdzie kluczowym dla należytego wykonania zadania staje się możliwość sprawnego pozyskania ksiąg wieczystych. Dlatego konieczne jest ułatwienie dostępu do portalu Elektroniczne Księgi Wieczyste realizowanego przez Ministerstwo Sprawiedliwości oraz do akt księgi wieczystej.

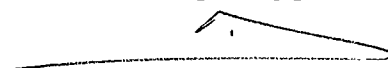
Geodeta badając księgi wieczyste w systemie EKW, w trakcie pracy pobiera księgi pojedynczo przy konieczności wprowadzania za każdym razem stosownego captcha. Do niedawna, choć było to uciążliwe, to jednak możliwe było badanie nieograniczonej liczby ksiąg wieczystych w systemie EKW. Niestety od kilku miesięcy Ministerstwo Sprawiedliwości wprowadziło nowe algorytmy zabezpieczające przed nieuprawnionym dostępem oparte na sztucznej inteligencji. Taka ochrona, skądinąd uzasadniona, powoduje, że geodeci sprawnie wykonujący powtarzające się czynności na dużą skalę zostają traktowani jak intruzi i następuje blokowanie dostępu. Pojawia się np. komunikat: *Nasze systemy wykryły nietypowy ruch pochodzący z Twojej sieci komputerowej. Wykonanie operacji nie jest możliwe.*

Taki stan powoduje z jednej strony brak możliwości wykonania bieżących zadań, przy czym należy wziąć pod uwagę, że składając ofertę nie można było przewidzieć wystąpienia takiego ograniczenia, a właściwie braku dostępu do elektronicznych KW, z drugiej stawia pod znakiem zapytania udział w kolejnych zamówieniach tego typu, albowiem potencjalny wykonawca wie, że zamówienia nie wykona ze względu na ograniczony dostęp do EKW.

Istnieje uzasadniona konieczność zdefiniowania bezproblemowego dostępu dla podmiotów realizujących zadania opisane powyżej. Wnosimy o ustanowienie kanału dostępu do pobierania elektronicznych KW na innych zasadach. Bezpieczny dostęp dla geodety realizującego prace na rzecz Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego, mógłby odbywać się np. poprzez platformę ePUAP. Państwo miałyby kontrolę nad pobieraniem KW przez geodetów i jednocześnie geodeci mogliby terminowo wykonać zleczone prace.

Jest to sprawa niezwykle pilna, bowiem jesteśmy w trakcie realizacji dużych projektów unijnych z zakresu modernizacji cyfrowych baz danych pzgik i pozytywne zakończenie tych projektów uwarunkowane jest m.in. dostępem do elektronicznych KW.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków wymaga dużych prac. Zakładana po Drugiej Wojnie Światowej ewidencja gruntów i budynków, głównie dla celów fiskalnych, pomijała



działania związane z granicami. Akty Własności Ziemi jako decyzje administracyjne wydawane na podstawie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych zgodnie z art.12.7 nadawały własność w granicach posiadania, ale nie sporządzano w tym zakresie prawie nigdy dokumentacji geodezyjnej związanej z przebiegiem granic. Stan granic zapisany w dokumentacji geodezyjnej nie jest właściwy w wielu przypadkach. Przez długie lata w bardzo małym zakresie wykonywano prace związane z poprawą jakości granic opisanych w ewidencji gruntów i budynków. Na poprawę tego stanu, oprócz prac modernizacyjnych, potrzebny jest m.in nieograniczony (w ramach realizowanego zamówienia) dostęp dla geodety do akt ksiąg wieczystych oraz EKW.

Środowisko geodezyjne często zwracało się z tym problemem do Ministrów i naczelných organów administracji państwowej, ale apel środowiska pozostawał bez echa.

Może tym razem wydarzy się inaczej, na co bardzo mocno liczymy i o co prosimy w imieniu całego środowiska geodezyjnego, które reprezentujemy.

Z poważaniem

Krzysztof Rogala Przewodniczący Komitetu Wykonawczego
Porozumienia Apel45

/adres do doręczeń: 40-160 Katowice Al. Korfańtego 79
Komitet Wykonawczy Apel45 (z dopiskiem -Krzysztof Rogala)/

sprawę prowadzi:

Pani dr inż. Ludmiła Pietrzak
Z-ca Przewodniczącego KW Apel45
email: komapel45@gmail.com

do wiadomości (przesłano elektronicznie):

Pan Waldemar Izdebski - Główny Geodeta Kraju,
Pani Joanna Bac-Bronowicz, Stowarzyszenie Kartografów Polskich,
Pan Krzysztof Lichończak, Geodezyjna Izba Gospodarcza,
Pan Robert Rachwał, Polska Geodezja Komercyjna,
Pan Krzysztof Szczepanik, Porozumienie Lokalnych Stowarzyszeń Geodetów,
Pan Janusz Walo, Stowarzyszenie Geodetów Polskich