

Anna Przewięźlikowska

ANALIZA FUNKCJONOWANIA
KATASTRU I KSIĄG WIECZYSTYCH
POLSKI I NIEMIEC



WYDAWNICTWA AGH

KRAKÓW 2013

KU 0530 pozycja wydawnictw naukowych
Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie

© Wydawnictwa AGH, Kraków 2013
ISBN 978-83-7464-668-0

Redaktor Naczelny Wydawnictw AGH: *Jan Sas*

Komitet Naukowy Wydawnictw AGH:
Zbigniew Kąkol (przewodniczący),
Marek Ciał,
Borys Mikułowski,
Tadeusz Sawik,
Mariusz Ziółko

Recenzenci:
prof. dr hab. inż. Ryszard Hycner
prof. dr hab. inż. Karol Noga

Afiliacja autorki:
AGH Akademia Górniczo-Hutnicza

Opieka redakcyjna: *Magdalena Grzech*

Projekt okładki i strony tytułowej: *Paweł Sepielak*

Skład komputerowy: ESUS Tomasz Przybylak, tel. 61 835 35 36

Redakcja Wydawnictw AGH
al. Mickiewicza 30, 30-059 Kraków
tel. 12 617 32 28, tel./faks 12 636 40 38
e-mail: redakcja@wydawnictwoagh.pl
<http://www.wydawnictwa.agh.edu.pl>

*Monografię dedykuję moim Rodzicom
w podziękowaniu za wielkie wsparcie*

Spis treści

1. Wstęp	7
2. Wstępna analiza porównawcza systemów katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech	11
2.1. System katastru w Niemczech.....	12
2.2. System ksiąg wieczystych w Niemczech.....	14
2.3. Powiązania pomiędzy systemami katastru i ksiąg wieczystych w Niemczech....	16
2.4. Rękojmia wiary publicznej systemów katastru i ksiąg wieczystych w Niemczech.....	17
2.5. Porównanie systemów katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech ...	18
2.6. Wnioski cząstkowe.....	23
3. Opis i analiza przepisów dotyczących katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech	25
3.1. Przepisy dotyczące katastru w Niemczech.....	26
3.2. Przepisy dotyczące ksiąg wieczystych w Niemczech.....	58
3.3. Przepisy dotyczące katastru w Polsce.....	59
3.4. Przepisy dotyczące ksiąg wieczystych w Polsce.....	62
3.5. Analiza porównawcza niemieckich i polskich przepisów z zakresu katastru i ksiąg wieczystych.....	63
3.6. Wnioski cząstkowe.....	65
4. Szczegółowe badania dotyczące funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec	67
4.1. Uwagi ogólne.....	67
4.2. Analiza funkcjonowania katastru w wybranych kategoriach.....	68
4.2.1. Dane ogólne.....	69
4.2.2. Organizacja katastru.....	77
4.2.3. Zawartość katastru.....	91
4.2.4. Jakość danych katastralnych.....	100
4.2.5. Przepływ informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi.....	107
4.2.6. Stopień informatyzacji katastru oraz zakres czynności modernizacyjnych.....	107
4.2.7. Użyteczność katastru.....	111
4.3. Analiza funkcjonowania ksiąg wieczystych w Niemczech.....	112
4.3.1. Organizacja ksiąg wieczystych oraz organy prowadzące księgi wieczyste w Niemczech.....	112

4.3.2. Obiekty ksiąg wieczystych.....	113
4.3.3. Rodzaje ksiąg wieczystych.....	114
4.3.4. Rodzaje wpisów i ich dokonywanie.....	116
4.3.5. Obsługa stron.....	117
4.3.6. Stopień informatyzacji ksiąg wieczystych.....	118
4.3.7. Wnioski cząstkowe.....	123
5. Algorytm oceny i porównania funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech w wybranych kategoriach.....	124
5.1. Algorytm i parametry oceny katastru.....	125
5.2. Algorytm i parametry porównania katastru.....	127
5.3. Wnioski cząstkowe z oceny i porównania katastru.....	129
5.3.1. Ustalenie najlepszych rozwiązań funkcjonowania katastru w Niemczech i w Polsce w poszczególnych badanych kategoriach.....	131
5.3.1.1. Organizacja katastru.....	131
5.3.1.2. Zawartość katastru.....	132
5.3.1.3. Jakość danych katastralnych.....	132
5.3.1.4. Przepływ informacji pomiędzy katastrum a księgami wieczystymi.....	133
5.3.1.5. Stopień informatyzacji.....	134
5.3.1.6. Użyteczność katastru.....	135
5.3.1.7. Ocena całościowa.....	136
5.3.2. Ustalenie kraju związkowego Niemiec o najbardziej zbliżonym do polskiego charakterze funkcjonowania katastru.....	141
5.3.3. Kierunki dalszej modernizacji katastru w Polsce.....	145
6. Analiza powiązań pomiędzy katastrum a księgami wieczystymi w Polsce i w Niemczech.....	147
6.1. Uwagi ogólne.....	147
6.2. Przepływ informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy katastrum a księgami wieczystymi.....	148
6.2.1. Definicja przepływu informacji przestrzennej i prawnej między systemami.....	148
6.2.2. Podstawy prawne i techniczne przepływu informacji.....	150
6.3. Przepływ informacji przestrzennej i prawnej w Polsce.....	152
6.4. Przepływ informacji przestrzennej i prawnej w Niemczech.....	162
6.5. Zakres powiązania katastru i ksiąg wieczystych w aspekcie możliwości ich integracji i unifikacji w Polsce i w Niemczech.....	165
6.6. Wnioski cząstkowe.....	170
7. Podsumowanie i wnioski końcowe.....	172
Literatura.....	175
Literatura polskojęzyczna.....	175
Literatura obcojęzyczna.....	179
Załączniki 1. Autorska ankieta skierowana do urzędów katastralnych Polski i Niemiec.....	183
Załączniki 2. Przeporządkowane pytania ankietowe oraz ich wagi do oceny i porównania w poszczególnych kategoriach analiz.....	201

1. Wstęp

Problematyka katastru oraz ksiąg wieczystych jest szczególnie ważna, zwłaszcza w aspekcie tworzenia katastru nieruchomości, w którym zarówno system katastru, jak i system ksiąg wieczystych odgrywać będą wiodącą rolę [26, 51].

Ważność tych systemów, rejestrujących stan faktyczny oraz stan prawny ich obiektów, powoduje, że są one poddawane różnorodnym analizom zarówno o charakterze obiektywnym, jak też i subiektywnym. Tak więc w pracy [8] dokonano próby sformułowania kryterium obiektywnej oceny jakości systemu katastralnego, opartej na danych dotyczących takich systemów, uzyskanych z kilkunastu wybranych krajów. Ocena zaproponowana w pracy [8] doprowadziła do sformułowania wniosków, że jednym z lepszych systemów katastralnych jest system niemiecki. Polski system natomiast jest systemem nieco gorszym od systemu niemieckiego. Taką konkluzję wyrażono na podstawie wybranych arbitralnie cech, które uznano za reprezentatywne. Cechy te zostały z kolei ocenione przez respondentów, którzy na podstawie pytań zadanych w ankietach wyrażali swoją opinię o systemach, w tym o systemie polskim i niemieckim. Zatem ocena dokonana w pracy [8], choć z natury obiektywna, w opinii autorki niniejszej pracy, była oceną w pewnym zakresie subiektywną, a na dodatek niepełną, ponieważ dokonano w niej jedynie oceny systemów katastralnych, pomijając analizę systemów ksiąg wieczystych.

Te niedostatki próbowano częściowo usunąć, z uwagi na zakres badań, w pracy [51]. W pracy tej dokonano analizy wybranych systemów informacji o terenie w aspekcie katastru nieruchomości. Dokonano w niej kompleksowej analizy dwóch systemów informacji o terenie – systemu ewidencji gruntów i budynków oraz systemu ksiąg wieczystych – w Polsce. Uzasadniono tam, że o ile system ewidencji gruntów i budynków jest systemem dobrej jakości, to system ksiąg wieczystych funkcjonuje nie najlepiej, jest słabo wspomagany metodami informatycznymi i nie ma założonej stosownej bazy danych dotyczących nieruchomości.

Konkluzją pracy [51] było stwierdzenie, że w Polsce można założyć pełnowartościowy kataster nieruchomości, na bazie istniejącego systemu katastralnego (ewidencji gruntów i budynków), przy czym pożądana jest na pewnym etapie tworzenia tego systemu przynajmniej częściowa integracja systemów ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych.

Te dwa cytowane powyżej opracowania były do pewnego stopnia inspiracją dla autorki niniejszej monografii do podjęcia badań o nieco podobnej tematyce, choć o znacząco odmiennym zakresie. Wynika to z faktu, że z lektury obydwu wspomnianych prac można

bowiem wyciągnąć wnioski o konieczności dokonania pogłębionej analizy wymienionych w pracy [51] systemów katastru i ksiąg wieczystych nie tylko w Polsce, ale także w innym kraju europejskim oraz o konieczności dokonania analizy porównawczej tych systemów w zakresie nie tylko wybranych, ale prawie wszystkich możliwych cech.

Przeprowadzenie analiz jest ważne również w aspekcie członkostwa Polski w Unii Europejskiej, choć w 2004 roku, kiedy prowadzone zostały badania, prawodawstwo Unii nie narzucało konieczności unifikacji rozwiązań technologicznych i prawnych w zakresie katastru i ksiąg wieczystych [29].

Po przyjęciu założeń przedstawionych powyżej zostały podjęte wstępne badania w tym zakresie [25]. Dokonano w nich częściowego porównania rozwiązań katastralnych i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech w zakresie wybranych cech. Analiza miała charakter fragmentaryczny, a wyniki oparto na doświadczeniach autorki i współautorów cytowanego powyżej opracowania.

Do porównania katastru i ksiąg wieczystych wybrano, jak już wspomniano, Polskę i Niemcy. Wybór Polski jest oczywisty i zrozumiały. Warto bowiem i należy poznać dokładnie nasze rodzime systemy zarówno katastru (ewidencji gruntów i budynków), jak też ksiąg wieczystych, choć w zakresie pierwszego z nich istnieją już wcześniejsze opracowania takie jak na przykład [77] czy też [17], a w zakresie opisu i analizy drugiego z systemów takie opracowanie jak [26]. Wydaje się jednak, że obydwa systemy, a zwłaszcza system ksiąg wieczystych, są wciąż mało dokładnie opisane, zwłaszcza w kontekście ich powiązań z innymi systemami.

Z kolei wybór Niemiec do porównania wynika z faktu, że kraj ten jest najbliższym i największym sąsiadem Polski, jest krajem wysoko rozwiniętym, w którym kataster i księgi wieczyste, jako w pewnym sensie wyróżniki „jakości technologicznej i prawnej państwa” [25], powinny być także, jak się wydaje, wzorem dla innych, a także z faktu, o czym już wcześniej wspomniano, że istnieje potrzeba unifikacji rozwiązań w zakresie funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych w Polsce, kraju członkowskim Unii Europejskiej.

Należy nadmienić, że pod pojęciem „funkcjonowania” w niniejszej pracy będziemy definiowali ogół czynności i problemów dotyczących przepisów, organizacji i technologii związanych z katastrem i księgami wieczystymi. „Analiza funkcjonowania” to z kolei analiza katastru i ksiąg wieczystych w odniesieniu do podanych powyżej aspektów.

Wykonane częściowe badania zaprezentowane w [25] oraz potwierdzone własnymi spostrzeżeniami i badaniami, dokonanymi podczas pobytów studialnych w Niemczech, umożliwiły sformułowanie następującej tezy niniejszej pracy:

W Polsce, w porównaniu z systemem niemieckim, kataster i księgi wieczyste funkcjonują poprawnie i co najmniej na dobrym poziomie. W przypadku zaistnienia konieczności przyszłej, całkowitej lub częściowej unifikacji katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec należy wykorzystać w równym stopniu istniejące rozwiązania obydwu krajów.

Do uzasadnienia powyższej tezy posłużono się głównie metodą analizy porównawczej funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec. Analiza ma częściowo charakter subiektywny, bo oparty na wynikach własnych badań o charakterze ankietowym skierowanych do stosownych urzędów katastralnych w Niemczech – zarówno krajowych, jak też

federalnych. Analiza ma również częściowo charakter obiektywny, bo oparty na wynikach badań dokonanych w zakresie przepływu informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy ewidencją gruntów i budynków a systemem ksiąg wieczystych w Polsce.

Należy nadmienić, że do czasu wykonywania badań autorka nie spotkała się w dostępnej literaturze zagranicznej i krajowej z tak postawionym problemem. Badania i analizę oparto na bardzo wielu różnorodnych źródłach o charakterze prawnym, technologicznym i organizacyjnym. Są one wszystkie wymienione w spisie pozycji literatury. W tym miejscu należy wymienić jedynie te, które mają najistotniejsze znaczenie dla całości pracy.

Tak więc w zakresie analiz systemowych wykorzystano takie opracowania jak [8, 9, 51]. Z kolei w zakresie problematyki dotyczącej katastru w Polsce oparto się głównie na opracowaniach [17, 77], a w zakresie problematyki dotyczącej ksiąg wieczystych w Polsce należy wymienić przede wszystkim pracę [26]. W zakresie zagadnień związanych z katastrum niemieckim oraz jego przepisami prawnymi i organizacyjnymi niniejszą pracę oparto głównie na opracowaniach [117, 126, 130, 151], zaś w zakresie problematyki związanej z księgami wieczystymi w Niemczech wykorzystano głównie opracowania: [110, 126, 140, 151].

Całość monografii podzielono na siedem zasadniczych rozdziałów. W rozdziale drugim przedstawiono wstępną analizę porównawczą katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech, która potwierdziła potrzebę wykonania szczegółowej analizy funkcjonowania tych systemów właśnie w Niemczech, z powodu ich dość dużego podobieństwa do systemów funkcjonujących w Polsce.

Rozdział trzeci to opis i analiza polskich i niemieckich przepisów prawnych stanowiących podstawę funkcjonowania wspomnianych systemów. Również i tutaj dokonano analizy porównawczej przepisów, przy czym dokonano tej oceny na podstawie takich materiałów źródłowych jak [110, 113, 130] oraz przepisów prawa w języku niemieckim.

Z kolei w rozdziale czwartym dokonano szczegółowej analizy w zakresie funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech – z uwzględnieniem wybranych zagadnień związanych z ich funkcjonowaniem. Analizy dokonano na podstawie wyników kompleksowych badań ankietowych wykonanych na terenie całych Niemiec w latach 2003–2004.

Rozdział piąty poświęcony został algorytmowi oceny i porównania funkcjonowania katastru w przypadku wybranych zagadnień w Polsce i w poszczególnych badanych krajach związkowych Niemiec.

W rozdziale szóstym dokonano próby oceny przepływu informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy systemami katastru i ksiąg wieczystych. Dokonano tu jedynie oceny częściowej, w zakresie dotyczącym wybranych rejonów Polski, z uwagi na fakt, że niemożliwe było wykonanie takich samych badań na obszarze Niemiec. Tu posłużono się zatem metodą wywiadów przeprowadzonych ze znawcami problemu oraz z reprezentantami niemieckich urzędów zajmujących się prowadzeniem katastru oraz ksiąg wieczystych w Niemczech¹. Posłużono się także niektórymi odpowiedziami uzyskanymi z poszczególnych ankiet.

¹ Należy tu wymienić przede wszystkim takie osoby jak: prof. H.R. Kulpe – Fachhochschule Bochum, F.W. Vogel – Ministerstwo Spraw Wewnętrznych Kraju Nadrenia Północna-Westfalia, Prof. W. Ziegenbein – dyrektor Urzędu Geodezji i Katastru w Hannoverze, Dolna Saksonia, W. Schröder – prezydent Krajowego Urzędu Geodezji w Hesji, W. Groß – kierownik Urzędu Katastru Miasta Frankfurt nad Menem, Hesja.

Natomiast w rozdziale siódmym, podsumowującym wyniki monografii, przedstawiono wnioski generalne.

W niektórych przypadkach do wyników badań ankietowych z lat 2003–2004 podano nowe dane, które uległy zmianie ze względu na rok wydania monografii.

W celu uniknięcia konieczności stosowania długich i powtarzających się nazw będą używane niekiedy skróty dotyczące nazw krajów związkowych Niemiec, a także innych nazw związanych z katastrem i księgami wieczystymi Polski i Niemiec.

Skrót	Nazwa polska	Nazwa niemiecka
BW	Badenia-Wirtembergia	Baden-Württemberg
BY	Bawaria	Bayern
HB	Brema	Bremen
HH	Hamburg	Hamburg
HE	Hesja	Hessen
NI	Dolna Saksonia	Niedersachsen
NRW	Nadrenia Północna-Westfalia	Nordrhein-Westfalen
RP	Palatynat	Rheinland-Pfalz
SL	Zagłębie Saary	Saarland
SH	Szlezwik-Holsztyn	Schleswig-Holstein
BE	Berlin	Berlin
BB	Brandenburgia	Brandenburg
MV	Meklemburgia	Mecklenburg-Vorpommern
SN	Saksonia	Sachsen
ST	Saksonia Anhalt	Sachsen-Anhalt
TH	Turyngia	Thüringen

Z kolei pozostałe używane skróty, stosowane w pracy, są przedstawione poniżej:

Skrót	Nazwa polska	Nazwa niemiecka
ALKIS	Urzędowy System Informacji Katastralnej	Amtliches Liegenschaftskataster Informationssystem
AdV	zespół roboczy administracji geodezyjnej	Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen
ALB	automatyczny rejestr nieruchomości	Automatisches Liegenschaftsbuch
ALK	automatyczna mapa katastralna	Automatische Liegenschaftskarte

Ponadto w pracy będą używane także następujące skróty:

- KZ – kraj związkowy,
- KN – kataster (kataster nieruchomości),
- KW – księgi wieczyste.

W celu porównania pojęć polskich i niemieckich, jednostkę prowadzącą ewidencję gruntów i budynków w Polsce oraz jednostki prowadzące kataster nieruchomości w Niemczech będzie się określać w obu przypadkach urzędami katastralnymi.

2. Wstępna analiza porównawcza systemów katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech

Z uwagi na fakt, że polskie rozwiązania w dziedzinie KN i KW nie odbiegają zasadniczo od rozwiązań stosowanych w Niemczech [8], należy założyć, że w przypadku dokonywania unifikacji katastru i ksiąg wieczystych należy wykorzystać proporcjonalnie rozwiązania obydwu krajów. W przypadku diskutowanych zagadnień występuje wiele podobieństw pomiędzy Polską i Niemcami, które spowodowane są tym, że część terenu Polski w czasie zakładania katastru oraz ksiąg wieczystych należała do Prus i Niemiec. Od tego momentu upłynął już ponad wiek, co spowodowało, że rozwój KN i KW w obu państwach przebiegał częściowo w różny sposób. Podobnie jednak jak w Polsce tak i w Niemczech kataster i księgi wieczyste stanowią dwa odrębne systemy, które funkcjonują równolegle i niezależnie, przy czym są ze sobą bardzo mocno powiązane.

W celu potwierdzenia podanych powyżej przypuszczeń wykonano badania, które umożliwiły porównanie wybranych, szczególnie ważnych cech ze względu na ich znaczenie dla użytkownika katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec.

Przed rozpoczęciem wstępnych analiz porównawczych KN i KW na terenie Niemiec przeprowadzono wizyty w urzędach katastralnych w Wiesbaden i Frankfurcie nad Menem (Hesja) oraz w Hannowerze (Dolna Saksonia). We Frankfurcie przeprowadzono także wizytę w sądzie wieczysto-księgowym.

Badając obydwa systemy w Niemczech, można stwierdzić, że widoczna jest podstawowa różnica pomiędzy nimi. Polega ona na tym, że księga wieczysta opisuje obiekty prawne, z reguły nieruchomości gruntową (Grundstück) z przynależnymi prawami takimi jak własność, obciążenia i ograniczenia oraz prawa hipoteczne, zaś kataster opisuje części powierzchni ziemskiej, którymi są obiekty katastralne, czyli działki (Flurstück) z atrybutami opisującymi stan faktyczny. Są nimi: położenie, kształt, powierzchnia, sposób użytkowania wraz ze znajdującymi się na tych działkach budynkami.

Widoczne jest jednak, że obydwa systemy zawierają podobne dane. W związku z tym przedmiotowe badania rozpoczęto od wstępnej analizy porównawczej systemu katastru oraz ksiąg wieczystych w Polsce i Niemczech [25].

W tej analizie dokonano początkowo próby opisanie pewnych istotnych zależności dotyczących obydwu systemów.

Zależności te można wyrazić w formie następujących pytań:

- jakie dane zostają wykazywane w KN i KW w Niemczech,
- jak często występuje powtarzanie się niektórych danych w obydwu systemach,
- który z systemów jest właściwym źródłem danych, a który rejestruje te dane jedynie w charakterze informacyjnym.

Jest to problem o tyle złożony, że w Niemczech – państwie związkowym, istnieją różne rozwiązania w zakresie katastru w poszczególnych krajach związkowych. W przypadku zaś Polski problem jest mniej złożony z uwagi na fakt jednolitości ustroju politycznego oraz przyjętych jednolitych rozwiązań technologicznych i prawnych – zarówno w zakresie katastru, jak też i w zakresie ksiąg wieczystych.

Podstawowe założenia analizy zostały zaprezentowane w pracy [23]. Tak więc obecne porównanie systemów polskich i niemieckich okazało się interesujące również w kontekście zmian, które nastąpiły w ciągu ostatnich kilku minionych lat.

2.1. System katastru w Niemczech

W katastrze w Niemczech, zwanym również katastrzem nieruchomości – KN, przechowuje się oraz wprowadza zmiany w informacji o terenie w zakresie stanu faktycznego dotyczącego działki katastralnej oraz znajdujących się na niej budynków.

Podobnie jak w Polsce i tutaj działka jest najmniejszym i podstawowym obiektem rejestrowanym w KN. Tu również ma zastosowanie dawne prawo rzymskie: „Superficies solo cedit”, co oznacza: „powierzchnia dzieli los gruntu”, a dodatkowo i to, że budynek jest częścią składową gruntu i należy tym samym do właściciela gruntu [23]. Wyjątkiem jest tylko prawo użytkowania wieczystego (Erbbaurecht), gdzie na określony czas własność gruntu oddzielona jest od własności budynków.

Pojedyncze lokale mieszkalne, jeśli nawet stanowią oddzielną własność, nie są wyodrębniane w katastrze. Informacje w zakresie prawa własności są możliwe do uzyskania jedynie z akt gromadzonych przy KW.

Informacje zawarte w katastrze, dotyczące opisu działek, znajdują się:

- na mapie katastralnej, na której wykazuje się konfigurację, położenie w przestrzeni, granice i stabilizację punktów granicznych działek oraz obrysy budynków znajdujących się na działce i ich sposób użytkowania;
- w rejestrze nieruchomości, czyli w wykazach działek, przy czym wykazywane są tu takie dane, jak:
 - dane katastralne *sensu stricto* zawarte w KN, czyli:
 - powierzchnia działki,
 - rodzaj użytku,
 - opis położenia działki itd.;
 - dane uzyskane z KW, czyli:
 - numer inwentaryzacyjny (rejon urzędu prowadzącego KW i numer księgi),
 - numer porządkowy nieruchomości gruntowej w spisie treści danej KW,
 - nazwisko właściciela nieruchomości,

- prawo użytkowania wieczystego, przy czym w takim przypadku podaje się również dane osobowe posiadacza tego prawa;
- ogólne dane administracyjne, czyli:
 - nazwa okręgu,
 - nazwa gminy,
 - nazwa urzędu finansowego,
 - nazwa urzędu katastralnego;
- dane z innych rejestrów, czyli:
 - dane wynikające z przeprowadzonych scaleń i podziałów nieruchomości,
 - dane powstałe w wyniku wymiany gruntów,
 - dane wynikające z przynależności gruntów do spółek wodnych, towarzystw łowieckich itp.,
 - dane o ograniczeniach budowlanych itp.

Działka jest identyfikowana w rejestrze gruntów oraz na mapie katastralnej przez jej oznaczenie. Oznaczenie składa się z informacji dotyczącej jednostki ewidencyjnej, obrębu oraz z numeru działki w obrębie. Podczas dokonywanych zmian w konfiguracji działki otrzymuje nowy numer. Przez odwołanie się do poprzedniego numeru możliwe jest również zbadanie historii działki. Natomiast dla działek tak zwanych „historycznych” występuje adnotacja dotycząca nadawanych im kolejno numerów.

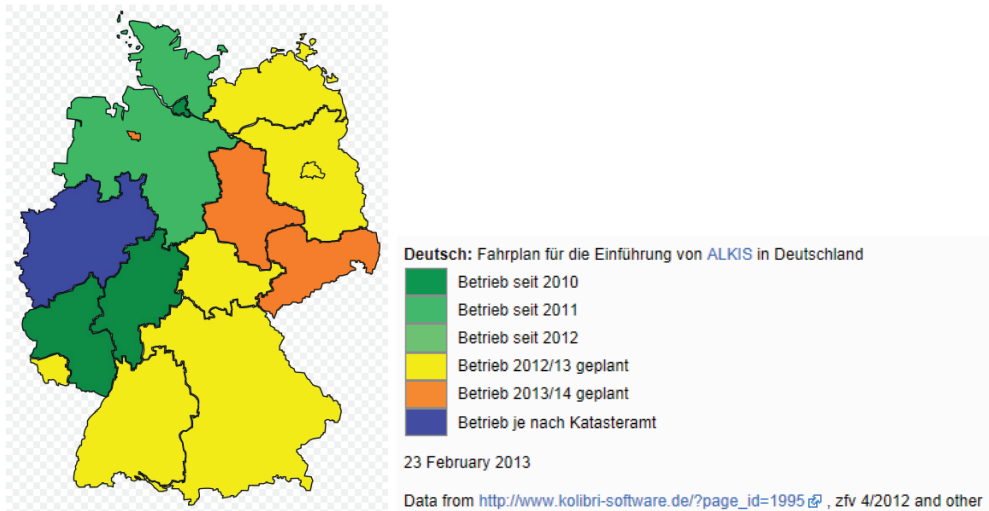
W przeszłości zarówno mapę katastralną jak i rejestr gruntów prowadzono w sposób wyłącznie tradycyjny. Przeniesienie obydwu części na nośnik elektroniczny zostało w przypadku rejestru gruntowego już zakończone, a jego postać to automatyczny rejestr gruntów (ALB). W przypadku zaś mapy katastralnej (automatyczna mapa katastralna – ALK) taki stan zostanie osiągnięty niebawem.

Pomimo prowadzenia zarówno rejestru, jak i mapy w formie cyfrowej są to wciąż jeszcze dwa oddzielne systemy komputerowe. W niedługim czasie planuje się rozpocząć prowadzenie ALB i ALK we wspólnej bazie danych nazywanej ALKIS (Urządowy System Informacji Katastralnej).

Zgodnie z aktualnymi informacjami z lutego 2013 roku o zaawansowaniu poszczególnych KZ w tworzenie ALKIS, podanymi na stronie internetowej (http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Germany_blank_map_ALKIS.svg), możemy zobaczyć na rysunkach 1a i b, że przebieg pełnej integracji obu baz w różnych KZ jest niejednorodny. Pełna integracja obu baz do końca 2012 roku została wprowadzona w pięciu z 16 KZ: Szlezwik-Holsztyn, Hamburg, Dolna Saksonia, Hesja, Palatynat. W pozostałych siedmiu KZ, oznaczonych kolorem żółtym i pomarańczowym, jest zaplanowana do końca 2013 lub 2014 roku, natomiast w Nadrenii Północnej-Westfalii (kolor granatowy) integracja jest realizowana różnie w każdym z pojedynczych urzędów.

Urzędy, w których jeszcze nie wprowadzono integracji, powinny dokończyć ją na przełomie lat 2014/15.

Kataster występuje w przedstawionej formie na terenie całej Republiki Federalnej Niemiec. Tworzy on, zwłaszcza z ALK, podstawę dla GIS-u o wysokiej dokładności danych przestrzennych, w którym każdy uprawniony użytkownik ma możliwość dostępu do rejestru praw dotyczących właścicieli i innych podmiotów. Z tego też powodu ALK różni się zasadniczo od wielu innych map w postaci cyfrowej, które tworzone są przez prywatnych wykonawców.



a)

b)

Rys. 1. Plany wprowadzenia Urzędowego Systemu Informacji Katastralnej ALKIS w Niemczech (a); kolorystyczne oznaczenia do rysunku 1a (b)

Źródło: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Germany_blank_map_ALKIS.svg

Kataster nieruchomości w Niemczech jest rejestrem publicznym, częściowo jawnym. Warto nadmienić, że chociaż w dużym zakresie obejmuje on informacje, które podlegają całkowitej ochronie, występuje również konieczność udostępniania informacji osobom trzecim. Dlatego też, choć treść mapy katastralnej jest dostępna dla każdego, to informacje z rejestru gruntów otrzymuje tylko ten, kto przedstawi „uzasadniony interes prawny”. Dzięki temu, że wgląd do ALB jest ograniczony, można zapobiec przypadkom, że osoba trzecia otrzyma więcej informacji o działce, niż jest to konieczne.

2.2. System ksiąg wieczystych w Niemczech

W księgach wieczystych w Niemczech przechowuje się oraz wprowadza zmiany w informacji o terenie w zakresie praw przypisanych do gruntu oraz w razie potrzeby również w zakresie praw do budynków (w przypadku użytkowania wieczystego) lub praw do lokali (nieruchomość lokalowa).

Część gruntu, opisana prawami określonymi w KW, stanowi nieruchomość gruntową. Może się ona składać z jednej lub kilku działek katastralnych. W przeciwieństwie do tego rozwiązania jedna działka katastralna nie może w żadnym przypadku zawierać dwóch lub więcej nieruchomości gruntowych. Obciążenia i ograniczenia dotyczące nieruchomości gruntowej mogą się również odnosić do części takiej nieruchomości, która to część niekoniecznie musi odpowiadać całej działce katastralnej. Jeżeli więc prawo

obciąża tylko część działki katastralnej, ta część może być również opisana wyłącznie słownie.

Nieruchomości gruntowe rejestrowane i opisywane są w KW, przy czym w jednej księdze może być ujęta jedna lub więcej nieruchomości gruntowych jednego właściciela (tak zwane *folio osobowe*).

Jedna KW dzieli się na następujące części:

- **Strona tytułowa** z danymi takimi, jak nazwa sądu okręgowego, zasięg działania sądu wieczystoksięgowego (okręg), numer KW.
- **Spis treści**, w którym każda nieruchomość gruntowa ma swój kolejny bieżący numer w spisie. Dodatkowo zamieszczone są w nim również oznaczenie działki katastralnej lub działek, z których składa się dana nieruchomość gruntowa oraz dane o powierzchni, użytkowaniu i położeniu działek, podane zgodnie z treścią zawartą w KN.
- **Dział 1** zawiera informacje na temat właściciela, któremu przypisane są wszystkie nieruchomości gruntowe ujawnione w tej KW.
- **Dział 2** zawiera informacje na temat obciążeń i ograniczeń. Przyporządkowuje się je do odpowiednich nieruchomości gruntowych przez numery ze spisu treści.
- **Dział 3** zawiera informacje na temat obciążeń hipotecznych. Również tutaj przez numer porządkowy określa się, której nieruchomości gruntowej przypisana jest hipoteka.

W KW każda nieruchomość gruntowa identyfikowana jest na podstawie numeru składającego się z:

- oznaczenia okręgu, w którym działa sąd,
- numeru KW,
- numeru porządkowego nieruchomości gruntowej w spisie treści danej KW.

Przy wprowadzaniu zmian do wpisu w KW unieważnia się nieaktualne informacje w ten sposób, że podkreśla się je kolorem czerwonym. Dzięki takim znakom przy poprzednich i aktualnych informacjach możliwa jest obserwacja historii nieruchomości gruntowej.

W przeciwieństwie do systemu KN, system KW do roku 2004, kiedy opracowywano badania do rozprawy doktorskiej, prowadzony był, pomijając pojedyncze projekty pilotażowe, w sposób tradycyjny. Według najnowszych danych z 2013 roku (<http://www.grundbuch-portal.de/stufe1-th.htm>), przedstawionych na rysunku 2, KW prowadzone są obecnie we wszystkich krajach związkowych w systemie elektronicznym, co potwierdza zielona kropka przy nazwie KZ w legendzie rysunku. Zatem współpraca pomiędzy jednostkami prowadzącymi KW i KN jest dzięki temu zdecydowanie ułatwiona. Prawa dotyczące nieruchomości gruntowych zarejestrowane w KW w takiej formie mogą bowiem zostać przejęte w sposób bezpośredni do systemów informacji o terenie (typu GIS lub LIS).

Księga wieczysta może być udostępniana do wglądu każdemu, kto w sposób wiarygodny może przedstawić swój uzasadniony interes. Osoba starająca się o wgląd do księgi nie musi przy tym wykazać się posiadaniem praw do nieruchomości. W tym przypadku jednak następuje dokładne sprawdzenie, czy interes tej osoby zezwala jej na wgląd tylko do części 1 (dane o właścicielach), do części 2 (obciążenia i ograniczenia) czy także do części 3 (obciążenia hipoteczne). Ponieważ w większości przypadków problem dotyczy uzyskania informacji o osobie właściciela, którą znacznie prościej otrzymać z katastru, w praktyce częściej następuje wgląd do katastru niż do KW.



Rys. 2. Dostęp do elektronicznych ksiąg wieczystych – rok 2013

Źródło: <http://www.grundbuch-portal.de/stufe1-th.htm>

2.3. Powiązania pomiędzy systemami katastru i ksiąg wieczystych w Niemczech

Kataster w Niemczech jest systemem, który działa samoistnie i niezależnie. Opisuje on przede wszystkim grunt, reprezentowany przez działki, bez konieczności wykorzystywania systemu KW.

Natomiast KW bez katastru nie mogą zasadniczo istnieć, ponieważ opisują one prawa do nieruchomości gruntowych na podstawie ich oznaczenia uzyskanego z katastru. Jest to fakt znany od momentu założenia KW. Już w ustawie o księgach wieczystych z 24 marca 1897 roku [127] wymagano, aby przy KW prowadzony był rejestr urzędowy, który umożliwiłby jednoznaczną identyfikację nieruchomości gruntowej. Tym wykazem jest kataster.

Zależność pomiędzy systemami KW i katastru polega głównie na:

- **przyjęciu oznaczenia działki katastralnej** lub oznaczeń kilku działek, które tworzą daną nieruchomość gruntową, **do spisu treści w KW**; wychodząc zatem od informacji o nieruchomości gruntowej, można dotrzeć do informacji o jej położeniu oraz o odpowiednich zapisach w katastrze;

- **przyjęciu numeru nieruchomości ze spisu treści danej KW do ALB**, czyli do automatycznego rejestru gruntów w katastrze; w ten sposób jest możliwe wyszukanie nieruchomości gruntowej na podstawie numeru działki katastralnej, która do niej należy oraz ustalenie praw do tej nieruchomości.

Z zasady te dwa powiązania powinny być wystarczające. Nie występowałyby wówczas nadmiar informacji.

Jednak z powodów praktycznych zdecydowano się przyjmować stosowne informacje jedynie z właściwego rejestru, co oznacza, że:

- w KN wprowadza się do rejestru ALB posiadacza prawa z działu 1 KW,
- w KW wprowadza się, na podstawie rejestru ALB, dane o wielkości, położeniu, konfiguracji i sposobie użytkowania działek.

Z faktu powiązania pomiędzy KW i katastrzem, a także z powodu konieczności utrzymywania obydwóch rejestrów w zgodności, wynika wymóg bieżącej wymiany informacji pomiędzy obydwojema systemami.

W związku z tym sąd prowadzący KW powiadamia urząd katastralny o zmianach w zakresie:

- numeru KW,
- numeru porządkowego nieruchomości gruntowej w spisie treści KW,
- praw własności,
- innych mniej istotnych danych, których nie będziemy tutaj wymieniać.

Nie przekazuje się natomiast żadnych informacji do urzędu katastralnego, jeśli zmienia się zapisy w dziale drugim lub trzecim księgi wieczystej.

Z kolei urząd katastralny powiadamia urząd prowadzący KW o zmianach w zakresie:

- numeru działki katastralnej stanowiącej nieruchomość lub wchodzącej w skład nieruchomości,
- powierzchni działki,
- konfiguracji działki,
- użytkowania działki,
- innych danych.

Wymiana informacji pomiędzy urzędami dokonywana była dotychczas prawie wyłącznie w formie pisemnej, drogą pocztową. Oczekiwane są jednak zmiany w przyszłości w tym zakresie. Bowiem obok dodatkowego nakładu czasowego obecne postępowanie może przyczynić się do powstawania dodatkowych błędów i jest związane z opóźnianiem się rejestracji zaistniałych zmian. W tym czasie kataster i KW nie są ze sobą zgodne, czyli następuje przypadek, który nie powinien istnieć.

2.4. Rękojmia wiary publicznej systemów katastru i ksiąg wieczystych w Niemczech

Z zasady można domniemywać, że informacje zawarte w KW są prawdziwe. Wyjątek od tej reguły występuje jedynie wówczas, jeśli jest się świadomym błędem zawartego w KW lub gdy został wniesiony sprzeciw przeciwko dokonaniem wpisowi. W przypadku

zaistnienia w KW błędnych wpisów dotyczących nieruchomości i nabycia przez ktoś w dobrej wierze takiej nieruchomości, skarb państwa odpowiada za stratę, którą zainteresowany poniósł z tego powodu.

Jak przedstawiono powyżej, KW nie mogłyby istnieć bez katastru. Tym samym rodzi się pytanie, czy i jak dalece rękojmia wiary publicznej obejmuje również dane katastralne. Nieruchomość gruntowa jako obiekt prawny zostaje zidentyfikowana przez odpowiadające jej działki katastralne. W związku z tym rękojmia wiary publicznej KW nie miałyby sensu, gdyby nie odnosiła się również i do działek katastralnych. Dlatego też w Niemczech rękojmia wiary publicznej KW rozciąga się także na oznaczenie działki katastralnej (numer) w katastrze oraz na jej konfigurację ukazaną na mapie katastralnej. Wynika stąd pośrednio obowiązek wyznaczania granic działek katastralnych w odpowiednim miejscu w terenie. Wynoszenie granic działek musi następować w zależności od sposobu ich określenia z odpowiednią dokładnością.

Natomiast dane opisowe katastru, takie jak powierzchnia, opis położenia i użytkowanie, nie są objęte rękojmią wiary publicznej.

2.5. Porównanie systemów katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech

W tabelach 1 i 2 przedstawiono porównanie systemów katastru i KW oddzielnie na terenie Polski i Niemiec na podstawie przyjętych cech. Zaś w tabelach 3 i 4 porównano odpowiednio kataster, a następnie KW w Polsce i w Niemczech – również na podstawie przyjętych cech. Należy jednak zwrócić uwagę, że podana metoda może dać tylko ogólne pojęcie o podobieństwach i różnicach tych systemów.

W ostatniej kolumnie pokazano różnice i podobieństwa.

Przyjęto tu następujące oznaczenia:

I – oznacza identyczne,

R – oznacza różne,

I/R – oznacza raczej podobne,

R/I – oznacza raczej różne,

W dwu ostatnich przypadkach pierwsza z liter pokazuje, czy przeważa podobieństwo, czy różnica.

Należy nadmienić, że ocena podobieństw i różnic pomiędzy systemami została dokonana arbitralnie. Należy także wspomnieć, że porównanie systemów katastru i KW na terenie Polski zostało już dokonane częściowo w [23].

Ponieważ analiza wstępna wykonywana była w roku 2001, zdecydowano o pozostawieniu w poniższych tabelach porównawczych danych liczbowych z tego okresu. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w rozdziale 5, obejmującym badania szczegółowe katastru i ksiąg wieczystych, podawane są dane liczbowe podawane za rok 2003.

Tabela 1
Porównanie systemów katastru i ksiąg wieczystych na terenie Niemiec

Lp.	Analizowana cecha	Kataster nieruchomości	Księgi wieczyste	Wynik
1.	główny cel systemu	opis stanu faktycznego działki katastralnej	opis praw do nieruchomości, zabezpieczenie obrotu nieruchomościami	R
2.	najmniejszy obiekt podlegający rejestracji	działka katastralna	nieruchomość gruntowa, budynkowa, lokalowa	R
3.	mniejsza jednostka zbierania danych	obręb	księga wieczysta	R
4.	większa jednostka zbierania danych	jednostka ewidencyjna	rejon prowadzenia ksiąg wieczystych	I/R
5.	jednostka prowadząca rejestr	urząd katastralny	sąd rejonowy	R
6.	zasięg kompetencji stosownego urzędu	okręg katastralny	okręg sądu rejonowego	R/I
7.	organ ustawodawczy	kraj związkowy	Republika Federalna Niemiec	R
8.	najważniejsze akty prawne określające funkcjonowanie systemu	ustawy geodezyjne i katastralne szesnastu krajów związkowych	kodeks cywilny, ustawa o księgach wieczystych	R
9.	zupełność (pokrycie kraju)	100%	około 98%	I/R
10.	stopień informatyzacji	ALB prawie 100% ALK około 50%	projekty pilotażowe, w fa- zie prób	R
11.	wprowadzanie zmian	na wniosek zainteresowanego lub z urzędu	na wniosek zainteresowanego przez notariuszy	R/I
12.	jednolitość prowadzenia	prawie całkowicie tak	tak	I/R
13.	jawność	ograniczona	ograniczona	I
14.	czy jeden rejestr może istnieć bez drugiego	tak	nie	R
15.	rękojmia wiary publicznej	częściowo	przeważająco tak	R
16.	jak mają się do siebie pod względem wzajemnego zawierania działki katastralna i nieruchomość gruntowa	jedna działka katastralna nie może zawierać dwóch i więcej nieruchomości gruntowych	jedna nieruchomość gruntowa może się składać z jednej lub większej liczby działek katastralnych	R/I

Tabela 2
Porównanie systemów katastru i ksiąg wieczystych na terenie Polski

Lp.	Analizowana cecha	Ewidencja gruntów i budynków^{a)}	Księgi wieczyste	Wynik
1.	główny cel systemu	urzędowe zinventaryzowanie informacji przestrzennej i opisowej o gruntach, budynkach i lokalach	zabezpieczenie obrotu nieruchomościami, ustalenie stanu prawnego nieruchomości	R
2.	najmniejszy obiekt podlegający rejestracji	działka ewidencyjna	nieruchomość gruntowa, budynkowa, lokal	R
3.	mniejsza jednostka zbierania danych	obręb	księga wieczysta	R
4.	większa jednostka zbierania danych	jednostka ewidencyjna (gmina)	wydział wieczysto-księgowy sądu rejonowego	R
5.	jednostka prowadząca rejestr	starosta	sąd rejonowy	R
6.	zasięg kompetencji stosownego urzędu	powiat	obszar kompetencji sądu rejonowego	R
7.	organ ustawodawczy	Rzeczpospolita Polska	Rzeczpospolita Polska	I
8.	najważniejsze akty prawne określające funkcjonowanie systemu	ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne, rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków	kodeks cywilny, ustawa o księgach wieczystych i hipotecze	R
9.	zupełność (pokrycie kraju)	część opisowa 100%, część kartograficzna 90,3%	księgi prowadzone są dla ustalonych obszarów kompetencji sądów rejonowych, ale nie wszystkie nieruchomości są ujawnione	R/I
10.	stopień informatyzacji	część opisowa 99,8%, część kartograficzna: miasta 25%, tereny pozamiejskie 5%	niewielki – projekty pilotażowe	R
11.	wprowadzanie zmian	z urzędu lub na wniosek zainteresowanego	z urzędu lub na wniosek zainteresowanego	I
12.	jednolitość prowadzenia	tak	tak	I
13.	jawność	ograniczona	pełna	R
14.	czy jeden rejestr może istnieć bez drugiego	tak	nie	R

Tabela 2 cd.

15.	rękojmia wiary publicznej	nie	prawa rzeczowe – tak, oznaczenie nieruchomości – nie	R
16.	jak mają się do siebie pod względem wzajemnego zawierania działka katastralna i nieruchomości gruntowa	jedna działka katastralna nie może zawierać dwóch i więcej nieruchomości gruntowych	jedna nieruchomość gruntowa może zawierać więcej niż jedną działkę ewidencyjną	R

a) Według prawa geodezyjnego i kartograficznego nazywana jest także katastrzem nieruchomości [83]

Tabela 3
Porównanie systemów katastru na terenie Polski i Niemiec

Lp.	Analizowana cecha	Kataster nieruchomości Niemcy	Ewidencja gruntów i budynków ^{a)} Polska	Wynik
1.	główny cel systemu	opis stanu faktycznego działki katastralnej	urzędowe zinventoryzowanie informacji przestrzennej i opisowej o gruntach, budynkach i lokalach	I
2.	najmniejszy obiekt podlegający rejestracji	działka katastralna	działka ewidencyjna	I
3.	mniejsza jednostka zbierania danych	obręb	obręb	I
4.	większa jednostka zbierania danych	jednostka ewidencyjna	jednostka ewidencyjna	I
5.	jednostka prowadząca rejestr	urząd katastralny	starosta	R/I
6.	zasięg kompetencji stosownego urzędu	okręg katastralny	powiat	I/R
7.	organ ustawodawczy	kraj związkowy	Rzeczpospolita Polska	R
8.	najważniejsze akty prawne określające funkcjonowanie systemu	ustawy geodezyjne i katastralne szesnastu krajów związkowych	ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne, rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków	R
9.	zupełność (pokrycie kraju)	100%	część opisowa 100% część kartograficzna 90,3%	I/R

Tabela 3 cd.

Lp.	Analizowana cecha	Kataster nieruchomości Niemcy	Ewidencja gruntów i budynków ^{a)} Polska	Wynik
10.	stopień informatyzacji	ALB prawie 100% ALK około 50%	część opisowa 99,8%, część kartograficzna: miasta 25%, tereny pozamiejskie 5%	R/I
11.	wprowadzanie zmian	z urzędu lub na wniosek zainteresowanego	z urzędu lub na wniosek zainteresowanego	I
12.	jednolitość prowadzenia	prawie całkowicie tak	tak	I/R
13.	jawność	ograniczona	ograniczona	I
14.	czy jeden rejestr może istnieć bez drugiego	tak	tak	I
15.	rękojmia wiary publicznej	częściowo	nie	R
16.	jak mają się do siebie pod względem wzajemnego zawierania działka katastralna i nieruchomość gruntowa	jedna działka katastralna nie może zawierać dwóch i więcej nieruchomości gruntowych	jedna działka ewidencyjna nie zawsze odpowiada jednej nieruchomości gruntowej	R

^{a)} Według prawa geodezyjnego i kartograficznego nazywana jest także katastrem nieruchomości [83]

Tabela 4
Porównanie systemów KW na terenie Polski i Niemiec

Lp.	Analizowana cecha	Księgi wieczyste Niemcy	Księgi wieczyste Polska	Wynik
1.	główny cel systemu	opis praw do nieruchomości, zabezpieczenie obrotu nieruchomościami	ustalenie stanu prawnego nieruchomości, zabezpieczenie obrotu nieruchomościami	I/R
2.	najmniejszy obiekt podlegający rejestracji	nieruchomość gruntowa, budynkowa, lokalowa	nieruchomość gruntowa, budynkowa, lokalowa	I
3.	mniejsza jednostka zbierania danych	księga wieczysta	księga wieczysta	I
4.	większa jednostka zbierania danych	rejon prowadzenia ksiąg wieczystych	rejon wydziału wieczysto-księgowego	I
5.	jednostka prowadząca rejestr	sąd rejonowy	sąd rejonowy	I
6.	zasięg kompetencji stosownego urzędu	okręg sądu rejonowego	okręg sądu rejonowego	I

Tabela 4 cd.

7.	zakładanie KW	dla posiadacza prawa własności lub wieczystego użytkowania	dla nieruchomości	R
8.	organ ustawodawczy	Republika Federalna Niemiec	Rzeczpospolita Polska	I
9.	najważniejsze akty prawne określające funkcjonowanie systemu	kodeks cywilny, ustawa o księgach wieczystych	kodeks cywilny, ustawa o księgach wieczystych i hipotece	I
10.	zupełność (pokrycie kraju)	około 98%	księgi prowadzone są dla ustalonych obszarów kompetencji sądów rejonowych, ale nie wszystkie nieruchomości są ujawnione	I/R
11.	stopień informatyzacji	projekty pilotażowe, w fazie prób	niewielki – projekty pilotażowe	I
12.	wprowadzanie zmian	na wniosek zainteresowanego za pośrednictwem notariusza	na wniosek zainteresowanego lub z urzędu	I/R
13.	jednolitość prowadzenia	tak	tak	I
14.	jawność	ograniczona	nieograniczona	R
15.	czy jeden rejestr może istnieć bez drugiego	nie	nie	I
16.	rękojmia wiary publicznej	przeważająco tak	prawa rzeczowe – tak, oznaczenie nieruchomości – nie	I/R
17.	jak mają się do siebie pod względem wzajemnego zawierania działka katastralna i nieruchomość gruntowa	jedna nieruchomość gruntowa może się składać z jednej lub wielu działek katastralnych	jedna nieruchomość gruntowa może składać się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych	I

2.6. Wnioski cząstkowe

Na podstawie analiz przeprowadzonych w poprzednich punktach można zauważyć, że zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech widoczne są podobieństwa i różnice między systemami katastru i ksiąg wieczystych. Widoczne jest też, że w Polsce i w Niemczech obydwa te systemy są od siebie prawie całkowicie niezależne.

Warto także nadmienić, że w Niemczech szczególna waga tych systemów wynika z bezwzględnej konieczności zagwarantowania całkowitego bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami, związanej również z częstym udzielaniem zabezpieczeń hipotecznych na potrzeby rozwoju gospodarczego.

Dostępność tych systemów jest w Niemczech tak głęboko zakorzeniona w świadomości obywateli, w gospodarce, w administracji, a nawet w polityce, że trudno sobie wręcz wyobrazić, jak bez nich mógłby istnieć niemiecki system państwowy i gospodarczy. Było to szczególnie widoczne po zjednoczeniu Niemiec, gdy ujawniły się wszelkie zaniedbania w tym względzie na terenie byłej NRD.

Ważność katastru i ksiąg wieczystych w Niemczech spowodowała, że niezwykle istotne jest prowadzenie systemów przy zastosowaniu metod i środków informatycznych i jednocześnie dążenie do ich integracji. Tylko bowiem w taki sposób można zapewnić efektywne wykorzystanie informacji, a także jej pewność. Jednak w stosunku do bardzo dużej wartości, którą dziś w Niemczech mają nieruchomości gruntowe, same inwestycje w konieczne zmiany systemowe prezentują się raczej skromnie.

Ogólnie najważniejsze spostrzeżenia dotyczące porównania systemów katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech można przedstawić następująco:

1. Systemy katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech działają niezależnie i dokumentują dane dotyczące różnych obiektów, przy czym w obydwu krajach w jednym i drugim systemie następuje duży nadmiar informacji. Jednym z możliwych sposobów na uniknięcie tego stanu jest integracja obydwu systemów, ale nie jest to możliwe w najbliższym czasie – zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech.
2. Przepisy prawne dotyczące obydwu systemów w Polsce określane są centralnie, zaś w Niemczech takie rozwiązanie dotyczy tylko ksiąg wieczystych. W przypadku katastru nieruchomości stosowne przepisy wydawane są przez organy krajów związkowych. W zakresie katastru występuje zatem w Niemczech zauważalna różnorodność.
3. Pomiędzy systemami ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech występuje istotna różnica polegająca na tym, że księgi wieczyste w Polsce zakładane są dla nieruchomości, zaś w Niemczech – dla posiadacza prawa własności.
4. Księgi wieczyste w Niemczech nie są w pełni jawne, tak jak to ma miejsce w Polsce. Księga wieczysta może być bowiem udostępniana do wglądu jedynie temu, kto w sposób wiarygodny może przedstawić swój uzasadniony interes. Nie trzeba się przy tym wykazać żadnym prawem do nieruchomości.

3. Opis i analiza przepisów dotyczących katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech

W niniejszym rozdziale wykonano szczegółową analizę przepisów dotyczących katastru i ksiąg wieczystych na terenie Polski i Niemiec. Z uwagi na fakt, że nie było dostępu do oryginalnej wersji wszystkich przepisów z całego terenu Niemiec, w monografii oparto się również na dostępnych opracowaniach niemieckojęzycznych, zawierających nazwy przepisów oraz częściowo ich treść [126, 130]. W pełnej treści dostępne były natomiast w większości przepisy z Nadrenii Północnej-Westfalii i Dolnej Saksonii oraz pełne teksty ustaw dotyczących geodezji i katastru ze wszystkich KZ umieszczone w formacie pdf na stronie internetowej <http://www.bdv-home.de/>.

Z racji mnogości przepisów, dotyczących szczególnie katastru w Niemczech, zostały one pogrupowane, w celu lepszej przejrzystości. W podobny sposób zostały następnie pogrupowane przepisy w Polsce, choć podział ten nie jest do końca adekwatny z racji innych struktur funkcjonowania państwa i kompetencji w zakresie katastru. Jednak podział przepisów w takich samych grupach i podgrupach w zakresie ich tematyki umożliwi wyodrębnienie znaczących różnic i podobieństw pomiędzy obydwoma krajami.

Zaproponowany podział przedstawia poniżej tabela 5.

Tabela 5
Grupy przepisów prawnych i technologicznych w Niemczech

Grupa przepisów		Podgrupy przepisów	
		federalnych	krajowych
A	Przepisy w randze ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze z mocą ustaw	Klasyfikacja gruntów	Ustawy geodezyjne i katastralne
		Dokumentacja urzędów geodezyjnych	Dane katastralne
			Granice nieruchomości
			Inne ustawy
B	Przepisy administracyjne o charakterze organizacyjno-technologicznym dotyczące zakładania i prowadzenia KN	–	Zakładanie i prowadzenie katastru
			Rejestr gruntów
			Mapa katastralna, szkice pomiarowe
			Baza punktów

Tabela 5 cd.

Grupa przepisów		Podgrupy przepisów	
		federalnych	krajowych
C	Przepisy administracyjne dotyczące utrzymania zgodności pomiędzy KN a KW	–	–
D	Krajowe przepisy administracyjne dotyczące realizacji pomiarów katastralnych i ich opracowania oraz identyfikacji granic obiektów katastralnych	–	Pomiary katastralne
			Szkice
			Rola właścicieli
			Budynki
E	Przepisy administracyjne dotyczące możliwości wykorzystania danych katastralnych przez użytkowników nie będących stronami	–	Opłaty
			System informacji o terenie
			Korzystanie z katastru i zasobu geodezyjnego
F	Inne obowiązujące przepisy z zakresu geodezji i katastru	–	Uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały
			Scalenia i wymiana gruntów
			Pozostałe przepisy
G	Przepisy uzupełniające dotyczące dziedzin pośrednio związanych z geodezją i katastrem	–	Budownictwo
			Ulice i wody
			Ochrona danych
H	Przepisy dotyczące prawa zawodowego geodetów z mianowania publicznego	–	–
J	Prowadzenie ksiąg wieczystych	–	–

3.1. Przepisy dotyczące katastru w Niemczech

Dzisiejszy kataster niemiecki, o charakterze wielozadaniowym, powstał na bazie rozwiązań pochodzących z różnych katastrów, prowadzonych w celu ustalenia wymiaru podatków. W Prusach prowadzenie katastru do ustalenia wymiaru podatków opierało się na zasadach francuskich, wprowadzonych za czasów Napoleona. Wtedy też zaczął powstawać kataster nie tylko „graficzny”, ale przede wszystkim liczbowy. Do roku 1876 został założony w całych Prusach (wraz z zaanektowanymi prowincjami) kataster oparty na jednolitych zasadach administracyjnych [126].

Jak stwierdzono już na początku rozdziału, z racji mnogości przepisów dotyczących katastru w Niemczech zostały one pogrupowane w celu uzyskania lepszej przejrzystości.

GRUPA A

Przepisy w randze ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze z mocą ustaw

W grupie tej wyróżniamy przepisy na poziomie federalnym oraz krajowym. Zostały one przedstawione w tabelach do 6 do 9.

Tabela 6
Skróty tytułów przepisów federalnych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Klasyfikacja gruntów		
BodSchätzG	Ustawa o klasyfikacji gruntów rolnych	Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz) v. 16.10.1934
BodSchätzDB	Przepisy wykonawcze do ustawy o klasyfikacji gruntów	Durchbestimmungen zum Bodenschätzungsgesetz v. 12.2.1935
Dokumentacja urzędów geodezyjnych		
GBBV	Ustawa o uprawnieniach urzędów geodezyjnych do sporządzania dokumentacji i jej uwierzytelniania ^{a)}	Gesetz über die Beurkundungs- und Beglaubigungsbefugnis der Vermessungsbehörden v. 15.11.1937

^{a)} Ustawa ta została zastąpiona we wszystkich KZ (z wyjątkiem Saksonii) odpowiednimi uregulowaniami w ustawach o geodezji i katastrze.

Tabela 7
Zakres obowiązywania przepisów federalnych w krajach związkowych

KZ	Klasyfikacja gruntów	Dokumentacja urzędów geodezyjnych
1. BW	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
2. BY	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
3. HB	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
4. HH	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
5. HE	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
6. NI	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
7. NW	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
8. RP	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
9. SL	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
10. SH	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
11. BE	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
12. BB	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
13. MV	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
14. SN	BodSchätzG, BodSchätzDB	GBBV
15. ST	BodSchätzG, BodSchätzDB	–
16. TH	BodSchätzG, BodSchätzDB	–

Tabela 8
Skróty tytułów przepisów krajowych w Niemczech

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Ustawy geodezyjne i katastralne		
VermG	Ustawa o geodezji	Vermessungsgesetz
DVOVermG	Rozporządzenie wykonawcze do ustawy o geodezji	VO zur Durchführung des VermG
VermKatG	Ustawa o geodezji i katastrze nieruchomości	Gesetz über die Landesvermessung und Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz)
HmbVermG	Ustawa o geodezji w Hamburgu	Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen
HVG-VermG	Ustawa o geodezji i katastrze nieruchomości w Hesji	Hessisches Gesetz über das Liegenschaftskataster und die Landesvermessung (Hessisches Vermessungsgesetz)
DVOVermKatG	Rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o geodezji i katastrze nieruchomości	VO zur Durchführung des VermKatG
1. DVOVermKatG	Pierwsze rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o geodezji i katastrze nieruchomości	Erste VO zur Durchführung des VermKatG (1.DVOzVermKatG NW)
2. DVOVermKatG	Drugie rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o geodezji i katastrze nieruchomości	Zweite VO zur Durchführung des VermKatG (2.DVOzVermKatG NW)
3. DVOVermKatG	Trzecie rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o geodezji i katastrze nieruchomości ^{a)}	Dritte VO zur Durchführung des VermKatG (3.DVOzVermKatG NW)
LikaDÜV NW	Czwarte rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o geodezji i katastrze nieruchomości (przekazywanie danych katastralnych)	Vierte VO zur Durchführung des VermKatG (KatasterdatenübermittlungsVO – LikaDÜV NW)
VermG Bln	Ustawa o geodezji w Berlinie	Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin
VermLiegG	Ustawa o geodezji i katastrze nieruchomości w Brandenburgii	Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Land Brandenburg (Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz)
OffenlegVO	Rozporządzenie o zakresie ujawniania danych katastru nieruchomości	VO zum Verfahren der Offenlegung des Liegenschaftskatasters (Offenlegungsverordnung)

Tabela 8 cd.

VermLiegGZVO	Rozporządzenie o zadaniach i kompetencjach w geodezji i katastrze nieruchomości	VO über Aufgaben und Zuständigkeiten in Landesvermessung und Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Liegenschaftsgesetzzuständigkeitsverordnung –VermLiegGZV)
SVermG	Ustawa o geodezji i katastrze nieruchomości w kraju związkowym Saksonia	Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungsgesetz)
LiKaVO	Rozporządzenie o katastrze nieruchomości, oznaczaniu granic oraz obwieszczeniu aktów administracyjnych przez urzędy geodezyjne	VO über das Liegenschaftskataster, die Abmarkung und die Bekanntgabe von Verwaltungsakten der Vermessungsbehörden (Liegenschaftskatasterverordnung)
VermÜbertrVO	Rozporządzenie o przekazywaniu zadań geodezyjnych miastom na prawach powiatu	VO über die Übertragung von Vermessungsaufgaben an Kreisfreie Städte
KatG	Ustawa o katastrze nieruchomości	Gesetz über das Liegenschaftskataster (Katastergesetz –ThürKatG)
LVerMg	Ustawa o geodezji w Turynгии	Thüringer Landesvermessungsgesetz (ThürLVerMg)
Dane katastralne		
LikaAbrufVO	Rozporządzenie o postępowaniu przy automatycznym odwoływaniu się do danych z katastru nieruchomości	VO über das Verfahren zum automatisierten Abruf von Daten des Liegenschaftskatasters
OnlineVO	Rozporządzenie o automatycznym odczytywaniu oraz automatycznym gromadzeniu, zmianach i wykreślaniu danych z systemu informacji o terenie	VO über den automatisierten Abruf und die automatisierte Speicherung, Veränderung und Löschung von Daten aus dem Flächenbezogenen Informationssystem (FIS-OnlineVO)
AbrufVO	Rozporządzenie o organizacji automatycznych procedur odwołań i regularnego przekazywania danych	VO über die Einrichtung von automatisierten Abrufverfahren und regelmäßigen Datenübermittlungen
KatInDÜVO	Rozporządzenie o zawartości katastru nieruchomości oraz o przekazywaniu danych z katastru nieruchomości	VO über den Inhalt des Liegenschaftskatasters und über die Übermittlung von Daten aus dem Liegenschaftskataster (Katasterinhalts- und -datenübermittlungsverordnung –KaInDÜV)
LikaAbgabeVO	Rozporządzenie o oddawaniu danych katastralnych w postaci cyfrowej	VO über die Abgabe digitaler Angaben aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskataster-Abgabeverordnung)

Tabela 8 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
LikaAbrufVO Bln	Rozporządzenie o wykorzystywaniu danych katastru nieruchomości z pomocą procesów automatycznych	VO über die Benutzung des Liegenschaftskatasters mit Hilfe automatisierter Abrufverfahren (Liegenschaftskataster-Abrufverordnung)
LiKaDÜVO	Rozporządzenie o organizacji automatycznych procedur wywoływania i regularnego przekazywania danych w katastrze nieruchomości	VO über die Einrichtung automatisierter Abrufverfahren und regelmäßiger Datenübermittlungen im Liegenschaftskataster (Liegenschaftskataster-Datenübermittlungsverordnung –LiKaDÜV)
Granice nieruchomości		
AbmG	Ustawa o oznaczaniu granic nieruchomości gruntowych	Gesetz über die Abmarkung der Grundstücke (Abmarkungsgesetz)
GBG	Ustawa o regulacji granic nieruchomości gruntowych	Gesetz über die Bereinigung von Grundstücksgrenzen
AbmVO	Rozporządzenie o oznaczaniu granic nieruchomości gruntowych	VO über die Abmarkung von Grundstücksgrenzen (Abmarkungsverordnung)
GrenzBerG	Ustawa o uproszczonej regulacji stanu prawnego oraz położenia granic w przypadku działań prowadzących do budowy dróg publicznych	Gesetz über die vereinfachte Bereinigung der Rechts- und Grenzverhältnisse bei Baumaßnahmen für öffentliche Straßen (Grenzbereinigungsgesetz)
AbmV	Rozporządzenie o sposobie oznaczania granic oraz rodzaju znaków granicznych	VO über die Art und Weise der Abmarkung und die Beschaffenheit der Grenzmarken (Abmarkungsverordnung)
LiegVermVO	Rozporządzenie o postępowaniu przy identyfikacji i oznaczaniu granic działek katastralnych	VO zum Verfahren bei der Feststellung und Abmarkung von Flurstücksgrenzen (Liegenschaftsvermessungsverordnung)
Inne ustawy		
UnschZeugG	Ustawa o dowodach nieszkodliwości	Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse
UnschZeugGGruSt	Krajowa ustawa o dowodach nieszkodliwości w gospodarce gruntami	Landesgesetz über Unschädlichkeitszeugnisse im Grundstücksverkehr
DOG	Ustawa o regulacji wałów	Gesetz zur Ordnung deichrechtlicher Verhältnisse (Deichordnungsgesetz)
RBG	Ustawa o wykonywaniu ustaw federalnych	Gesetz zur Ausführung bundesrechtlicher Justizgesetze (Rechtsbereinigungsgesetz)
NrVO	Rozporządzenie o numeracji nieruchomości gruntowych	VO über die Grundstücksnumerierung (Numerierungs-VO)

^{a)} Zawiera jedynie informacje dotyczące wykonywania pomiarów

Tabela 9
Zakres stosowania przepisów krajowych według przyjętych cech

KZ	Ustawy geodezyjne i katastralne	Dane katastralne	Granice nieruchomości	Inne ustawy
1. BW	VermG, DVOVermG	–	–	–
17. BY	VermKatG,	–	AbmG	–
18. HB	VermKatG	LikaAbrufVO	–	–
19. HH	HmbVermG	OnlineVO	GBG	DOG
20. HE	HVG-VermG	LikaAbrufVO	AbmVO, GrenzBerG	UnschZeugG
21. NI	VermKatG, DVOVermKatG	AbrufVO	–	UnschZeugG
22. NW	VermKatG, 1.DVOVermKatG, 2.DVOVermKatG, 3.DVOVermKatG,	LikaDÜV NW	–	UnschZeugG
23. RP	VermG, DVOVermG	–	–	UnschZeugGGruSt
24. SL	VermKatG	KatInDÜVO	AbmV	UnschZeugG, GBBV – § 55, 56 z RBG
25. SH	VermKatG, DVOVermKatG	–	–	§ 14–19 z AusfG do BGB
26. BE	VermG Bln	LikaAbgabeVO, LikaAbrufVO Bln	–	NrVO
27. BB	VermLiegG, VermLiegGZVO	LiKaDÜVO	LiegVermVO	UnschZeugGGruSt
28. MV	VermKatG	LikaAbrufVO	–	–
29. SN	SvermG, LiKaVO, VermÜbertrVO	–	–	–
30. ST	VermKatG, DVOVermKatG	–	–	UnschZeugGGruSt
31. TH	KatG, LVerMg	–	AbmG	UnschZeugG

GRUPA B

Przepisy administracyjne o charakterze organizacyjno-technologicznym dotyczące zakładania i prowadzenia KN

W ramach tej grupy występują zarówno przepisy federalne, jak i krajowe.

Wśród dużej liczby przepisów krajowych można wyróżnić przepisy o następującej tematyce:

- zakładanie i prowadzenie katastru,
- rejestr gruntów,
- mapa katastralna, szkice pomiarowe,
- baza punktów.

Przepisy te zostały zebrane w tabelach od 10 do 13.

Tabela 10
Skróty tytułów przepisów federalnych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
BodSchätzÜbernErl	Przejęcie wyników szacowania gruntów do katastru nieruchomości – zarządzenie z 23.09.1936 zmienione w 1939 roku ^{a)}	Übernahme der Bodenschätzungsergebnisse in die Liegenschaftskataster
FortfErl	Zarządzenie o kontynuacji prowadzenia katastru Rzeszy z 30.09.1940 zmienione w 1943 r. ^{b)}	Fortführung des Reichskatasters v. 30.09.1940 (Fortführungserlass)

^{a)} Przepis ten obowiązuje w formie zmienionej i uzupełnionej jeszcze tylko w HB, NW i RP. W innych krajach związkowych zastąpiony zostały przez przepisy administracyjne o zakładaniu i odnowieniu katastru oraz ALB. Księgi rejestrowe oraz mapy, które nie zostały jeszcze zautomatyzowane, prowadzone są nadal według przepisów Rzeszy.

^{b)} W NW obowiązuje instrukcja o prowadzeniu katastru z 1965 r. W pozostałych landach przepis został zastąpiony przez przepisy administracyjne o zakładaniu i odnowieniu katastru oraz ALB.

Tabela 11
Zakres obowiązywania przepisów federalnych w krajach związkowych

KZ	Skrót nazwy przepisu
3. HB	BodSchätzÜbernErl
7. NW	BodSchätzÜbernErl, FortfErl
32. RP	BodSchätzÜbernErl

Tabela 12
Skróty tytułów przepisów krajowych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Zakładanie i prowadzenie katastru		
KatEinrAnw	Instrukcja o zakładaniu katastru nieruchomości ^{a)}	Anweisung zur Einrichtung des Liegenschaftskatasters (Katastereinrichtungsanweisung -KatEA)
KatFortfAnw	Instrukcja o prowadzeniu katastru nieruchomości ^{b)}	Anweisung zur Fortführung des Liegenschaftskatasters (Katasterfortführungsanweisung -KatFA)
PrüfA	Instrukcja o wykonywaniu kontroli ^{c)}	Anweisung zur fachtechnischen Prüfung (Prüfungsanweisung -PrüfA)
FortfAnw	Wytyczne o postępowaniu przy prowadzeniu katastru nieruchomości ^{d)}	Fachliche Weisung VA 1/80 über das Verfahren bei der Fortführung des Liegenschaftskatasters (Fortführungsanweisung) [FortfAnw.]

Tabela 12 cd.

LiegKatErl	Zarządzenie o prowadzeniu katastru nieruchomości ^{e)}	Verwaltungsvorschrift zur Führung des Liegenschaftskatasters (LiegKatErlaß)
FortfErlNW	Zarządzenie o postępowaniu przy prowadzeniu katastru nieruchomości	Anweisung für das Verfahren bei der Fortführung des Liegenschaftskatasters ([Reichs-] Fortführungserlass)
LiegKatEinrFortf	Założenie i prowadzenie zautomatyzowanego katastru nieruchomości	Einrichtung und Fortführung des automatisierten Liegenschaftskatasters
VVKatG	Wykonywanie ustawy katastralnej	Durchführung des Katastergesetzes
VVLIKA	Przepis administracyjny o prowadzeniu, aktualizacji i korzystaniu z katastru nieruchomości	Verwaltungsvorschrift für die Führung, Fortführung und Benutzung des Liegenschaftskatasters (Verwaltungsvorschrift Liegenschaftskataster)
OffenlegErl	Zarządzenie o ujawnianiu (obwieszczeniu) przy odnowieniu i aktualizacji katastru nieruchomości, a także przy identyfikacji i oznaczaniu granic nieruchomości gruntowych	Erlaß über Offenlegungen bei Erneuerung und Fortführung des Liegenschaftskatasters sowie bei der Feststellung und der Abmarkung von Grundstücksgrenzen (Offenlegungserlaß)
ErnAnw	Instrukcja o czynnościach administracyjnych przy odnawianiu katastru nieruchomości	Anweisung für die verwaltungsmäßigen Arbeiten bei der Erneuerung des Liegenschaftskatasters (Erneuerungsanweisung –EA)
FortfAnwSH	Instrukcja o czynnościach administracyjnych przy pracach związanych z kontynuacją prowadzenia katastru nieruchomości ^{f)}	Anweisung für die verwaltungsmäßigen Arbeiten bei der Fortführung des Liegenschaftskatasters (Fortführungsanweisung –FA)
LiegVermOrd	Prawo o geodezji i nieruchomościach ^{g)}	Liegenschaftsvermessungsordnung
VVVU	Wewnętrzny przepis administracyjny o prowadzeniu technicznej dokumentacji pomiarowej	Verwaltungsvorschrift über die Führung der vermessungstechnischen Unterlagen (VwVVU)
VVAnwTechnVerf	Wewnętrzne przepisy administracyjne o zastosowaniu procedur technicznych przy prowadzeniu katastru nieruchomości oraz zbioru danych o punktach sieci geodezyjnych	Verwaltungsvorschriften zur Anwendung der technischen Verfahren bei der Führung des Liegenschaftskatasters und der Sammlung der Daten der Festpunkte (Anwendungserlaß LiegKat und Festpunktfelder)

Tabela 12 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Rejestr gruntów		
VVALB	Wewnętrzny przepis administracyjny dotyczący prowadzenia rejestru nieruchomości za pomocą zautomatyzowanego przetwarzania danych	Verwaltungsvorschrift für die Führung des Liegenschaftsbuchs mit automatischer Datenverarbeitung (ALB-Vorschrift – VwVALB)
NutzArtVerz	Wytyczne zespołu roboczego administracji geodezyjnej na temat wprowadzenia wykazu użytków gruntowych	Fachliche Weisung Nr. 13 über die Einführung des Nutzungsartenverzeichnisses der AdV
VerändNachw	Forma wykazu zmian gruntowych	Form des Veränderungsnachweises
EinrAnw	Instrukcja o zakładaniu opisowej części systemu informacji o terenie	Anweisung GV 04/99 über die Einrichtung des beschreibenden Teils des Flächenbezogenen Informationssystems
FortfAnw-HALB	Instrukcja o prowadzeniu części opisowej systemu informacji o terenie	Anweisung GV 01/00 über die Fortführung des beschreibenden Teils des Flächenbezogenen Informationssystems
LiegBuchAnw	Instrukcja o prowadzeniu rejestru nieruchomości	Anweisung für die Führung des Liegenschaftsbuchs (Liegenschaftsbuchanweisung – LBA)
NutzErIHE	Wprowadzenie przepisu zespołu roboczego administracji geodezyjnej o wykazie użytków gruntowych oraz transformacji użytków z FOLIKA do ALB-Hessen	Einführung des Nutzungsartenverzeichnisses der AdV von 1991 und Überführung der Nutzungsarten von FOLIKA ^{b)} nach ALB-Hessen
KatEinrErl	Zarządzenie o prowadzeniu katastru nieruchomości, Część A – Zakładanie, Treść, Forma; 1. Sprawy ogólne, 2. Automatyczny rejestr nieruchomości	Führung des Liegenschaftskatasters, Teil A Einrichtung, Inhalt, Form; 1. Allgemeines, 2. Liegenschaftsbuch (Einrichtungserlaß ALB)
FortfErl	Zarządzenie o prowadzeniu katastru nieruchomości, Część B – Kontynuacja prowadzenia automatycznego rejestru nieruchomości	Führung des Liegenschaftskatasters, Teil B Fortführung des Liegenschaftsbuchs ALB (Fortführungserlaß ALB)
ErnKatBuch	Przepisy Rzeszy o odnowieniu ksiąg katastralnych ¹⁾	Reichsvorschriften über die Erneuerung der Katasterbücher (anlässlich der Übernahme der Bodenschätzungsergebnisse in das Kataster) 47a, tlw. geändert und ergänzt (z.B. bezüglich des Nachweises der Nutzungsarten und der Behandlung der Wohnungseigentumssachen)

Tabela 12 cd.

EinrErl I	Zarządzenie o zakładaniu katastru nieruchomości, Część I – Rejestr nieruchomości	Einrichtung des Liegenschaftskatasters (Einrichtungserlaß I), Teil I Liegenschaftsbuch
NutzVerz	Wykaz użytków w katastrze nieruchomości przy automatycznym prowadzeniu ksiąg	Verzeichnis der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster bei automatisierter Führung des Buchwerks
NutzErl	Zarządzenie o opisie użytków gruntowych oraz ich klasyfikacji w katastrze nieruchomości	Bezeichnung der flächenbezogenen Nutzungen und Klassifizierungen im Liegenschaftskataster (Nutzungsartenerlaß – NutzErl)
NutzRichtl	Wytyczne wykazywania w katastrze nieruchomości użytków	Richtlinien für den Nachweis der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster (Nutzungsartenrichtlinien – RiNA)
RiALB	Wytyczne do aktualizacji ALB (automatycznego rejestru nieruchomości)	Richtlinien für die Fortführung des Automatisierten Liegenschaftsbuchs – Fortführung und Druckaufträge
EinrAnwALB	Instrukcja o przestawieniu prowadzenia ksiąg katastralnych na automatyczną obróbkę danych	Anweisung für die Umstellung des Katasterbuchwerks auf Führung mit automatischer Datenverarbeitung (Einrichtungsanweisung – ALB)
FortfAnwALB	Instrukcja o kontynuacji prowadzenia rejestru nieruchomości ^{d)}	Anweisung für die Fortführung des Liegenschaftsbuchs (Fortführungsanweisung ALB)
NutzAV	Przepis wykonawczy o użytkach gruntowych w katastrze nieruchomości	Ausführungsvorschriften über die flächenbezogenen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster (AV Nutzungsarten – AV Nutz)
ALBRichtl	Wytyczne do zautomatyzowanego rejestru nieruchomości	Das automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB-Richtlinien)
Mapa katastralna, szkice pomiarowe		
VV KatKart	Wewnętrzny przepis administracyjny dotyczący prowadzenia map katastralnych	Verwaltungsvorschrift für die Führung der Katasterkarten (Katasterkartenvorschrift – VwV KatKart)
RiKart	Wytyczne tworzenia cyfrowej mapy katastralnej na podstawie pomiarów katastralnych oraz za pomocą zasobów dokumentacji katastralnej	Richtlinien zur Herstellung der Digitalen Flurkarte durch Katastervermessungen und mit Hilfe des Katasterzahlenwerkes

Tabela 12 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ZeichAnw	Instrukcja kreślenia map katastralnych oraz szkiców pomiarowych	Anweisung für das Zeichnen von Katasterkarten und Vermessungsrissen (Zeichenanweisung – ZeichA)
NumRahmFlurkart	Numeracja map katastralnych w kroju obrębowym	Numerierung der Rahmenflurkarten
EinfRahmFlurkart	Wprowadzenie nowych map katastralnych w kroju obrębowym	Einführung neuer Rahmenflurkarten
DSGK	Wytyczne techniczne do cyfrowej mapy zasadniczej miasta jako przestrzennej części systemu informacji o terenie	Fachliche Weisung VA 2/94 über die Digitale Stadtgrundkarte (DSGK) als darstellender Teil des Flächenbezogenen Informationssystems (FIS)
FlurkartErl	Wytyczne techniczne do wykonywania mapy katastralnej w skali 1:1000 w odwzorowaniu Gaußa–Krügera	Fachliche Weisung VA 4/83 über das Katasterkartenwerk 1:1000 im Gauß-Krüger-Blattschnitt (Einrichtungsanweisung – Kartenwerk)
ZeichVorschrHH	Wytyczne techniczne do sposobu przedstawiania znaków na mapie katastralnej i szkicach pomiarowych	Fachliche Weisung VA 3/77 über die zeichnerische Darstellung im Katasterkartenwerk, in Rechenund Fortführungsrisse (Zeichenvorschrift)
HOSKA DSGK	Instrukcja zawierająca katalog kluczy obiektów oraz strukturę tabeli cyfrowej mapy zasadniczej Hamburga	Anweisung GV 02/99 über den Hamburger Objektschlüsselkatalog und die Ausgestaltungstabelle der Digitalen Stadtgrundkarte (Anweisung HOSKA DSGK 1999)
LiegKartAnw	Instrukcja o założeniu mapy katastralnej	Anweisung für die Einrichtung der Liegenschaftskarte (Liegenschaftskartenanweisung – LiegKA)
ZeichVorschrHE	Katalog znaków do map katastralnych i szkiców pomiarowych	Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse (ZeiVo)
OBAKLiegKat	Katalog symboli obiektów	Objektabbildungskatalog
ZeichVorschrNI, ZeichVorschrSL	Katalog znaków do map katastralnych i szkiców	Zeichenvorschrift für Liegenschaftskarte und Risse
ALK-Richtl	Wytyczne założenia zautomatyzowanej mapy katastralnej	Richtlinien für die Einführung der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK – Einrichtungsrichtlinien)
UmstRichtl	Tymczasowe wytyczne do przedstawienia części opisowej katastru nieruchomości na prowadzenie automatyczne w programie „Buchnachweis EDV”	Richtlinien für die Umstellung des Buchwerks des Liegenschaftskatasters auf automatisierte Führung nach dem Programmsystem „Buchnachweis EDV”

Tabela 12 cd.

FlurK-kartErlNW	Zarządzenie o wytwarzaniu i odnawianiu mapy katastralnej	Vorschriften über die Herstellung und Erneuerung der Flurkarte (Flurkartenerlaß)
SchätzkartErl	Zarządzenie o wytwarzaniu, kontynuacji prowadzenia i powielaniu mapy wartości	Vorschriften für die Herstellung, Fortführung und Vervielfältigung der Schätzungskarte (Schätzungskartenerlaß)
ZeichVorschrNW	Katalog znaków mapy katastralnej	Zeichenvorschrift für Katasterkarten
OSKA – LiegKat	Przepisy o tworzeniu i odwzorowywaniu obiektów cyfrowej mapy katastralnej	Vorschriften für die Verschlüsselung der Grundrißobjekte des Liegenschaftskatasters (Objektschlüsselkatalog Liegenschaftskataster)
OBAKLiegKatNW, OBAKLiegKatRP	Katalog symboli obiektów na cyfrowej mapie katastralnej	Vorschriften für die Bildung und Abbildung von Objekten der Automatisierten Liegenschaftskarte (Objektabbildungskatalog Liegenschaftskataster)
ZeichVorschr.Aut	Przepisy o automatycznym kreśleniu cyfrowej mapy katastralnej	Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte (Zeichenvorschrift -Aut -ZV-Aut)
ZeichVorschr.Riss	Katalog znaków do szkiców pomiarowych	Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse (Zeichenvorschrift Riss – ZV-Riss)
FlurkartRichtl	Wytyczne zakładania i odnawiania map katastralnych	Richtlinien für die Herstellung und Erneuerung der Flurkarten (Flurkartenrichtlinien – RiFlur)
ZeichVorschr	Wytyczne przedstawiania na mapie katastralnej i szkicach pomiarowych obrysów obiektów podstawowych i rodzajów użytków	Richtlinien zur Darstellung der Grundrißobjekte und der Nutzungsarten in Flurkarten und Vermessungsrisse (Zeichenvorschrift – ZV)
FlurkartenErl	Zarządzenie o zakładaniu i prowadzeniu map katastralnych	Erlaß zur Herstellung und Fortführung der Katasterkarten (Flurkartenerlaß)
AVFlurkarte	Przepisy wykonawcze o założeniu i prowadzeniu mapy katastralnej	Ausführungsvorschriften über die Einrichtung und Fortführung der Flurkarte
OSKA - LiegKatBB	Katalog symboli obiektów na szkicach podstawowych	ALK-Richtl, Teil A: Objektschlüsselkatalog (OSKA – LIKA Bbg) [OSKA LiegKat]

Tabela 12 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
OBAKLiegKatBB	Katalog symboli obiektów na cyfrowej mapie katastralnej	ALK-Richtl, Teil B: Objektabbildungskatalog (OBAK-LIKABbg) [OBAK LiegKat]
ZeichVorschrAut	Katalog znaków mapy katastralnej	ALK-Richtl, Teil C: Zeichenvorschrift Liegenschaftskarte (ZV-Karte Bbg) [ZeichVorschr.Aut]
ALKDatErf	Wytyczne do gromadzenia danych automatycznej mapy katastralnej	ALK-Richtl, Teil D: ALK-Datenerfassungsrichtlinien
KartErnRichtl	Tymczasowe wytyczne do uproszczonego odnowienia map katastralnych	Richtlinien für die vereinfachte Erneuerung der Katasterkarten
AufbALK	Wewnętrzny przepis administracyjny o sposobie tworzenia automatycznej mapy katastralnej	Verwaltungsvorschriften zum Aufbau der Automatisierten Liegenschaftskarte
ALK-EA	Instrukcja do tworzenia automatycznej mapy katastralnej	Anweisung für die Erstellung der Automatisierten Liegenschaftskarte (ThürALK-EA)
DigLiegKart-WerkV	Wytyczne do wykonywania cyfrowej mapy katastralnej w ramach umowy o dzieło	Richtlinien für die Erstellung digitaler Liegenschaftskarten im Werkvertrag
Baza punktów		
AnwPunktDat	Instrukcja o założeniu, prowadzeniu oraz wykorzystywaniu bazy punktów	Anweisung GV 02/00 über die Einrichtung, Fortführung und Benutzung der Punktdatei (Anweisung Punktdatei)
EinfErl	Instrukcja do prowadzenia systemu informacji o punktach w bazie danych punktów	Anweisung zur Führung der Punktinformationen des Liegenschaftskatasters in der Punktdatei
KPA	Instrukcja o zakładaniu, prowadzeniu i wykorzystywaniu bazy danych o punktach katastralnych	Anweisung für die Einrichtung, Führung und Benutzung der Katasterpunktdatei (Katasterpunktanweisung –KPA)
PunktErl	Zarządzenie (wytyczne) o prowadzeniu bazy danych punktów	Verwaltungsvorschriften (Richtlinien) zur Führung der Punktdatei (Punktführungserlaß)
RiPunkt	Wytyczne zakładania, prowadzenia i wykorzystywania zautomatyzowanej mapy katastralnej – baza punktów	Richtlinien zur Einrichtung, Führung und Benutzung der Automatisierten Liegenschaftskarte – Punktdatei (Ri-Punkt)
DatTauschFormat	Tymczasowa instrukcja o wymianie danych – baza danych ALK	Anweisung zum Datenaustauschformat – ALK Punktdatei (Stand 1996)

Tabela 12 cd.

VwGkg	Wspólny przepis administracyjny wewnętrzny <i>d. WM und d. JM</i> o oznaczeniu i odgraniczaniu obrębów	Gemeinsame Verwaltungsvorschrift d. WM und d. JM über die Bezeichnung und Abgrenzung von Gemarkungen (Gemarkungsvorschrift – VwGkg)
VVPNum	Wewnętrzny przepis administracyjny o oznaczaniu punktów i sposobie ich numeracji	Verwaltungsvorschrift über Punkt-kennzeichen und Punktnummerierung (Punktnummerierungsvorschrift – VwVPNum)
RiPu	Wytyczne o numeracji punktów	Richtlinien zur Punktnummerierung (RiPu)

- a) Instrukcja zawiera również przepisy o korzystaniu z katastru.
b) Instrukcja zawiera również przepisy o wykonywaniu pomiarów katastralnych.
c) Instrukcja zawiera również informacje o kontroli pomiarów katastralnych.
d) Reguły prowadzenia ksiąg katastralnych podane są w FortfAnw-HALB.
e) W ST przepis składa się z części: 1 (Ogólne), 2 (Rejestr gruntów), 3 (Mapa katastralna), 4 (Baza współrzędnych geodezyjnych). Część 3 zawiera również katalog znaków.
f) Instrukcja zawiera również przepisy dotyczące utrzymania zgodności pomiędzy katastrem i księgami wieczystymi w przypadku innych działów poza ALB
g) Przepis został w większości zastąpiony przez LiVermA.
h) Program do obsługi opisowej części KN.
i) Z powodu przyjmowania wyników szacowania wartości gruntów do katastru przepis ten został częściowo zmieniony i uzupełniony, między innymi o wykaz sposobu użytkowania.
j) Ta instrukcja uzupełnia FortfAnwSH w zakresie treści w ALB.

Tabela 13

Zakres obowiązywania przepisów krajowych według przyjętych cech

KZ	Zakładanie i prowadzenie katastru	Rejestr gruntów	Mapa katastralna, szkice pomiarowe	Baza punktów
1. BW	–	VVALB	VV KatKart	VwGkg
33. BY	KatEinrAnw, KatFortfAnw, PrüfA	–	RiKart, ZeichAnw	–
34. HB	–	VerändNachw, NutzArtVerz	NumRahmFlurkart, EinfRahmFlurkart	–
35. HH	FortfAnw	EinrAnw, FortfAnw-HALB	DSGK, FlurkartErl, ZeichVorschrHH, HOSKA DSGK	AnwPunktDat
36. HE	–	LiegBuchAnw, NutzErlHE	LiegKartAnw, ZeichVorschrHE	AnwPunktDat, KPA
37. NI	LiegKatErl	KatEinrErl, FortfErl	ZeichVorschrNI, ALK- Richtl	PunktErl

Tabela 13 cd.

KZ	Zakładanie i prowadzenie katastru	Rejestr gruntów	Mapa katastralna, szkice pomiarowe	Baza punktów
38. NW	FortfErlNW	ErnKatBuch, UmstRichtl, EinrErl I, NutzVerz, NutzErl	FlurK-kartErlNW, SchätzkartErl, ZeichVorschrNW, OSKA – LiegKat, OBAKLiegKatNW, ZeichVorschr.Aut, ZeichVorschr.Riss	PunktErl
39. RP	LiegKatEinrFortf	NutzRichtl, RiALB	FlurkartRichtl, ZeichVorschr, OBAKLiegKatRP	RiPunkt
40. SL	VVLKA, OffenlegErl	–	FlurkartenErl, ZeichVorschrSL	–
41. SH	ErnAnw, FortfAnwSH	EinrAnwALB, FortfAnwALB	–	–
42. BE	–	NutzAV	AVFlurkarte	–
43. BB	–	ALBRichtl, NutzErl	ALK-Richtl, OSKA – LiegKatBB, OBAKLiegKatBB, ZeichVorschrAut, ALKDatErf, KartErnRichtl, ZeichVorschr.Riss	–
44. MV	LiegVermOrd	VVALB, NutzErl	AufbALK, OSKA – LiegKat, OBAKLiegKat, ZeichVorschrAut	DatTauschFormat
45. SN	VVVU	–	–	VVPNum
46. ST	LiegKatErl, VVAnwTechnVerf	–	–	–
47. TH	–	–	ZeichAnw, ALK-EA, DigLiegKartWerkV	RiPu

GRUPA C

Przepisy administracyjne dotyczące utrzymania zgodności pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi

Wśród przepisów tej grupy również występuje podział na przepisy federalne i krajowe. Jednak z uwagi na fakt, że przepisów jest tak niewiele, nie wyróżniono tu żadnych dodatkowych podgrup. Przepisy zebrano w tabelach od 14 do 17.

Tabela 14
Skróty tytułów przepisów federalnych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ZurückfAV	Powrót w księgach wieczystych do katastru w Rzeszy ^{a)}	Zurückführung der Grundbücher auf das Reichskataster; AV v. 20.1.1940 (Dt. Just. S. 212), geändert 26.1.1942 (Dt. Just, S. 85, R/K S. 277) [ZurückfAV]
ÜbereinstAV	Utrzymanie zgodności pomiędzy księgami wieczystymi i katastrum w Rzeszy ^{b)}	Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Reichskataster; A V v. 20.1.1940 (Dt. Just. S. 214), Anh. z. FortfErl.10 [ÜbereinstAV]
MiZi	Komunikaty o utrzymywaniu zgodności pomiędzy KW i katastrum nieruchomości ^{c)}	Mitteilungen zur Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Liegenschaftskataster v. 1.6.1998, geändert im 9.1999

^{a)} Przepis ten zastąpiony został w BY przez ZurückfBek, w BW przez III rozdział VVALB. W niektórych KZ (np. BE, RP, SL) przepis został wycofany.

^{b)} Zastąpione przez różne przepisy w poszczególnych KZ.

^{c)} Przepis obowiązuje tylko w przypadku sądów prowadzących księgi wieczyste.

Tabela 15
Zakres stosowania przepisów federalnych w krajach związkowych

KZ	Skrót tytułu przepisu
1. BW	ZurückfAV – III rozdział VVALB
48. BY	ZurückfAV – ZurückfBek
8. NW	ÜbereinstAV
9. SL	ÜbereinstAV
49. SH	ÜbereinstAV

Tabela 16
Skróty tytułów przepisów krajowych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ÜbereinstAVBW	Rozdział IV <i>d. AV d. JM</i> o przestawieniu ksiąg katastralnych na prowadzenie automatyczne	Abschnitt IV d. AV d. JM über die Umstellung der Katasterbücher auf die automatisierte Führung (Auszug Anl.16 z. VVALB)
ÜbereinstBek, SächsGBGA	Instrukcja o postępowaniu z dokumentami wieczystoksięgowymi, część 5: Utrzymanie zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrum nieruchomości	Geschäftsanweisung für die Behandlung der Grundbuchsachen (GBGA), 5. Teil: Erhaltung der Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster

Tabela 16 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ÜbereinstAV	Zarządzenie o utrzymaniu zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem nieruchomości	AV über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster
Anl. 4 FortfAnw.-HALB, Abschn. XIII MiZi (Anl. 2 FortfAnw.-HALB)	Przepisy dotyczące urzędów katastralnych znajdują się w załączniku 4 FortfAnw.-HALB. Do urzędu ksiąg wieczystych odnosi się rozdział XIII MiZi (załącznik 2 FortfAnw.-HALB)	Die Vorschriften für die Katasterbehörde sind in Anl. 4 FortfAnw.-HALB enthalten. Für das Grundbuchamt gilt Abschn. XIII MiZi (Anl. 2 FortfAnw.-HALB)
ÜbereinstErl	Zarządzenie o utrzymaniu zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem nieruchomości	Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster
GBWirtArtNachw	Potwierdzenie sposobu użytkowania w księdze wieczystej	Nachweis der Wirtschaftsart im Grundbuch
ÜbereinstAVNW	Przepisy Rzeszy o utrzymaniu zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem Rzeszy	Reichsvorschriften über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Reichskataster, geändert durch AV v. 31.10.1967
UmstErl	Przejęcie na prowadzenie opisowej części katastru nieruchomości w formie automatycznej	Umstellung des Buchwerks des Liegenschaftskatasters auf automatische Führung; RV d. JM v. 23.12.1982 (Anh. 2 z. FortfErl. I)
ÜbereinstVV	Zgodność pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem nieruchomości	Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster
ÜbereinstAVSL ÜbereinstAVSH	Przepisy Rzeszy o utrzymaniu zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem nieruchomości, uzupełnione zarządzeniem z 1966 r., zmienione w 1978 r. ^{a)}	Reichsvorschriften über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Reichskataster, ergänzt durch AV v. 12.4.1966, zul. geändert 1.3.1978
ÜbereinstAVALB, ÜbereinstAVBB, ÜbereinstErlMV, ÜbereinstErlST	Utrzymanie zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem nieruchomości ^{b)}	Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster
ÜbereinstAVBE	Zarządzenie odnośnie do utrzymania zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem nieruchomości	Gemeinsame AV betreffend die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster

^{a)} Przepisy te obowiązują jedynie w sądach prowadzących księgi wieczyste.

^{b)} Zarządzenie to dotyczy obszarów związanych z ALB.

Tabela 17
Zakres stosowania przepisów krajowych według przyjętych cech

KZ	Skrót tytułu przepisu
1. BW	ÜbereinstAVBW
50. BY	ÜbereinstBek
51. HB	ÜbereinstAV
52. HH	Anl. 4 FortfAnw.-HALB, Abschn. XIII MiZi (Anl. 2 FortfAnw.-HALB)
53. HE	ÜbereinstErl, GBWirtArtNachw
54. NI	ÜbereinstAV
55. NW	ÜbereinstAVNW, UmstErl
56. RP	ÜbereinstVV
57. SL	ÜbereinstAVSL
58. SH	ÜbereinstAVSH, ÜbereinstAVALB
59. BE	ÜbereinstAVBE
60. BB	ÜbereinstAVBB
61. MV	ÜbereinstErlMV
62. SN	SächsGBGA
63. ST	ÜbereinstErlST
64. TH	brak danych

GRUPA D

Krajowe przepisy administracyjne dotyczące realizacji pomiarów katastralnych i ich opracowania oraz identyfikacji granic obiektów katastralnych

W tej grupie nie występują żadne przepisy federalne, natomiast wśród przepisów krajowych można wyróżnić podgrupy przepisów dotyczące następujących zagadnień:

- pomiary katastralne,
- szkice,
- rola właścicieli,
- budynki.

Przepisy zebrane zostały w tabelach 18 i 19.

Tabela 18
Skróty tytułów przepisów

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Pomiary katastralne		
VVKatVerm	Przepis administracyjny o pomiarach katastralnych i identyfikacji granic	Verwaltungsvorschrift für Katastervermessungen und Grenzfeststellungen (KV-Vorschrift VwVKV)
NeumAnw	Instrukcja wykonywania pomiarów katastralnych	Anweisung für die Ausführung von Katasterneuermessungen

Tabela 18 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
AbmVollzBek	Wykonanie ustawy o oznaczaniu granic przez państwowe urzędy geodezyjne	Vollzug des Abmarkungsgesetzes durch die staatliche Vermessungsbehörden (Abmarkungsvollzugsbekanntmachung)
LiegKatFortfAusf	Wykonywanie pomiarów przy aktualizacji (kontynuacji) katastru nieruchomości	Ausführung von Vermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters
KatVermAnw	Instrukcja techniczna 1/75 o postępowaniu przy wykonywaniu pomiarów aktualizacyjnych	Fachliche Weisung VA 1/75 über das Verfahren bei den Fortführungsvermessungen (Katastervermessungsanweisung),
VermAnw	Instrukcja techniczna 1/84 o geodezyjnych pracach technicznych przy kontynuacji prowadzenia katastru nieruchomości	Fachliche Weisung VA 1/84 über die vermessungstechnischen Arbeiten zur Fortführung des Liegenschaftskatasters (Vermessungstechnische Anweisung – VermA)
KatVermAnwHE	Instrukcja o pomiarach katastralnych, o budowie sieci punktów katastralnych oraz o aktualizacji mapy katastralnej	Anweisung zur Katastervermessung, zum Aufbau des Katasterpunktfeldes und zur Fortführung der Liegenschaftskarte (Katastervermessungsanweisung – KVA)
GFA	Instrukcja o postępowaniu przy identyfikacji i oznaczaniu granic nieruchomości gruntowych	Anweisung für das Verfahren bei der Feststellung und Abmarkung von Grundstücksgrenzen (Grenzfeststellungsanweisung – GFA)
LiegVermErl	Przepis administracyjny o pomiarach nieruchomości	Verwaltungsvorschrift zu Liegenschaftsvermessungen
FeldvglRichtl	Wytyczne o jednoczesnym porównywaniu danych w terenie w celu aktualizacji katastru nieruchomości oraz cyklicznej aktualizacji prowadzenia mapy zasadniczej Niemiec w skali 1: 5000	Richtlinien für den gleichzeitigen Feldvergleich zur Aktualisierung des Liegenschaftskatasters und zur turnusmäßigen Fortführung der DGK 5 (Feldvergleichsrichtlinien)
FortfVermErl	Zarządzenie o postępowaniu przy pomiarach aktualizacyjnych	Das Verfahren bei den Fortführungsvermessungen (Fortführungsvermessungserlaß – FortfV-Erl.)
FeldvglAnw	Instrukcja o postępowaniu przy porównywaniu danych na mapie i w terenie	Anweisung für das Verfahren beim Feldvergleich
VP-Erl I	Wyznaczenie punktów sieci geodezyjnych (włącznie z punktami granicznymi)	Bestimmung von Vermessungspunkten der Landesvermessung [einschließlich Grenzpunkten] (Vermessungspunkterlaß I)

Tabela 18 cd.

KatVermRichtl	Wytyczne postępowania przy pomiarach katastralnych	Richtlinien für das Verfahren bei den Katastervermessungen (Katastervermessungsrichtlinien RiKa V)
VVAbmG	Wykonanie ustawy o oznaczaniu (granic)	Durchführung des Abmarkungsgesetzes
KatVermAnwSL	Instrukcja o pomiarach katastralnych	Anweisung für Katastervermessungen (KaVermA)
TechnAnw	Instrukcja techniczna o pracach w katastrze nieruchomości ^{a)}	Anweisung für die technischen Arbeiten im Liegenschaftskataster (Technische Anweisung – TA)
AVGrenzvermessung	Tymczasowe przepisy wykonawcze o pomiarach granic w odnowionej sieci punktów oraz o katastrze współrzędnych	Ausführungsvorschriften über die Grenzvermessungen im erneuerten Lagefestpunktfeld und über das Koordinatenkataster
VVLiegVerm	Przepis administracyjny o prowadzeniu pomiarów nieruchomości	Verwaltungsvorschrift zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (Liegenschaftsvermessungsvorschrift)
VVFortfEnt	Przepis administracyjny o kontroli jakości przy decyzjach o aktualizacji	Verwaltungsvorschrift zur Qualitätskontrolle bei der Fortführungsentscheidung (Fortführungsentscheidungsvorschrift – VVFortfEnt)
LiegVermAnw	Instrukcja (tymczasowa) o prowadzeniu pomiarów nieruchomości ^{b)}	Anweisung für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (LiVermA)
VwVKatVermSN	Przepis administracyjny o prowadzeniu pomiarów katastralnych i identyfikacji granic	Verwaltungsvorschrift über die Durchführung von Katastervermessungen und Grenzfeststellungen (Katastervermessungsvorschrift – VwVKatVerm)
VwVermBeg	Przepis administracyjny o ustaleniu terminologii i jej jednakowym stosowaniu przy pomiarach katastralnych i identyfikacji granic	Verwaltungsvorschrift über Begriffsbestimmungen und deren einheitliche Anwendung bei Katastervermessungen und Grenzfeststellungen (VwVermBeg)
Szkice		
Risserl.Ba	Przepisy administracyjne o prowadzeniu szkiców w katastrze nieruchomości w częściach dawnej Badenii	Verwaltungsvorschriften für die Führung von Rissen im Liegenschaftskataster im ehemals badischen Landesteil
Risserl.WH	Przepis administracyjny o prowadzeniu szkiców w katastrze nieruchomości w częściach dawnej Wirtembergii i częściach Hohenzollernów	Verwaltungsvorschrift für die Führung von Rissen im Liegenschaftskataster in den ehemals württembergischen und hohenzollerischen Landesteilen
Risserl.WH-Stadt	Przepis jak wyżej dotyczący gmin z miejskimi urzędami ds. geodezji	Fassung für Gemeinden mit städtischen Vermessungsdienststellen (Risserlaß)

Tabela 18 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
RahmRiss	Sporządzanie oraz prowadzenie szkiców pomiarowych w formacie ramki	Anlage und Führung von Vermessungs-rissen im Rahmenformat
Rola właścicieli		
BekantKatVerm	Udział właścicieli i obwieszczenie wyników pomiarów przy pomiarach katastralnych. Instrukcja techniczna nr 14	Beteiligung der Eigentümer und Bekanntgabe der Vermessungsergebnisse bei Katastervermessungen; Fachliche Weisung Nr 14
Budynki		
GebEinm	Instrukcja techniczna nr 10 o postępowaniu przy pomiarze budynków	Fachliche Weisung Nr 10 über das Verfahren bei Gebäudeeinnmessungen
GbdeeinmAnw	Pomiary budynków w celu ich wykazywania w katastrze nieruchomości	Einmessung von Gebäuden zum Nachweis im Liegenschaftskataster (Gebäudeeinnmessungsanweisung)
VVGbdeG	Poświadczenie granic w nowym budownictwie i pomiarach budynków	Grenznachweis bei Neubauten und Gebäudeeinnmessung
VVGebäude	Przepisy administracyjne o pomiarach budynków i poświadczeniu granic	Verwaltungsvorschriften über Gebäudeeinnmessungen und Grenzbescheinigungen
AVGebäude	Przepisy wykonawcze o pomiarach budynków do aktualizacji katastru nieruchomości	Ausführungsvorschriften über die Vermessung von Gebäuden für die Fortführung des Liegenschaftskatasters
GbdeeinmAnw	Instrukcja o pomiarach budynków w celu ich wykazywania w systemie informacji o terenie	Anweisung GV 03/00 über die Einmessung von Gebäuden zum Nachweis im Flächenbezogenen Informationssystem (FIS) (Anweisung Gebäude-Einnmessung)

^{a)} Instrukcja zawiera również przepisy o wykonywaniu map i katalog znaków.

^{b)} Instrukcja zawiera również regulacje dotyczące wykonywania mapy oraz katalog znaków dotyczących terenów, na których nie wprowadzono jeszcze ALK (mapy w formie elektronicznej).

Tabela 19

Zakres obowiązywania przepisów w poszczególnych krajach

KZ	Pomiary katastralne	Szkice	Rola właścicieli	Budynki
1. BW	VVKatVerm, NeumAnw	Risserl.Ba, Risserl.WH, Risserl.WH-Stadt	–	–
65. BY	AbmVollzBek	–	–	–
66. HB	LiegKatFortfAusf	RahmRiss	BekantKatVerm	GebEinm
67. HH	KatVermAnw, VermAnw	–	–	GbdeeinmAnw

Tabela 19 cd.

68.	HE	KatVermAnwHE, GFA	–	–	GbdeeinmAnw
69.	NI	LiegVermErl, FeldvglRichtl	–	–	–
70.	NW	FortfVermErl, FeldvglAnw, VPErl I	–	–	–
71.	RP	KatVermRichtl, VVAbmG	–	–	VVGbdeG
72.	SL	KatVermAnwSL	–	–	VVGebäude
73.	SH	TechnAnw	–	–	–
74.	BE	AVGrenzvermessung	–	–	AVGebäude
75.	BB	VVLiegVerm, VVFortfEnt	–	–	–
76.	MV	LiegVermAnw	–	–	–
77.	SN	VVKatVermSN, VwVVermBeg	–	–	–
78.	ST	LiegVermErl	–	–	–
79.	TH	nie występują	–	–	–

GRUPA E

Przepisy administracyjne dotyczące możliwości wykorzystania danych katastralnych przez użytkowników niebędących stronami

W tej grupie przepisów w zakresie przepisów federalnych do niedawna występował jeden przepis dotyczący wglądu do katastru Rzeszy i wydawania odrysów i odpisów [130], ale obecnie został on już we wszystkich KZ zastąpiony i treści tego przepisu mieszczą się w innych aktach dotyczących korzystania z zasobu katastralnego.

W zakresie zaś przepisów krajowych można wyróżnić przepisy uszeregowane w następujące grupy:

- opłaty,
- system informacji o terenie,
- korzystanie z katastru i zasobu geodezyjnego.

Przepisy te przedstawione zostały w tabelach 20 i 21.

Tabela 20
Skróty tytułów przepisów krajowych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Opłaty		
VwVGebVerm	Część B punkt 41–43 oraz 50 (przepisy upoważniające) z przepisów administracyjnych o ustaleniu opłat za pomiary geodezyjne	Abschn. B Nm. 41–43 u. 50 (Beglau-bungsvorschriften) d. Verwaltungsvorschriften über die Festsetzung von Vermessungsgebühren (VwVGebVerm) Amtliche Textsammlung

Tabela 20 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
System informacji o terenie		
InfSystAufb	Budowa systemu informacji przestrzennej	Aufbau raumbezogener Informationssysteme
DatRi-GRUBIS	Wytyczne do wymiany danych dla urzędowego systemu informacji o gruntach i nieruchomościach gruntowych	Richtlinien zum Datenaustausch für das amtliche Grundstücks- und Bodeninformationssystem (DatRi-GRUBIS)
BenutzErIHH	Wytyczne techniczne 1/96 o przekazywaniu i użytkowaniu danych systemu informacji o terenie (FIS) oraz geodezyjnych	Fachliche Weisung VA 1/96 über die Übermittlung und Nutzung von Daten des Flächenbezogenen Informationssystems (FIS) und der Landesvermessung [BenutzErI.]
VeröfVervielfält	Przepis wykonawczy do § 7 pkt.1 ustawy o geodezji – publikowanie i powielanie	Ausführungsvorschriften zu § 7 Abs. 1 VermG – Veröffentlichung und Vervielfältigung
Korzystanie z katastru i zasobu geodezyjnego		
DAnw	Udzielanie informacji z zasobu geodezyjnego	Auskunfterteilung aus dem Vermessungszahlenwerk
KatBenutzErl	Instrukcja o wykorzystywaniu katastru nieruchomości	Benutzung des Liegenschaftskatasters (Katasterbenutzungsanweisung – KBA)
LiegDatAbruf	Wywoływanie danych z rejestru nieruchomości przez osoby trzecie	Abruf von Daten aus dem Liegenschaftsbuch durch Dritte
BenutzErl	Zarządzenie o użytkowaniu katastru nieruchomości i geodezji	Verwaltungsvorschriften zur Benutzung des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung (Benutzungserlaß)
KatBenutzErl	Zarządzenie o użytkowaniu katastru nieruchomości	Allgemeine Benutzung des Liegenschaftskatasters (Katasterbenutzungserlaß)
KatBenutzErlSH	Kataster nieruchomości – wgląd i informacja	Liegenschaftskataster; hier: Einsicht und Auskunft
LiegBenAngAbg	Użytkowanie katastru nieruchomości oraz wydawanie danych z zasobu geodezyjnego	Benutzung des Liegenschaftskatasters und Abgabe von Angaben aus dem Vermessungszahlenwerk
KatBenutzErlBB	Przepisy procesowe do korzystania z katastru nieruchomości	Verfahrensvorschriften zur Benutzung des Liegenschaftskatasters (Katasterbenutzungserlaß)
KatBenutzErlTH	Tymczasowa instrukcja o korzystaniu z katastru	Vorläufige Katasterbenutzungsanweisung (ThürKatBenA)

Tabela 21
Zakres obowiązywania przepisów krajowych według przyjętych cech

KZ	Oplaty	System informacji o terenie	Korzystanie z katastru i zasobu geodezyjnego
1. BW	VwVGebVerm	–	–
80. BY	–	InfSystAufb, DatRi-GRUBIS	–
81. HB	–	–	Danw
82. HH	–	BenutzErIHH	–
83. HE	–	–	KatBenutzErl, LiegDatAbruf
84. NI	–	–	BenutzErl
85. NW	–	–	KatBenutzErl
86. RP	–	–	KatBenutzErl
87. SL	–	–	VVLIKA z grupy B
88. SH	–	–	KatBenutzErlSH
89. BE	–	VeröfVervielfält	LiegBenAngAbg
90. BB	–	–	KatBenutzErlBB
91. MV	–	–	–
92. SN	–	–	–
93. ST	–	–	BenutzErl
94. TH	–	–	ThürKatBenA

GRUPA F

Inne obowiązujące przepisy z zakresu geodezji i katastru

Wśród innych przepisów dotyczących geodezji i katastru mamy do czynienia już tylko z przepisami na poziomie krajów związkowych.

Zostały one pogrupowane pod względem określonych cech, którymi są:

- uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały,
- scalenia i wymiana gruntów,
- pozostałe przepisy.

Przepisy te zostały przedstawione w tabelach 22 i 23.

Tabela 22
Skróty tytułów przepisów krajowych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały		
AntrBegl	Uwierzytelnianie wniosków o scalenie lub podział nieruchomości gruntowych	Beglaubigung von Anträgen auf Vereinigung oder Teilung von Grundstücken

Tabela 22 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
DurchfBegL-Beurk	Wykonanie ustawy o uprawnieniach do sporządzania i uwierzytelniania dokumentów przez urzędy geodezyjne	Durchführung des Gesetzes über die Beurkundungs- und Beglaubigungsbefugnis der Vermessungsbehörden
AntrBeurkBegL	Przepisy procesowe o sporządzaniu i uwierzytelnianiu wniosków o scalenie lub podział nieruchomości gruntowych	Verfahrensvorschriften zur Beurkundung und Beglaubigung von Anträgen auf Vereinigung oder Teilung von Grundstücken
Scalania i wymiana gruntów		
FlurbZusErl	Scalanie i wymiana gruntów, geodezja oraz szacowanie gruntów na terenach wiejskich	Ländliche Neuordnung, Vermessungswesen, Bodenschätzung (LNOVerm)
GrenzberVerf	Wytyczne techniczne 1/94 o przeprowadzaniu wymiany gruntów	Fachliche Weisung VA 1/94 über die Durchführung von Grenzberäumungsverfahren
FlurbZusErl	Współpraca urzędu do spraw komasacji gruntów z urzędami do spraw katastru i geodezji podczas przeprowadzania postępowania według ustawy o komasacji gruntów	Zusammenarbeit der Flurbereinigungsbehörden und der Kataster- und Vermessungsbehörden während der Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
FlurbZusErlNI	Geodezja i kataster nieruchomości w postępowaniu według ustawy o komasacji gruntów	Landesvermessung und Liegenschaftskataster in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
FlurbZusErlRP FlurbZusErlSL	Współpraca urzędów do spraw geodezji i katastru z urzędami do spraw komasacji gruntów podczas przeprowadzania wymiany gruntów	Zusammenarbeit der Vermessungs- und Katasterbehörden und der Flurbereinigungsbehörden in Bodenordnungsverfahren (VVZusKatFlurb)
FlurbZusErlBB, FlurbZusErlTH	Współpraca administracji do komasacji gruntów oraz administracji ds. geodezji i katastru w zakresie wymiany gruntów zgodnie z ustawą o komasacji gruntów oraz ustawą o dostosowaniu rolnictwa	Zusammenarbeit der Flurbereinigungsverwaltung und der Vermessungs- und Katasterverwaltung in Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz
FlurbZusErlMV, FlurbZusErlST	Geodezja i kataster nieruchomości w postępowaniu według ustawy o dostosowaniu rolnictwa i ustawy o komasacji gruntów	Landesvermessung und Liegenschaftskataster in Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz und Flurbereinigungsgesetz
FlurbZusErlSN	Przepis administracyjny o współpracy państwowych urzędów administracji ds. zagospodarowania terenów wiejskich z urzędami ds. geodezji w sprawie procedur zgodnych z ustawą o komasacji gruntów oraz ustawą o dostosowaniu rolnictwa	Verwaltungsvorschrift über die Zusammenarbeit der Staatl. Ämter für Ländliche Neuordnung mit den Vermessungsbehörden bei Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Tabela 22 cd.

Pozostałe przepisy		
VermKatRichtl	Wytyczne do prac geodezyjnych i katastralnych na podstawie ustawy o szacowaniu i wycenie gruntów	Richtlinien für die vermessungs- und katastertechnischen Arbeiten nach dem Bodenschätzungsgesetz und dem Bewertungsgesetz
AV NrVO	Przepis wykonawczy do rozporządzenia o numeracji nieruchomości gruntowych	Ausführungsvorschriften zur VO über die Grundstücksnumerierung (AV NrVO)
VwV-VZOG	Przepis administracyjny o postępowaniu geodezyjnym i katastralnym przy opracowaniach zgodnych z ustawą o zaszerogowaniu (włączeniu, przyporządkowaniu) majątku	Verwaltungsvorschrift über die vermessungs- und katastertechnische Bearbeitung von Verfahren nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VwV-VZOG)
RiKatVZOG	Wytyczne do uproszczonego opracowywania katastralnego procesów zgodnych z ustawą o zaszerogowaniu (włączeniu, przyporządkowaniu) majątku	Richtlinie für die vereinfachte katastertechnische Bearbeitung von Verfahren nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (RiKatVZOG)
VVBodSch	Przepisy administracyjne w celu aktualizacji urzędowej wyceny gruntów i katastru nieruchomości	Verwaltungsvorschriften zur Aktualisierung der amtlichen Bodenschätzung und des Liegenschaftskatasters

Tabela 23

Zakres stosowania innych przepisów w krajach związkowych

KZ	Uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały	Scalania i wymiana gruntów	Pozostałe przepisy
1. BW	–	–	–
2. BY	–	FlurbZusErl	–
3. HB	AntrBegl	–	–
4. HH	–	GrenzberVerf	–
5. HE	AntrBegl	FlurbZusErl	–
6. NI	AntrBegl	FlurbZusErlNI	VermKatRichtl
7. NW	–	FlurbZusErl	–
8. RP	–	FlurbZusErlRP	–
9. SL	DurchfBeglBeurk	FlurbZusErlSL	–
10. SH	–	–	–
11. BE	–	–	AV NrVO
12. BB	AntrBeurkBegl	FlurbZusErlBB	–

Tabela 23 cd.

KZ	Uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały	Scalenia i wymiana gruntów	Pozostałe przepisy
13. MV	–	FlurbZusErlMV	–
14. SN	–	FlurbZusErlSN	VwV-VZOG
15. ST	–	FlurbZusErlST	VVBodSch
16. TH	–	FlurbZusErlTH	RiKatVZOG

GRUPA G

Przepisy uzupełniające dotyczące dziedzin pośrednio związanych z geodezją i katastrem

Z uwagi na fakt, że istnieje wiele dziedzin, które pośrednio związane są z geodezją i katastrem, przepisy zebrane w tej grupie występują zarówno na poziomie federalnym, jak też i krajów związkowych.

Przepisy na poziomie krajowym zdecydowano się podzielić na następujące podgrupy zagadnień istotnych ze względu na temat monografii:

- budownictwo,
- ulice i wody,
- ochrona danych.

Przedstawione przepisy zebrano w tabelach od 24 do 26.

Tabela 24

Skróty tytułów przepisów federalnych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
BauGB	Kodeks budowlany ^{a)}	Baugesetzbuch
BauNVO	Rozporządzenie o użytkowaniu budowlanym nieruchomości gruntowych	VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
FlurbG	Ustawa o komasacji gruntów	Flurbereinigungsgesetz
LwAnpG	Ustawa o dopasowaniu rolnictwa ^{b)}	Landwirtschaftsanpassungsgesetz
FStrG	Ustawa o drogach federalnych dalekiego zasięgu	Bundesfernstraßengesetz
VZOG	Ustawa o ustaleniu zaszeregowania byłego majątku narodowego ^{c)}	Gesetz über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (Vermögenszuordnungsgesetz)
BoSoG	Ustawa o podziale nieruchomości gruntowych zabudowanych i niepomierzonych na podkładzie mapowym ^{d)}	Gesetz über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte (Bodensonderungsgesetz)

Tabela 24 cd.

SPV	Rozporządzenie o podziałach na podkładach mapowych	Sonderungsplanverordnung
VwVBoSoG	Powszechny przepis administracyjny o podziale gruntów ^{e)}	Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Bodensonderung (Bodensonderungsvorschrift)
BDSG	Ustawa federalna o ochronie danych ^{f)}	Bundesdatenschutzgesetz

^{a)} Tym przepisem zastąpione zostały: z dniem 01.07.1987 ustawa federalna o budownictwie z 18.08.1976 oraz ustawa o środkach w celu uzdrowienia oraz rozwoju gmin.

^{b)} Ta ustawa obowiązuje tylko w pięciu nowych KZ i Berlinie.

^{c)} Ta ustawa obowiązuje tylko w pięciu nowych KZ i Berlinie.

^{d)} Ustawa ta została wprowadzona art. 14 Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz i obowiązuje tylko w pięciu nowych KZ i Berlinie.

^{e)} Ten przepis administracyjny dotyczy również procesu włączania (przyporządkowania) zgodnie z VermZOG, o ile są zgodne z treścią obowiązującego BoSoG i SPV.

^{f)} Ustawy KZ o ochronie danych zawierają wiele z treści tego przepisu.

Tabela 25

Skróty tytułów przepisów krajowych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Budownictwo		
LBauO	Krajowe prawo budowlane	Landesbauordnung (LBO)
BauO	Prawo budowlane	Bauordnung (BayBO)
BauVerfVO	Rozporządzenie o postępowaniu w budownictwie	VO über das baurechtliche Verfahren (Verfahrensordnung zur LBO – LBOVVO)
BauVorIVObY	Rozporządzenie o projektach budowlanych w nadzorowanych procesach budowlanych oraz potwierdzeniach budowlanych	VO über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren und die bautechnischen Nachweise (Bauvorlagenverordnung – BauVorIV)
BauVorIVObH	Rozporządzenie o projektach budowlanych w nadzorowanych procesach budowlanych	VO über Vorlagen im Bauaufsichtsverfahren (Bauvorlagenverordnung – BVorIVO)
BauVorIVO	Rozporządzenie o projektach budowlanych w nadzorowanych procesach budowlanych	Bauvorlagenverordnung
BauVorIVONI	Rozporządzenie o wniosku budowlanym i projektach budowlanych w nadzorowanych postępowaniach w sprawach o wydanie zezwolenia	VO über Bauantrag und Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren (Bauvorlagenverordnung)

Tabela 25 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
BauPrüfVO	Rozporządzenie o nadzorze budowlanym (kontrola)	VO über bautechnische Prüfungen
BauPrüfVORP	Rozporządzenie krajowe o dokumentacji budowlanej i nadzorze technicznym	LVO über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO)
BauVorIVOSH, BauVorIVOBE, BauVorVOBB	Rozporządzenie o projektach budowlanych w nadzorowanych procesach budowlanych	VO über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (Bauvorlagenverordnung)
LBauPrüfVO	Rozporządzenie krajowe o nadzorze budowlanym (kontrola)	LVO über bautechnische Prüfungen
BauPrüfVOSN	Rozporządzenie o projektach budowlanych i o nadzorze budowlanym (kontrola)	VO über Bauvorlagen und bautechnische Prüfungen (Bauvorl-/BauPrüfVO)
Ulice i wody		
StraßG	Ustawa o drogach	Straßengesetz
WaG	Ustawa o wodach	Wassergesetz
StraßGBY, StraßGNW, StraßGSH, StraßMV	Ustawa o drogach i ulicach	Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
LStraßG	Ustawa krajowa o drogach	Landesstraßengesetz (LStrG)
StraßGHH	–	Wegegesetz (HWG)
LWaG	–	Landeswassergesetz (LWG)
Ochrona danych		
LDSGBW, LDSGRP, LDSGSH	Ustawa krajowa o ochronie danych	Landesdatenschutzgesetz
LDSG	Ustawa o ochronie danych	Datenschutzgesetz (BayDSG)

Tabela 26

Zakres stosowania przepisów uzupełniających w krajach związkowych

KZ	Budownictwo	Ulice i wody	Ochrona danych
1. BW	LBauO, BauVerfVOBY,	StraßG, WaG	LDSGBW
95. BY	BauO, BauVorIVOBY	StraßGBY, WaG	LDSG
96. HB	LBauO, BauVorVOHB	LStraßG, WaG	LDSG
97. HH	BauO, BauVorIVO	StraßGHH, WaG	LDSG
98. HE	BauO, BauVorIVO	StraßG, WaG	LDSG
99. NI	BauO, BauVorIVONI	StraßG, WaG	LDSG

Tabela 26 cd.

100. NW	LBauO, BauPrüfVO	StraßGNW, LWaG	LDSG
101. RP	LBauO, BauPrüfVORP	LStraßG, LWaG	LDSGRP
102. SL	LBauO, BauVorIVO	StraßG, WaG	LDSG
103. SH	LBauO, BauVorIVOSH	StraßGSH, LWaG	LDSGSH
104. BE	BauO, BauVorVOBE	StraßG, WaG	LDSG
105. BB	BauO, BauVorVOBB	StraßG, WaG	LDSG
106. MV	BauO, LBau PrüfVO	StraßMV, WaG	LDSG
107. SN	BauO, BauPrüfVOSN	StraßG, WaG	LDSG
108. ST	BauO, BauVorIVO	StraßG, WaG	LDSG
109. TH	BauO, BauPrüfVO	StraßG, WaG	LDSG

GRUPA H

Przepisy dotyczące prawa zawodowego geodetów z mianowania publicznego

Wśród przepisów dotyczących prawa zawodowego geodetów z mianowania publicznego (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – ÖbVI) istnieje jeden przepis na poziomie federalnym. Jako przepis obowiązujący dla kraju związkowego dotyczy on tylko Bremy (HB). W pozostałych krajach związkowych został on zastąpiony przepisami prawnymi tych krajów. Należy też zaznaczyć, że w Bawarii nie występuje w ogóle stanowisko geodety z mianowania publicznego. Przepisy tej grupy zebrano w tabelach od 27 do 29.

Tabela 27

Skróty tytułów przepisów federalnych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ÖbVermIngBO	Prawo o zawodzie geodety z mianowania publicznego	Berufsordnung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure v. 20.01.1938 [ÖbVermIngBO]

Tabela 28

Skróty tytułów przepisów krajowych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ÖbVermIngBOBW	§§ 11, 11a, 11b VermG (patrz nr porz. 1) w nawiązaniu do rozporządzenia o ustanowieniu, a także praw i obowiązków geodetów z mianowania publicznego oraz wynagrodzeniu za ich pracę	§§ 11, 11a, 11b VermG (s.lfd. Nr.1) i. Verb. m. der VO über die Bestellung sowie die Rechte und Pflichten der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure und die Vergütung für ihre Tätigkeit (ÖbV-Berufsordnung)

Tabela 28 cd.

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
ÖbVermIngBOHH	§ 18 VermG w nawiązaniu do rozporządzenia o geodetkach i geodetach z mianowania publicznego	§ 18 VermG (s. lid. Nr.1) i. Verb. m. der VO über Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure (ObVI – VO)
ÖbVermIngBOHE ÖbVermIngBORP ÖbVermIngBOBB	Prawo o zawodzie geodety z mianowania publicznego	Berufsordnung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BO-ÖbVI)
1. DVO ÖbVermIngBO	Pierwsze rozporządzenie do prawa o zawodzie geodety z mianowania publicznego	Erste VO zur Durchführung des ÖbVermIngBOHE (1. DVOzBO-ÖbVI)
2. DVO ÖbVermIngBO	Drugie rozporządzenie do prawa o zawodzie geodety z mianowania publicznego	Zweite VO zur Durchführung des ÖbVermIngBOHE (2. DVOzBO-ÖbVI)
ÖbVermIngBONI	Ustawa o geodetkach i geodetach z mianowania publicznego	Gesetz über Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (NÖbVIngG)
ÖbVermIngBONW ÖbVermIngBOST	Prawo o zawodzie geodety z mianowania publicznego / geodetki z mianowania publicznego	Berufsordnung für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen (ÖbVermIng-BO NW)
DVOÖbVermIngBORP	Krajowe rozporządzenie do wykonywania prawa o zawodzie geodety z mianowania publicznego	LVO zur Durchführung des ÖbVermIngBORP (BOÖbVIDVO)
ÖbVermIngBOSL ÖbVermIngBOSH ÖbVermIngBOMV	Ustawa prawo geodetów i geodetek z mianowania publicznego	Gesetz über die Berufsordnung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure (ÖbVI-Berufsordnung)
DVOÖbVermIngBOSL DVOÖbVermIngBOST	Rozporządzenie do wykonywania prawa o zawodzie geodety z mianowania publicznego	VO zur Durchführung des ÖbVermIngBOSL (DV-BO ÖbVI) VO zur Durchführung des ÖbVermIngBOST (DVOÖbVermIng LSA)
DVOÖbVermIngBOSH	Krajowe rozporządzenie o ustanawianiu i wykonywaniu zawodu przez geodetów z mianowania publicznego	LVO über die Bestellung und Berufsausübung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖBVI-VO)
ÖbVermIngBOBE	§ 3 VermG (patrz nr porz. 1) w nawiązaniu do rozporządzenia o zawodzie geodety z mianowania publicznego	§ 3 VermG (s. lfd. Nr. 1) i. Verb. m. der VO über den Beruf des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVI-Berufsordnung – ÖbVI-BO)

Tabela 28 cd.

VermgenV	Rozporządzenie o współdziałaniu sił pomocniczych oraz o udzieleniu zezwoleń geodezyjnych	VO zur Mitwirkung von Hilfskräften und zur Erteilung von Vermessungsgenehmigungen (Vermessungsgenehmigungsverordnung – VermgenV)
DVOÖbVermIng-BOMV	Rozporządzenie o ustanawianiu, wykonywaniu zawodu oraz wykorzystywaniu pieczęci służbowej przez geodetów z mianowania publicznego	VO über die Bestellung, die Berufsausübung und die Führung eines Dienstsiegels der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI-VO)
ÖbVermIngBOSN	§§ 5–7 VermKatG (patrz nr porz.1) w nawiązaniu do rozporządzenia o zawodzie geodety z mianowania publicznego	§§ 5-7 VermKatG (s. lfd. Nr. 1) i. Verb. m. der VO über Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbV-Verordnung -ÖbVVO)
ÖbVermIngBOTH	§ 8 Abs. 2 Nr. 2 KatG (patrz nr porz.1) w nawiązaniu do prawa o zawodzie geodety z mianowania publicznego	§ 8 Abs. 2 Nr. 2 KatG (s. lfd. Nr. 1) i. Verb. m. der Berufsordnung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ThürBOÖbVI)
VVzThürBOÖbV	Przepis administracyjny o wykonywaniu zawodu geodety	Verwaltungsvorschrift über die Berufsausübung (Berufsausübungserlaß – VVzThürBOÖbVI)

Tabela 29

Zakres stosowania przepisów krajowych

KZ	Skrót tytułu przepisu
1. BW	ÖbVermIngBOBW
110. BY	nie występuje
111. HB	obowiązuje prawo federalne ÖbVermIngBO
112. HH	ÖbVermIngBOHH
113. HE	ÖbVermIngBOHE, 1. DVO ÖbVermIngBO, 2. DVO ÖbVermIngBO
114. NI	ÖbVermIngBONI
115. NW	ÖbVermIngBONW
116. RP	ÖbVermIngBORP, DVOÖbVermIngBORP
117. SL	ÖbVermIngBOSL, DVOÖbVermIngBOSL
118. SH	ÖbVermIngBOSH, DVOÖbVermIngBOSH
119. BE	ÖbVermIngBOBE
120. BB	ÖbVermIngBOBB, VermgenV

Tabela 29 cd.

KZ	Skrót tytułu przepisu
121. MV	ÖbVermIngBOMV, DVOÖbVermIngBOMV
122. SN	ÖbVermIngBOSN
123. ST	ÖbVermIngBOST, DVOÖbVermIngBOST
124. TH	ÖbVermIngBOTH, VVzThürBOÖbV

3.2. Przepisy dotyczące ksiąg wieczystych w Niemczech

Jak już wspomniano, księgi wieczyste w obecnej formie istnieją w Niemczech od ponad 100 lat. Dzięki jednolitemu prawu niemieckiemu, kodeksowi cywilnemu (BGB), KW wprowadzone zostały w Prusach ustawą o księgach wieczystych z 1872 roku. Na przełomie stuleci zaczęły one obowiązywać we wszystkich krajach związkowych Niemiec na mocy ustawy o księgach wieczystych z 24.03.1897 roku. Ustawa ta weszła w życie na mocy kodeksu cywilnego z 01.01.1900 roku i została następnie uzupełniona rozporządzeniem z 08.08.1935 roku o założeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych [126].

Od tego czasu przepisy dotyczące KW w Niemczech wydawane są na poziomie federalnym. Są to głównie przepisy w randze ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze z mocą ustaw. Problematyka ta została przedstawiona w tabelach 30 i 31.

Tabela 30

Skróty nazw przepisów federalnych

Skrót tytułu przepisu	Przepis w języku polskim	Przepis w języku niemieckim
Prowadzenie ksiąg wieczystych		
GBO	Ustawa o księgach wieczystych	Grundbuchordnung v. 26.5.1994
GBV	Rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o księgach wieczystych	VO zur Durchführung der Grundbuchordnung (Grundbuchverfügung) v. 24.1.1995
GGV	Rozporządzenie o zakładaniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych budynkowych ^{a)}	VO über die Anlegung und Führung von Gebäudegrundbüchern (Gebäudegrundbuchverfügung) v. 15.7.1994
HofV	Rozporządzenie o postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącym części niewydzielonych z gospodarstw rolnych ^{b)}	VO über die grundbuchmäßige Behandlung von Anteilen an ungetrennten Hofräumen (Hofraumverordnung) v. 24.9.1993

^{a)} Obowiązuje tylko w pięciu nowych KZ i w Berlinie.

^{b)} Obowiązuje tylko w pięciu nowych KZ i w Berlinie.

Tabela 31

Zakres obowiązywania przepisów federalnych w krajach związkowych

KZ	Prowadzenie ksiąg wieczystych
1. BW	GBO, GBV
125. BY	GBO, GBV
126. HB	GBO, GBV
127. HH	GBO, GBV
128. HE	GBO, GBV
129. NI	GBO, GBV
130. NW	GBO, GBV
131. RP	GBO, GBV
132. SL	GBO, GBV
133. SH	GBO, GBV
134. BE	GBO, GBV, GGV, HofV
135. BB	GBO, GBV, GGV, HofV
136. MV	GBO, GBV, GGV, HofV
137. SN	GBO, GBV, GGV, HofV
138. ST	GBO, GBV, GGV, HofV
139. TH	GBO, GBV, GGV, HofV

Na podstawie danych z powyższej tabeli można wyciągnąć wniosek, że we wszystkich krajach związkowych obowiązuje ustawa o księgach wieczystych oraz rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o księgach wieczystych. Natomiast w nowych KZ (pozycje 11 do 16) obowiązuje dodatkowo rozporządzenie o zakładaniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych budynkowych oraz rozporządzenie o postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącym części nieruchomości niewydzielonych z gospodarstw rolnych, które to przepisy wydane zostały już po zjednoczeniu Niemiec i mają za zadanie regulację niewyjaśnionych kwestii wieczystoksięgowych.

3.3. Przepisy dotyczące katastru w Polsce

Z powodu różnych kompetencji w zakresie prowadzenia katastru i KW w Polsce nie wyróżnia się tu, tak jak w Niemczech, podziału na przepisy państwowe i wojewódzkie [81]. Jednak w celu możliwości porównania tych przepisów w poszczególnych grupach na terenie Niemiec z przepisami polskimi, polskie przepisy prawne i technologiczne zostały pogrupowane w pracy w takie same grupy, jak to zostało wykonane w przypadku Niemiec.

Należy nadmienić, że zostały wymienione tylko te grupy, w których występują przepisy polskie. Jednocześnie dla czytelności niniejszego rozdziału przytoczono całe nazwy

przepisów w odpowiednich grupach zarówno polskich, jak i niemieckich. Zatem przepisy wymienione w tej części pracy nie będą powtarzane po raz kolejny w ogólnym spisie literatury, mieszczącym się na końcu pracy.

GRUPA A

Przepisy w randze ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze

- Dokumentacja urzędów geodezyjnych:
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz* (Dz. U. z 2001 r. Nr 78, poz. 837).
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 lipca 2001 r. w sprawie klasyfikowania, kwalifikowania i porządkowania materiałów wyłączanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (Dz. U. z 2001 r. Nr 74, poz. 796).
 - *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu* (Dz. U. z 1999 r. Nr 49, poz. 493).
- Przepisy geodezyjne i katastralne:
 - *Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 i Nr 120, poz. 1268).
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454).
- Dane katastralne:
 - *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych* (Dz. U. z 2001 r. Nr 84, poz. 911).
- Granice nieruchomości:
 - *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości* (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453).

GRUPA B

Przepisy administracyjne o charakterze organizacyjno-technologicznym dotyczące zakładania i prowadzenia katastru

- Zakładanie i prowadzenie katastru:
 - *Zarządzenie nr 16 Głównego Geodety Kraju w sprawie wytycznych techniczno-organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków z dnia 3 listopada 2003 r. – „Instrukcja G-5 – Ewidencja gruntów i budynków”.*
- Mapa katastralna, szkice pomiarowe:
 - *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r.* (Dz. U. z 1999 r. Nr 30, poz. 297). *Wykaz standardów technicznych – poz. 12. Instrukcja techniczna K-1, Mapa zasadnicza.*

GRUPA C

Przepisy administracyjne dotyczące utrzymania zgodności pomiędzy katastrzem a księgami wieczystymi

W tej grupie nie występują w Polsce żadne szczególne przepisy prawne bądź też technologiczne.

GRUPA D

Krajowe przepisy administracyjne dotyczące realizacji pomiarów katastralnych i ich opracowania oraz identyfikacji granic obiektów katastralnych

W Polsce nie występują przepisy na poziomie wojewódzkim, które w odrębny sposób regulowałyby sprawy katastru bądź też KW. Również na poziomie centralnym nie wyodrębniono żadnych odrębnych przepisów dotyczących powyższych zagadnień.

GRUPA E

Przepisy administracyjne dotyczące możliwości wykorzystania danych katastralnych przez użytkowników niebędących stronami

- Opłaty:
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 14 listopada 2000 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 115, poz. 1209).
- System informacji o terenie:
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie* (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 866).
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej* (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455).
- Korzystanie z katastru i zasobu geodezyjnego:
 - *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. Nr 115, poz. 741).
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 15 maja 2001 r. w sprawie określenia rodzajów map, materiałów fotogrametrycznych i teledetekcyjnych, stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, których rozpowszechnianie, rozprowadzanie i reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania wymaga zezwolenia, oraz trybu udzielania tych zezwoleń* (Dz. U. z 2001 r. Nr 56, poz. 588).

GRUPA F

Inne obowiązujące przepisy z zakresu geodezji i katastru

- Uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały:
 - *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu* (Dz. U. z 1998 r. Nr 25, poz. 130).

- Scalenia i wymiana gruntów:
 - *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonywania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości* (Dz. U. z 1998 r. Nr 44, poz. 262).

GRUPA G

Przepisy uzupełniające dotyczące dziedzin pośrednio związanych z geodezją i katastrzem

- Budownictwo:
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 3 kwietnia 2001 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla budownictwa* (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 456).
 - *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 1998 r. Nr 140, poz. 906).
 - *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie* (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133).
 - *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie* (Dz. U. z 1995 r. Nr 8/1995, poz. 38).
- Ulice i wody:
 - *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 14 maja 1997 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych* (Dz. U. z 1997 r. Nr 62, poz. 392).
 - *Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie* (Dz. U. z 1997 r. Nr 21/1997, poz. 111).
- Ochrona danych:
 - *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 18 maja 2001 r. w sprawie materiałów geodezyjnych i kartograficznych oznaczonych klauzulą „poufne”* (Dz. U. z 2001 r. Nr 56, poz. 589).

GRUPA H

Przepisy dotyczące prawa zawodowego geodetów

- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii* (Dz. U. 2003 Nr 143, poz. 1396).

3.4. Przepisy dotyczące ksiąg wieczystych w Polsce

- *Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece* (Dz. U. 1982 Nr 19, poz. 147 wraz z późniejszymi zmianami).

- *Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów* (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 oraz zmiany w Dz. U. 2003 Nr 176, poz. 1721).
- *Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 czerwca 2002 r. w sprawie określenia sądów rejonowych prowadzących księgi wieczyste* (Dz. U. 2002 Nr 95, poz. 843).
- *Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 42, poz. 363).

3.5. Analiza porównawcza niemieckich i polskich przepisów z zakresu katastru i ksiąg wieczystych

Po pogrupowaniu przepisów w obydwu krajach według podobnej tematyki dokonano obliczenia liczby przepisów w poszczególnych grupach i podgrupach na terenie Polski i Niemiec. Aby jednak można było pokazać podobieństwa i różnice w tym zakresie, wyliczona została średnia liczba przepisów z danej grupy przypadająca na dany KZ w Niemczech.

Taka analiza w grupach przedstawiona została w tabeli 32.

Tabela 32

Analiza porównawcza przepisów w Polsce i w Niemczech w grupach i podgrupach

Grupa		Liczba przepisów								
		podgrupy federalne			podgrupy krajowe			Niemcy		Polska
		-	Niemcy	Polska	-	Niemcy	Polska	razem	przeciętnie w KZ	razem
A	Przepisy w randze ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze z mocą ustaw ^{a)}	-	3	3	-	37	4	40		
		Klasyfikacja gruntów	2	0	Ustawy geodezyjne i katastralne	19	2			
		Dokumentacja urzędów geodezyjnych	1	3	Dane katastralne	7	1	-	3	7
		-			Granice nieruchomości	6	1			
				Inne ustawy	5					

Tabela 32 cd.

Grupa		Liczba przepisów								
		podgrupy federalne			podgrupy krajowe			Niemcy		Polska
		-	Niemcy	Polska	-	Niemcy	Polska	razem	przeciętnie w KZ	razem
B	Przepisy administracyjne o charakterze organizacyjno-technologicznym dotyczące zakładania i prowadzenia KN	-	2	0	-	79	2	81	5	2
		-	Zakładanie i prowadzenie katastru			15	1	-		
			Rejestr gruntów			19	-			
			Mapa katastralna, szkice pomiarowe			36	1			
			Baza punktów			9	-			
C	Przepisy administracyjne dotyczące utrzymania zgodności pomiędzy KN a KW	-	3	0	-	17	-	20	1	0
D	Krajowe przepisy administracyjne dotyczące realizacji pomiarów katastralnych i ich opracowania oraz identyfikacji granic obiektów katastralnych	-	-			34	-	34	2	0
			Pomiary katastralne			23	-			
			Szkice			4	-			
			Rola właścicieli			1	-			
			Budynki			6	-			
E	Przepisy administracyjne dotyczące możliwości wykorzystania danych katastralnych przez użytkowników niebędących stronami	-	-			14	5	14	1	5
			Opłaty			1	1			
			System informacji o terenie			4	2			
			Korzystanie z katastru i zasobu geodezyjnego			9	2			
F	Inne obowiązujące przepisy z zakresu geodezji i katastru	-	-			19	2	19	1	2
			Uwierzytelnianie wniosków o scalenia i podziały			3	1			
			Scalenia i wymiana gruntów			11	1			
			Pozostałe przepisy			5	-			

Tabela 32 cd.

Grupa		Liczba przepisów								
		podgrupy federalne			podgrupy krajowe			Niemcy		Polska
		-	Niemcy	Polska	-	Niemcy	Polska	razem	przeciętnie w KZ	razem
G	Przepisy uzupełniające dotyczące dziedzin pośrednio związanych z geodezją i katastrzem	-	10	0	-	27	7	37	2	7
		-	Budownictwo			14	4	-		
			Ulice i wody			9	2			
			Ochrona danych			4	1			
H	Przepisy dotyczące prawa zawodowego geodetów z mianowania publicznego	-	1	0	-	23	1	24	2	1
I	Prowadzenie ksiąg wieczystych	-	4	0	-	-	4	4	4	4
Sumy cząstkowe		-	23	3	-	250	25	-	-	-
Suma ostateczna								273	21	28

a) Rozporządzenia wykonawcze z mocą ustaw występują wyłącznie w prawie niemieckim.

3.6. Wnioski cząstkowe

Jak wykazano, w Niemczech istnieje wielka różnorodność przepisów w zakresie katastru na poziomie krajów związkowych Niemiec, a nie ma takiego wyodrębnienia w zakresie ksiąg wieczystych.

Na podstawie analizy wykonanej w poprzednich punktach można przedstawić następujące stwierdzenia:

- W Niemczech występują 273 różne przepisy dotyczące katastru i KW, przy czym 23 z nich, to przepisy na poziomie federalnym, zaś pozostałe 250 przepisów to przepisy na poziomie krajowym. W Polsce natomiast wyodrębniono jedynie 28 przepisów.
- W każdym z krajów związkowych Niemiec funkcjonuje przeciętnie 21 przepisów.
- W Polsce przeważa liczba przepisów w randze ustaw i rozporządzeń, natomiast w Niemczech więcej jest przepisów o charakterze technologicznym.
- W Polsce, w przeciwieństwie do Niemiec, do 2013 roku brak było wyraźnych i odrębnych przepisów dotyczących utrzymania zgodności danych pomiędzy katastrzem a księgami wieczystymi, co jak się wydaje można uznać za istotny mankament w zakresie funkcjonowania obydwu systemów w Polsce. Dopiero rozporządzenie z 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach [71] reguluje kwestię integracji danych.

- W Polsce dobrze rozwinięta jest grupa przepisów uzupełniających dotyczących dziedzin pośrednio związanych z geodezją i katastrzem oraz przepisów dotyczących możliwości wykorzystania danych katastralnych przez użytkowników niebędących stronami.
- Należy stwierdzić, że zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech rozwinięte jest na tym samym poziomie prawodawstwo i technologie prowadzenia ksiąg wieczystych, z jednoczesnym zaznaczeniem, że w Polsce niestety źle funkcjonuje przepływ informacji pomiędzy obydwoma systemami, co zostanie wykazane w rozdziale 6.

4. Szczegółowe badania dotyczące funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec

Wykonanie wstępnej analizy porównawczej potwierdziło potrzebę i słuszność wykonania badań szczegółowych w zakresie funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych zarówno w Polsce, jak i w Niemczech. W niniejszym rozdziale zostaną zatem przedstawione szczegółowe badania obydwu systemów, w wybranych, najważniejszych kategoriach.

4.1. Uwagi ogólne

Akcesja Polski do Unii Europejskiej spowodowała konieczność bliższej współpracy Polski i Niemiec także w dziedzinie katastru i ksiąg wieczystych. Choć do roku 2004 nie było wyraźnego wymogu wzajemnego dostosowywania przepisów i rozwiązań technologicznych katastru i ksiąg wieczystych [29], to jednak po tym czasie nastąpiła konieczność stopniowej unifikacji rozwiązań, zgodnie z ustawą z 4 marca 2010 o infrastrukturze informacji przestrzennej [85]. W związku z tym wydaje się zasadne dokonanie odpowiednich badań, mających także znaczenie użytkowe. Jednocześnie w takim przypadku należy ustalić, w jakim zakresie dostosowywać obydwie systemy. Powstała potrzeba dokonania analizy porównawczej funkcjonowania tych systemów do funkcjonowania podobnych systemów w innych krajach europejskich, już należących bądź kandydujących do UE. Należy nadmienić, że w aspekcie ogólnym zostały już dokonane w [51] częściowe analizy przepisów prawnych z zakresu katastru i ksiąg wieczystych w wybranych krajach europejskich. Natomiast jako efekt badań wykonanych w pracy [8] przyjęto kryterium wzajemnego podobieństwa systemów katastralnych w 12 badanych krajach, takich jak Holandia, Szwecja, Finlandia, Szwajcaria, Dania, Austria, Niemcy, Czechy, Grecja, Anglia, Walia i Łotwa. Po podziale ich na cztery grupy, system katastralny Polski znalazł się w jednej grupie, jako najbardziej podobny w znaczeniu ogólnym do systemów funkcjonujących w Niemczech, Czechach i Grecji.

Z racji wcześniejszego zainteresowania funkcjonowaniem katastru w Niemczech, będących krajem wysoko rozwiniętym, członkiem UE, najbliższym sąsiadem Polski, w którym kataster i KW stanowią wyróżniki „jakości technologicznej i prawnej państwa” [25] oraz faktu, że polski kataster oraz KW w dużym stopniu wzorowane są na wczesnych rozwiązaniach

pruskich i niemieckich [66], a również i na podstawie badań wstępnych wykonanych w rozdziale 2, wykazano w niniejszej monografii duże podobieństwa pomiędzy tymi systemami w Polsce i Niemczech. Z kolei wyniki uzyskane w pracy [8] nasuwały pewne wątpliwości w zakresie ich wiarygodności. Szczególnie mało prawdopodobne wydały się dane z tabeli 4 zamieszczonej w pracy [8] (zestawienie atrybutów systemów katastralnych). W tym zestawieniu podano na przykład, że mapy katastralne w postaci cyfrowej w Niemczech stanowiły jedynie 25% ogółu wszystkich map. Wydaje się, że jest to wielkość zaniżona. Jeszcze mniej prawdopodobne wydaje się stwierdzenie, że tylko około 1% rejestrów danych opisowych było prowadzonych w postaci cyfrowej.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że w pracy [8] wykonano poprawne statystycznie procedury obliczeń i nie można stwierdzić, aby to właśnie te procedury spowodowały uzyskanie takich nieoczekiwanych wyników. Przypuszczać można, że na taką okoliczność miał głównie wpływ niski odsetek uzyskanych odpowiedzi na ankiety wystosowane do światowych ekspertów w dziedzinie katastru nieruchomości. Otrzymano bowiem jedynie 34 odpowiedzi na około 200 rozesłanych ankiet, przy czym problem niskiego zainteresowania problematyką dotyczył w szczególności Niemiec, skąd otrzymano tylko dwie ankiety z odpowiedziami. Pojawia się zatem wątpliwość, czy przy tak niewielu odpowiedziach skomplikowana obróbka statystyczna danych jest w stanie dać miarodajne wyniki. Jednakże wcześniej nie posiadano stosownych danych, które pozwoliłyby na weryfikację powyższych wyników. Uznano zatem, że warto potwierdzić te wnioski w badaniach bardziej szczegółowych, przedstawionych w niniejszej pracy.

Należy dodać, że wszelkie analizy dokonane w dalszej części pracy stanowią wynik badań ankietowych oraz uzyskanych w nich odpowiedzi, mających na celu dokładne zbadanie funkcjonowania katastru w Niemczech. Należy przy tym nadmienić, że z powodów obiektywnych nie istniała jednak możliwość zbadania KW w takich szczegółach, jak to wykonano w przypadku katastru. Dlatego też funkcjonowanie ksiąg wieczystych zostanie przeanalizowane jedynie w kontekście ich przydatności, współpracy oraz możliwości integracji z katastrum, na podstawie przeprowadzonych badań w urzędach katastralnych.

4.2. Analiza funkcjonowania katastru w wybranych kategoriach

W niniejszym rozdziale zostaną opisane i przeanalizowane poszczególne grupy pytań stanowiące kategorie oceny i porównania funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech przedstawione w załączniku nr 2 do niniejszej pracy. Wszelkie wyniki analiz oparte będą na odpowiedziach na autorską ankietę [65] wystosowaną do wszystkich urzędów katastralnych w Niemczech oraz do trzech urzędów katastralnych w Polsce.

Ponieważ w Polsce wykonywane były już badania katastru [51] i znane są także formalne zasady jego funkcjonowania, w niniejszej pracy do badań urzędy katastralne w Polsce zostały wybrane w taki sposób, aby znajdowały się na terenie trzech byłych zaborów, w celu stworzenia możliwości uzyskania informacji także o różnicach w prowadzeniu katastru na tych terenach oraz weryfikacji zasad formalnych w zakresie funkcjonowania katastru z zasadami wynikającymi z przepisów dotyczących przedstawionego problemu.

Do badań wybrano zatem urzędy w następujących miastach:

- Kraków – objęty byłym zaborem austriackim,
- Konin – objęty byłym zaborem pruskim,
- Ostrowiec Świętokrzyski – objęty byłym zaborem rosyjskim.

Ankieta składała się ze 112 pytań z 350 podpunktami (załącznik nr 1).

W celu przeprowadzenia oceny i porównania katastru w przypadku poszczególnych jednostek terytorialnych, którymi były poszczególne kraje związkowe Niemiec, Niemcy w całości oraz Polska w całości, pytania pogrupowane zostały w siedem kategorii:

1. dane ogólne,
2. organizacja katastru,
3. zawartość katastru,
4. jakość danych katastralnych,
5. przepływ informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi,
6. stopień informatyzacji,
7. użyteczność katastru.

W dalszej części przedstawiono zakres poszczególnych kategorii badań oraz szczegółowe wyniki otrzymane w przypadku tych kategorii uzyskane z pytań ankietowych skierowanych do poszczególnych jednostek terytorialnych. Natomiast kompleksowy algorytm oceny i porównania pomiędzy poszczególnymi jednostkami terytorialnymi we wszystkich badanych kategoriach przedstawiony zostanie w rozdziale 5.

4.2.1. Dane ogólne

W tej części przedstawione zostaną dane liczbowe dotyczące poszczególnych krajów związkowych Niemiec oraz Polski, zebrane w odpowiedziach na zawarte w ankietach pytania odnoszące się do poszczególnych zagadnień. Wielkości te umożliwiają wyrażenie opinii na temat danych liczbowych dotyczących podstawowych struktur funkcjonowania katastru w poszczególnych krajach związkowych Niemiec oraz w Polsce. Do zestawienia tych danych posłużyły odpowiedzi pogrupowane pod wspólnym tytułem „dane ogólne”. Jednocześnie należy zaznaczyć, że odpowiedzi w tej kategorii pytań nie mają wpływu na ocenę funkcjonowania samego katastru, natomiast są istotne ze względu na porównanie funkcjonowania katastru na poszczególnych terytoriach.

Obszar zbierania danych katastralnych

Badaniami ankietowymi objęto wszystkie urzędy zajmujące się prowadzeniem katastru w Niemczech. Ankiety podzielono na dwie grupy. Były to ankiety skierowane do urzędów wyższego szczebla (ministerstwa i urzędy krajowe), które generalnie zajmują się wydawaniem przepisów o prowadzeniu katastru, oraz do urzędów niższego szczebla, zajmujących się bezpośrednio prowadzeniem katastru. Ankiety te różniły się tylko kilkoma pierwszymi pytaniami, przy czym ta różnica nie powodowała jednak konieczności odrębnego analizowania ankiet. Dlatego też odpowiedzi z ankiet opracowywane były łącznie. Liczba ankiet wysłanych do poszczególnych urzędów w każdym z krajów związkowych Niemiec przedstawiona została w tabeli 33 w kolumnie „sumaryczna liczba” jako „urzędy katastralne z adresów” i „urzędy centralne z adresów”. W tej kolumnie została przedstawiona także ogólna liczba wysłanych ankiet. Adresy urzędów wyszukiwano w każdym z krajów związkowych

Niemiec za pomocą wyszukiwarek internetowych, a w wątpliwych przypadkach konsultowano je indywidualnie z urzędami krajowymi właściwych krajów związkowych. Celem badań na tym etapie było bowiem ustalenie liczby urzędów we wszystkich krajach związkowych oraz wysłanie ankiet do wszystkich jednostkowych urzędów, aby otrzymać jak najlepszą i obiektywną ocenę systemu katastralnego w Niemczech.

Tabela 33

Liczba urzędów katastralnych w Niemczech i w Polsce oraz liczba wysłanych ankiet jednostkowych

Obszar	Liczba urzędów centralnych	Liczba urzędów katastralnych			Sumaryczna liczba				
		w powiatach	oddziały zamiejscowe	komunalne	urzędów katastralnych	urzędów katastralnych i centralnych	urzędów katastralnych z adresów	urzędów centralnych z adresów	wysłanych ankiet
NRW	7	54	–	30	84	91	54	2	56
BY	7	79	–	1	80	87	77	3	80
BW	3	35	3	25	63	66	56	5	61
BE	2	12	–	–	12	14	17	2	19
BB	2	18	1	–	19	21	18	3	21
HB	2	–	–	–	0	2	0	4	4
HH	1	–	–	–	0	1	0	3	3
HE	2	26	19	–	45	47	41	5	46
MV	2	14	–	–	14	16	14	1	15
NI	6	24	–	–	24	30	55	6	61
RP	3	20	14	–	34	37	34	2	36
SL	2	–	6	–	6	8	6	2	8
SN	2	12	–	3	15	17	15	1	16
ST	2	12	–	–	12	14	12	2	14
SH	2	13	3	–	16	18	15	2	17
TH	2	35	–	–	35	37	34	2	36
Niemcy	47	–	–	–	459	506	–	–	493
Polska według [74]	1	377	–	141	518	519	–	–	3

W celu większej pewności uzyskania odpowiedzi na pojedyncze ankiety autorka pracy zwróciła się do przewodniczącego Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen (AdV) o poparcie wykonywanych badań. Liczono się bowiem z faktem, że ankieta może zostać uznana przez urzędy katastralne za niepotrzebną lub za zbyt obszerną, a w związku z tym w ogóle nie otrzyma się większości odpowiedzi. Prośba została odebrana jednak bardzo pozytywnie zarówno przez przewodniczącego, a także na późniejszym etapie przez poszczególne kraje związkowe, biorąc pod uwagę liczbę uzyskanych z nich odpowiedzi.

W tabeli 34 przedstawione zostały wyniki uzyskanych odpowiedzi w poszczególnych krajach związkowych Niemiec. W 14 na 16 krajów związkowych (NRW, BY, BE, BB, HB, HH, HE, MV, NI, RP, SL, SN, ST i SH) otrzymano odpowiedzi z urzędów centralnych, czyli głównie z ministerstw odpowiedzialnych za kataster w poszczególnych KZ Niemiec. Ponieważ w niektórych krajach uznano, że kataster prowadzony jest jednolicie w całym kraju, przedstawiciele ministerstw zdecydowali o przygotowaniu tylko jednej centralnej odpowiedzi na pytania ogólne. Natomiast w pytaniach szczegółowych pozostawiono dane zebrane z poszczególnych urzędów jednostkowych prowadzących kataster. W takich przypadkach otrzymano tylko jedną centralną odpowiedź, jednak z wyraźnym zaznaczeniem, że obejmuje ona odpowiedzi ze wszystkich jednostkowych urzędów. Taka sytuacja miała miejsce w BE, HB, HH, SL, SN, ST i SH, czyli w siedmiu na 16 badanych krajów związkowych. W pozostałych krajach otrzymano oprócz odpowiedzi centralnych również odpowiedzi jednostkowe. W ostatecznym opracowaniu uznano zatem, że najbardziej odpowiednim czynnikiem opisującym liczbę odpowiedzi będzie powierzchnia w procentach z poszczególnych krajów związkowych objęta odpowiedziami z ankiet. Otrzymany wynik okazał się bardzo zadowalający (87,8% powierzchni Niemiec zostało objętych odpowiedziami) i umożliwił dalszą obróbkę danych szczegółowych w poszczególnych pytaniach na poziomie pojedynczych krajów związkowych, a następnie ich uogólnienie dla całych Niemiec.

Tabela 34
Uzyskane odpowiedzi na wysłane ankiety

Obszar	Liczba urzędów	Powierzchnia KZ [km ²]	Powierzchnia, której dotyczą odpowiedzi z ankiet [km ²]	Odsetek powierzchni, której dotyczą odpowiedzi z ankiet	Liczba odpowiedzi od urzędów jednostkowych
NRW	84	34 084	21 232	62,3%	38
BY	80	70 548	68 861	97,6%	78
BW	63	35 752	35 752	100,0%	2
BE	12	892	892	100,0%	0
BB	19	29 477	29 475	100,0%	18
HB	1	404	404	100,0%	0
HH	1	755	755	100,0%	0
HE	45	21 114	21 117	100,0%	39
MV	14	23 173	9 905	42,7%	6
NI	24	47 700	47 700	100,0%	1
RP	34	19 853	19 853	100,0%	0
SL	6	2 568	2 568	100,0%	0
SN	15	18 413	18 413	100,0%	0
ST	12	20 447	20 447	100,0%	0
SH	16	15 983	15 983	100,0%	12
TH	35	16 172	453	2,8%	1
Niemcy	431	357 335	313 810	87,8%	195
Polska	518	312 700	2 520	0,8%	3

Należy zaznaczyć, że w przypadku Polski odpowiedzi z wybranych urzędów miały być jedynie podstawą do uzyskania informacji w zakresie zgodności w prowadzeniu katastru z istniejącymi przepisami prawnymi. Ponieważ w przypadku wielu zagadnień odpowiedzi z urzędów polskich odbiegały znacznie od wymogów w zakresie prowadzenia katastru w Polsce, zdecydowano się w analizie funkcjonowania katastru przyjmować informacje o warunkach polskich na podstawie ankiet, a nie na podstawie warunków teoretycznych wynikających z przepisów. Jedynie w przypadku braku odpowiedzi na pytanie z urzędów, przyjmowano do porównania stan teoretyczny. W niektórych pytaniach dane do analizy przyjmowane były również ze *Sprawozdania z realizacji zadań dotyczących modernizacji ewidencji gruntów i budynków w roku 2002* wykonanego przez GUGiK [74].

W kontekście badania systemu katastralnego na danym terytorium największą wartość mają jednostkoweankiety terenowe. Mimo że ankietacentralna ujmuje dane w sposób standardowy i łatwy do interpretacji, to czasami może ona pomijać istotne informacje specyficzne dla poszczególnych urzędów katastralnych, w zakresie lokalnych procedur czy oceny jakości danych. Ankiety zbiorcze są obciążone również większym stopniem niepewności niżankiety terenowe, gdyż w niektórych przypadkach można się spodziewać „upiększania” danych przez eliminację ankiet z urzędów gorszych lub odstających od standardu. Prawdopodobnie na terenie Niemiec takie przypadki nie występują powszechnie, ale ciekawym polem do analiz są różnice w ujęciu danych wynikających z syntezy danych terenowych i zankiety centralnej. Taki przypadek występuje na przykład w Nadrenii Północnej-Westfalii w odniesieniu do jakości danych katastralnych, gdzie ocena centralna jest dużo lepsza niż ocena wynikająca z jednostkowych ankiet terenowych.

W badaniu otrzymano dane ze wszystkich krajów związkowych.

Pozwala to porównać systemy katastralne w tak różnych obszarach jak:

- kraj – miasto Brema, o powierzchni 404 km² i kraj – Bawaria, o powierzchni 70 548 km²;
- kraj – miasto Brema, kraj – miasto Hamburg czy kraj – Zagłębie Saary, które zamieszkuje około 1 milion – 2 miliony mieszkańców z terytoriami krajów: Nadrenia Północna-Westfalia (18,1 mln mieszkańców), Bawaria (12,4 mln) czy Badenia Wirtembergia (10,5 mln);
- kraje związkowe zachodnie, w których obecny system katastralny budowano od lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku i kraje związkowe powstałe z byłego NRD (Brandenburgia, Meklemburgia, Saksonia, Saksonia Anhalt i Turyngia), gdzie wprowadzono nowy system katastralny na początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku.

Jednym z ciekawszych pytań, które wynika z problemu tworzenia urzędów katastralnych przedstawionych w tabeli 35, jest pytanie o optymalną gęstość sieci tych urzędów, z której wynika obszar i liczba mieszkańców przypadające na jeden urząd katastralny. Duża liczba urzędów oznacza wygodę dla obywateli, ale także duże koszty, rozproszenie kompetencji i brak specjalizacji pracowników. Kompromisem w tym zakresie jest otwieranie placówek terenowych, niemających statusu samodzielnego urzędu (placówki zamiejscowe bądź urzędy katastralne komunalne). W związku z upowszechnieniem się elektronicznych form komunikacji z administracją, określanych jako e-government (faks, telefon, a przede wszystkim Internet), można oczekiwać, że z czasem coraz mniejsze znaczenie w obsłudze stron będzie miała konieczność fizycznego kontaktu z urzędem. W związku z tym jako bardziej przyszłościowe należy ocenić kraje związkowe z mniejszą liczbą silniejszych placówek.

Tabela 35
Liczba ludności przypadającej na jeden urząd katastralny

Obszar	Liczba urzędów	Powierzchnia KZ [km ²]	Średnia powierzchnia obszaru działania urzędu w danym KZ S_i [km ²]	Liczba ludności w milionach	Liczba osób przypadających na jeden urząd M_i [tys.]
NRW	84	34 084	406	18,1	215
BY	80	70 548	882	12,4	155
BW	63	35 752	567	10,5	167
BE	12	892	74	3,4	283
BB	19	29 477	1551	2,6	137
HB	1	404	404	0,7	700
HH	1	755	755	1,7	1700
HE	45	21 114	469	6,1	136
MV	14	23 173	1655	1,7	121
NI	24	47 700	1988	8	333
RP	34	19 853	584	4	118
SL	6	2 568	428	1,1	183
SN	15	18 413	1228	4,4	293
ST	12	20 447	1704	2,6	217
SH	16	15 983	999	2,8	175
TH	35	16 172	462	2,4	69
Niemcy	461	357 335	775	82,5	179
Polska	518	312 700	604	38	73

Jako pewną ciekawostkę można podać porównanie „wydajności” urzędu katastralnego na poszczególnych obszarach (tab. 46), mierzoną jako funkcja wielkości obsługiwane obszaru i liczby obsługiwanych mieszkańców, wyrażającą się wzorem 1, zaproponowanym przez autorkę pracy:

$$W_i = \left(\log \left(\frac{4 \cdot S_i}{\bar{S}_i} \right) \right) + \left(\log \left(\frac{4 \cdot M_i}{\bar{M}_i} \right) \right) \cdot 0,4 \quad (1)$$

gdzie:

- W_i – średnia wydajność urzędu katastralnego (tab. 36),
- S_i – średnia powierzchnia obszaru działania jednego urzędu w KZ (tab. 35),
- M_i – liczba osób przypadających na jeden urząd w KZ (tab. 35),
- \bar{S}_i – średnia powierzchnia obszaru działania urzędu w Niemczech lub w Polsce (tab. 35),
- \bar{M}_i – średnia liczba osób przypadających na jeden urząd w Niemczech lub w Polsce (tab. 35).

Zastosowanie funkcji logarytmicznej ma swoje uzasadnienie ze względu na jej własności spłaszczające. Wraz ze wzrostem argumentów wzrost wartości tej funkcji staje się coraz wolniejszy. Pozostałe parametry mają natomiast charakter skalujący i służą osiągnięciu konkretnego przedziału wartości od 0 do 10.

Tabela 36
Wydajność urzędu katastralnego

Obszar	Średnia „wydajność” urzędu katastralnego W_i
HH	8,7
NI	7,5
ST	6,5
SN	6,5
HB	6,0
BB	5,6
MV	5,5
SH	5,2
Niemcy	4,8
BY	4,8
BW	4,1
NRW	4,0
SL	3,8
RP	3,6
HE	3,5
Polska	2,8
TH	2,2
BE	1,5

Jak widać z powyższej tabeli, sieć urzędów katastralnych w Niemczech jest rzadsza niż w Polsce, z wyjątkiem dwóch krajów związkowych takich jak Turyngia (TH) oraz Berlin (BE). Przyczyną tego może być mniejsza urbanizacja naszego kraju i co za tym idzie konieczność tworzenia większej liczby urzędów na obszarach słabiej zaludnionych w celu ograniczenia konieczności dojazdu. Natomiast niski wskaźnik wydajności w przypadku Berlina może wynikać z wielości urzędów potrzebnych w związku z bardzo dynamicznym rozwojem miasta, nazywanego największym placem budowy w Europie.

Liczba podmiotów w katastrze oraz liczba właścicieli, władających, użytkowników wieczystych i posiadaczy samoistnych

Dane o podmiotach w urzędach katastralnych są trudno dostępne w formie zagregowanej. Świadczy o tym fakt, że tylko niewielka liczba urzędów (około 25%, a w niektórych KZ żaden) była w stanie podać liczbę podmiotów w swoich bazach. Jest to typowa cecha systemów

zorientowanych na przedmiot (działka), a nie na podmiot (właściciel). Stosunkowo dobrze na tym tle wypada Polska, gdzie liczba podmiotów jest lepiej identyfikowalna niż w Niemczech (tab. 37).

Na temat występowania posiadaczy samoistnych w Niemczech padała generalna odpowiedź: „nie ma, bo przepisy nie dopuszczają takiej możliwości”. W ten sposób odpowiedziało 10 krajów związkowych. Jedynie w Nadrenii-Północnej Westfalii około 8% ankietowanych wypowiedziało się, że występują pojedyncze przypadki posiadaczy samoistnych.

Tabela 37

Urzędy dysponujące danymi o liczbie podmiotów i użytkowników wieczystych

Obszar	Odsetek urzędów katastralnych dysponujących danymi o liczbie podmiotów	Odsetek urzędów katastralnych dysponujących danymi o liczbie użytkowników wieczystych
NRW	33%	44%
BY	65%	84%
BW	0%	0%
BE	100%	0%
BB	0%	0%
HB	100%	0%
HH	100%	100%
HE	4%	0%
MV	50%	17%
NI	0%	50%
RP	0%	0%
SL	0%	0%
SN	0%	0%
ST	0%	0%
SH	0%	8%
TH	0%	100%
Niemcy	28%	25%
Polska	67%	33%

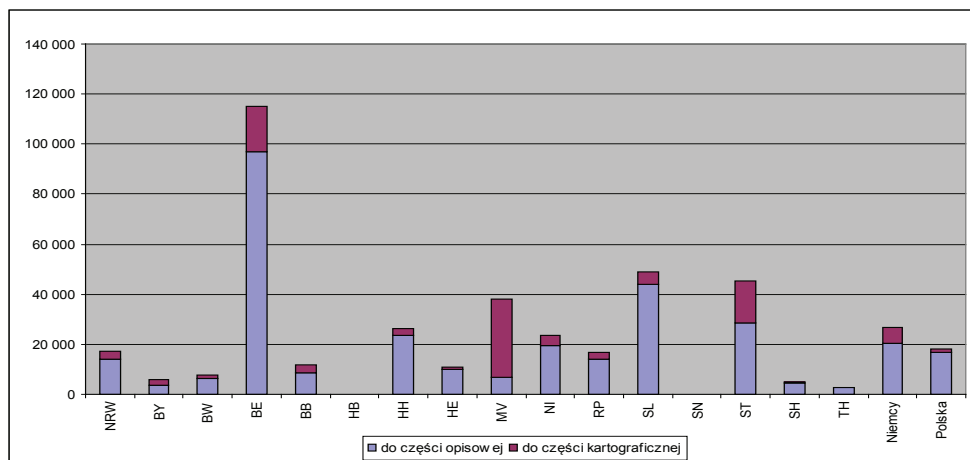
Liczba nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym

Liczba nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym jest także trudno dostępna. Podaje ją tylko 28% urzędów katastralnych w Niemczech oraz jeden z trzech ankietowanych urzędów w Polsce.

Liczba zmian wprowadzanych do części opisowej oraz kartograficznej

Dość interesujące wnioski można wyciągnąć, analizując liczbę zmian wprowadzanych rocznie przez typowy urząd katastralny do poszczególnych części bazy danych. Jak przedstawia rysunek 3 zarówno w Polsce, jak i w Niemczech w części opisowej katastru średnio

zbliżone są liczby zmian. Natomiast w Polsce mniej jest wprowadzanych zmian w zakresie aktualizacji mapy katastralnej.



Rys. 3. Liczba zmian wprowadzanych rocznie do ewidencji przez typowy urząd katastralny

Jako pewne przybliżenie stopnia aktywności rynku nieruchomości można przyjąć średnią liczbę lat pomiędzy uaktualnieniami w części opisowej katastru, obliczoną jako iloraz liczby działek na obszarze działania danego urzędu katastralnego i liczby zmian wprowadzanych rocznie do części opisowej. Otrzymujemy wtedy wyniki, które zawarto w tabeli 38.

Tabela 38
Częstość wprowadzania zmian w części opisowej i kartograficznej katastru

Obszar	Jak często zmieniają się dane o działce w części opisowej (średnia liczba lat pomiędzy zmianami)	Jak często zmieniają się dane o działce w części kartograficznej (średnia liczba lat pomiędzy zmianami)
NRW	29	132
BY	111	171
BW	64	272
BE	4	23
BB	48	130
HB	bd.	bd.
HH	17	136
HE	41	430
MV	58	13
NI	21	98
RP	30	139
SL	9	82

Tabela 38 cd.

SN	bd.	bd.
ST	14	25
SH	91	681
TH	160	1 459
Niemcy	33	62
Polska	24	292

Z tabeli 38 można wyciągnąć wniosek, że w Polsce działki nieco częściej zmieniają właścicieli niż w Niemczech, natomiast nie idzie za tym liczba zmian w części kartograficznej. Największy poziom aktywności na rynku nieruchomości obserwujemy w Berlinie, nie bez racji zwanym największym placem budowy w Europie.

4.2.2. Organizacja katastru

Kolejną kategorią ustaloną w celu oceny i porównania katastru w poszczególnych jednostkach terytorialnych jest organizacja katastru. W tej kategorii wszystkie pytania mają zarówno znaczenie przy ocenie samego katastru, jak również przy jego porównaniach. W ramach podrozdziału zostanie również dokonana analiza składu operatu katastralnego.

Organy prowadzące kataster

Niemcy są krajem, w którym występują dwa poziomy administracji rządowej. Wyróżnić tu zatem należy rząd federalny oraz 16 rządów krajów związkowych. Wśród krajów związkowych występują również tak zwane wolne miasta – kraje związkowe, którymi są: Berlin, Brema i Hamburg. W ramach poszczególnych krajów związkowych władzę sprawują rządy krajowe. Na średnim szczeblu organizacyjnym umiejscowione są okręgi regencyjne, które swym zasięgiem obejmują kilka jednostek niższego podziału, czyli powiaty oraz miasta na prawach powiatów. Zgodnie z prawem konstytucyjnym zarządy miast i powiatów umiejscowione poniżej krajów związkowych są odpowiedzialne za regulację zagadnień lokalnych.

Zgodnie z ustawą zasadniczą ustawodawstwo Republiki Federalnej Niemiec podzielone jest na dwa rodzaje:

- ustawodawstwo regulowane na poziomie federalnym, do którego zalicza się między innymi rejestrację praw do nieruchomości – o czym mówi art. 73 konstytucji [30];
- niezależne ustawodawstwo krajów związkowych, do którego zalicza się między innymi geodezja i kataster nieruchomości – o czym mówi art. 70 konstytucji [30].

Republika Federalna Niemiec nie ma więc wyłącznych uprawnień w zakresie katastru, co powoduje, że pozostaje on w kompetencji krajów związkowych. W zależności też od konstytucji poszczególnych krajów związkowych kataster podlega różnym ministrom, najczęściej jednak ministrowi spraw wewnętrznych kraju związkowego. Tak więc właśnie ten organ wydaje ustawy oraz rozporządzenia dotyczące danego kraju. Czynniki te powodują, że w Niemczech występuje w zasadzie 16 różnych odmian prowadzenia katastru. Jednak kraje związkowe uzgodniły w zespole roboczym administracji geodezyjnej (Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen – AdV), aby postępować według wspólnie ustalonych

wytucznych. Powoduje to, że w przypadku najważniejszych problemów katastru są podejmowane próby ujednoczenia nowo wprowadzanych przepisów w poszczególnych krajach związkowych.

W celu zbadania podstawowych problemów funkcjonowania katastru każdego z krajów związkowych Niemiec należy ukazać przede wszystkim struktury organów prowadzących kataster.

Struktury te podzielić można na trzy poziomy:

- centralny – na którym znajdują się najwyższe organy do spraw geodezji i katastru oraz krajowe administracje geodezyjne,
- okręgowy – na którym znajdują się organy jednego okręgu rządowego,
- powiatowy – na którym wyróżnić można organy powiatowe.

Najwyższymi urzędami do spraw geodezji i katastru w każdym z krajów związkowych są poszczególne ministerstwa.

Jednak w różnych KZ kataster podporządkowany jest różnym organom, takim jak:

- Ministerstwo Spraw Wewnętrznych – MSW (i Sportu – w RP) – w dziewięciu przypadkach,
- Ministerstwo Finansów – MF,
- Ministerstwo Gospodarki – MG,
- Ministerstwo Gospodarki, Komunikacji i Rozwoju Kraju – MGKiRK,
- Senator ds. Budownictwa i Środowiska – SBiŚ,
- Administracja Senatu ds. Rozwoju Miasta Berlina – SRM,
- Krajowy Urząd ds. Geodezji i Geoinformacji – KUGiG,
- Ministerstwo Środowiska – MŚ.

Również na poziomie centralnym mieści się krajowa administracja geodezyjna, którą w różnych krajach związkowych tworzy jeden z wymienionych poniżej urzędów:

- Krajowy Urząd Geodezji – KUG,
- Krajowy Urząd ds. Geodezji i Geoinformacji – KUGiG,
- Administracja Senatu ds. Rozwoju Miasta Berlina – SRM,
- Geoinformacja w mieście Brema – GB,
- Krajowy Urząd ds. Geodezji, Katastru i Mapoznawstwa – KUGKiM.

Na poziomie okręgowym (okręgów rządowych) wyróżnić można następujące urzędy:

- Rząd Okręgowy – RO,
- Okręgowa Dyrekcja Finansowa – ODF,
- Krajowy Urząd Geodezji – KUG,
- Krajowy Urząd ds. Geodezji i Geoinformacji – KUGiG.

Natomiast na poziomie powiatowym wyróżnić można:

- urzędy katastralne,
- urzędy geodezyjne,
- okręgowe urzędy geodezyjne,
- urzędy ds. geodezji i katastru,
- oddziały zamiejscowe,
- komunalne urzędy katastralne.

Taki trójstopniowy podział wraz z liczbą odpowiednich urzędów przedstawiony został w tabeli 39 opracowanej na podstawie uzyskanych odpowiedzi z ankiet oraz na podstawie [152].

Tabela 39

Organizacja geodezji i katastru w poszczególnych krajach związkowych Niemiec oraz w Polsce

obszar	Poziom I centralny		Poziom II okręgowy		Poziom III powiatowy			SUMA	
	najwyższy organ ds. geodezji i katastru	krajowa administracja geodezyjna	okręg rządowy		urzędy w powiatach	oddziały zamiejscowe	komunalne urzędy katastralne	urzędy powiatowe	wszystkie urzędy
NRW	MSW	KUG	RO	5	54	–	30	84	91
BY	MF	KUG	ODF	5	79	–	1	80	87
BW	MG	KUG	KUG	1	35	3	25	63	66
BE	SRM	SRM	–	–	12	–	–	12	14
BB	MSW	KUGiG	–	–	18	1	–	19	21
HB	SBiŚ	GB	–	–	–	–	–	0	2
HH	KUGiG	KUGiG	–	–	–	–	–	0	1
HE	MGKiRK	KUG	KUG	1	26	19	–	45	47
MV	MSW	KUG	–	–	14	–	–	14	16
NI	MSW	KUGiG	RO	4	24	–	–	24	30
RP	MSWiS	KUGiG	KUGiG	1	20	14	–	34	37
SL	MŚ	KUGKiM	–	–	–	6	–	6	8
SN	MSW	KUG	–	–	12	–	3	15	17
ST	MSW	KUGiG	–	–	12	–	–	12	14
SH	MSW	KUG	–	–	13	3	–	16	18
TH	MSW	KUG	–	–	35	–	–	35	37
Niemcy	–	–	–	–	–	–	–	459	506
Polska według [74]	MI*	–	WINGK**	–	377	–	141	518	–

* Ministerstwo Infrastruktury

** Wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego

Jednolitość prowadzenia katastru

Kataster w Niemczech jest prowadzony jednolicie, ale jedynie w ramach każdego kraju związkowego. Występujące różnice pomiędzy krajami związkowymi mają w zasadzie charakter fundamentalny. Dotyczą one zarówno organizacji systemu katastralnego, rodzaju zbieranych i udostępnianych danych przez urzędy katastralne, procedur obiegu dokumentów, systemu uprawnień zawodowych, jak i polityki dostępu do danych.

Różnorodność systemów jest niewątpliwie czynnikiem negatywnym, ze względu na:

- trudności z wymianą danych pomiędzy poszczególnymi krajami związkowymi (na przykład w celach ustalenia zobowiązań podatkowych właścicieli posiadających nieruchomości w różnych KZ);
- trudności ze zbieraniem danych w różnych formatach na poziomie federalnym, w związku z zastosowaniem wielu różnych programów obsługujących bazę kartograficzną katastru;

- zwiększenie kosztów współpracy z urzędami katastralnymi w przypadku podmiotów, zwłaszcza przedsiębiorstw, posiadających nieruchomości w różnych krajach związkowych;
- ograniczenie zmian miejsc pracy mierniczych z mianowania publicznego w poszczególnych krajach związkowymi, ze względu na różną specyfikę uprawnień;
- wysokie koszty tworzenia prawa, procedur technologicznych oraz systemów informacyjnych obsługujących poszczególne kraje związkowe, ponieważ te prace muszą być wykonywane wielokrotnie na różnych obszarach.

Jedyną zaletą różnorodności systemów w poszczególnych KZ jest możliwość identyfikacji najlepszych zasad praktycznych i teoretycznych oraz opieranie na nich rozwiązań do wdrażania na większym terytorium. W skali całych Niemiec unika się dzięki temu wprowadzania rozwiązań na poziomie federalnym, które nie przeszły pozytywnych testów na poziomie krajów związkowych. Proces ten jednak, ze względu na daleko posuniętą autonomię krajów związkowych, nie jest do końca optymalny.

Zakres obejmowania katastrzem badanego terytorium

Kataster obejmuje całe terytorium wszystkich krajów związkowych Niemiec i całej Polski, z wyjątkiem terenów objętych przepisami szczególnymi. Pytanie to w przypadku tych krajów ma charakter jedynie formalny, ale jest niezbędne do pełności oceny i porównań katastru Polski i Niemiec, bowiem w wielu innych państwach kataster nie obejmuje całego kraju, a tylko na przykład największe metropolie [153].

Jednostki powierzchniowe podziału terytorialnego stosowane do celów prowadzenia katastru

W Niemczech stosuje się, podobnie jak w Polsce, trzy zasadnicze jednostki powierzchniowe podziału, wykorzystywane do celów prowadzenia katastru. Są nimi: jednostka ewidencyjna, obręb i działka katastralna. W Niemczech dochodzi dodatkowo jeszcze nieruchomość gruntowa. Jednak nie we wszystkich krajach związkowych Niemiec stosuje się podział na obręby. Wynika to z powodów technicznych. Przykładem jest tu Hamburg, gdzie uważa się, że nie jest potrzebny taki podział. Natomiast w przypadku Bawarii podział na obręby nie występuje z powodów historycznych, ponieważ nigdy na tym terenie podział na obręby nie występował.

W Niemczech w roku 2002 występowało prawie dwa razy tyle działek, co w Polsce (tab. 40), co oznacza, że liczba działek wynika być może z większej niż w Polsce liczby ludności (0,76 działki na osobę w Niemczech; 0,86 działki na osobę w Polsce).

Tabela 40
Liczba działek i nieruchomości gruntowych

Obszar	Liczba działek na obszarze	Liczba nieruchomości gruntowych na obszarze
NRW	9 000 000	5 500 000
BY	10 185 216	–
BW	8 950 000	4 960 000
BE	366 847	–
BB	2 854 935	2 500 000
HB	202 527	–
HH	234 273	390 000

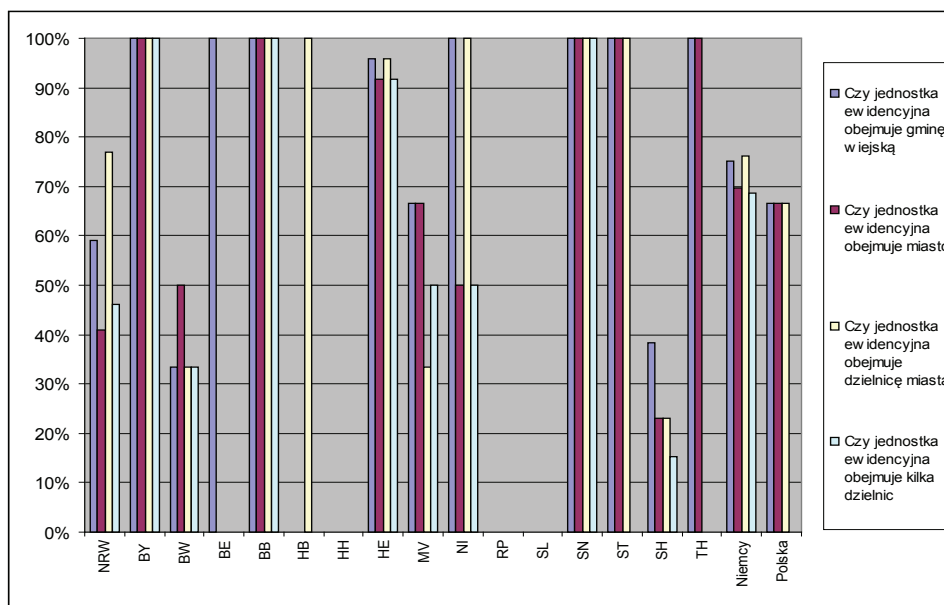
Tabela 40 cd.

HE	4 930 747	–
MV	1 810 459	–
NI	6 053 960	2 600 000
RP	6 346 093	–
SL	1 320 762	–
SN	2 454 509	–
ST	2 508 000	1 000 000
SH	1 800 000	–
TH	3 491 775	–
Niemcy	62 510 103	–
Polska	32 800 000	12 000 000 [23]

Dokonywanie podziału na jednostki ewidencyjne

Zasada podziału na jednostki ewidencyjne różni się w poszczególnych krajach związkowych Niemiec, a nawet w poszczególnych urzędach w danym kraju związkowym. Generalnie jednak można stwierdzić, że podział na jednostki ewidencyjne, jako obszary zbierania danych ewidencyjnych, jest wykonywany w Niemczech podobnie jak to ma miejsce w Polsce i jest uwarunkowany specyfiką kompetencji urzędu na danym terenie.

Na rysunku 4 przedstawiono odpowiedzi na pytania dotyczące obszarów, które określają jednostki ewidencyjne.

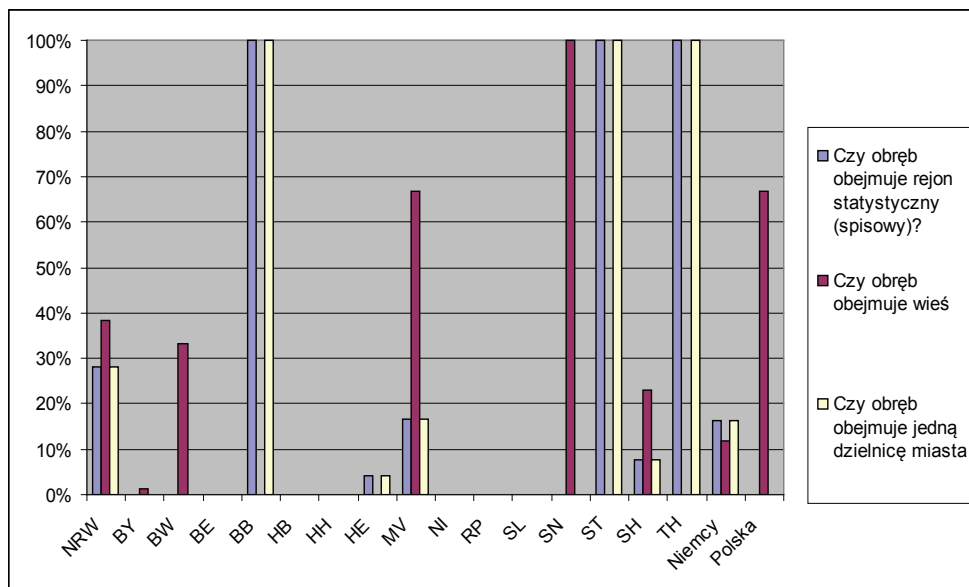


Rys. 4. Obszary podziału na jednostki ewidencyjne

Podział na jednostki ewidencyjne w Niemczech dokonywany jest z reguły przez urzędy zajmujące się prowadzeniem katastru, a w wyjątkowych przypadkach również przez urzędy do spraw regulacji terenów rolnych.

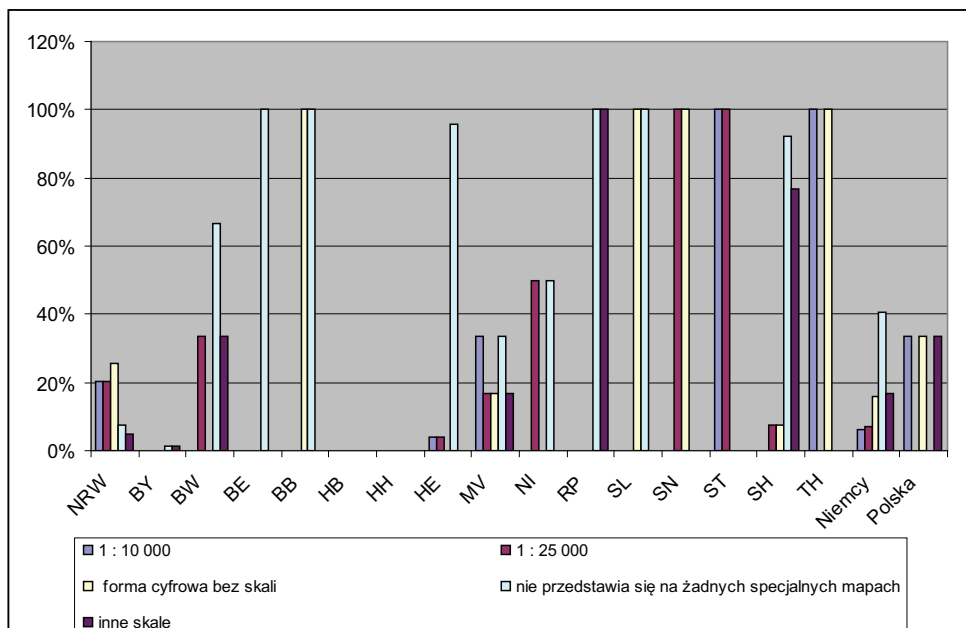
Dokonywanie podziału na obręby

Obszarem gromadzenia danych w Niemczech w operacie katastralnym jest zarówno jednostka ewidencyjna, jak i obręb. Jak już wspomniano, pojęcie obrębu nie występuje w Bawarii i Hamburgu. Podział na obręby w dużym stopniu wynika z warunków historycznych. Jednak częściowo obręby wydzielane są w Niemczech podobnie, jak ma to miejsce w Polsce. Nie wszystkim krajom związkowym udało się natomiast podać dokładnie, z jakich obszarów wydzielane są obręby, gdyż podział ten traktowany jest czysto technicznie (rys. 5).



Rys. 5. Obszary podziału na obręby

Podziału na obręby dokonują z reguły urzędy katastralne miasta lub powiatu, jako jednostki prowadzące kataster, ewentualnie urzędy ds. regulacji terenów rolnych w trakcie urządzania terenów rolnych. Również forma mapy przedstawiającej podział na obręby jest bardzo różna w różnych krajach związkowych, a nawet w pojedynczych urządach w Niemczech. Przedstawia się je bowiem na mapach w skali 1 : 10 000 lub 1 : 25 000. Niekiedy występuje ona w formie cyfrowej. Wiele urzędów stwierdzało, że stosuje się w tym celu mapy katastralne o innych niż podane skalach, a niektóre urzędy stwierdziły, że nie są stosowane żadne specjalne mapy obrębów (rys. 6).



Rys. 6. Mapy przedstawiające podział na obręby

Numeracja działek

W Niemczech w katastrze nie jest stosowana jednolita numeracja działek.

Można wyróżnić tu zatem cztery zasadnicze zasady numeracji działek:

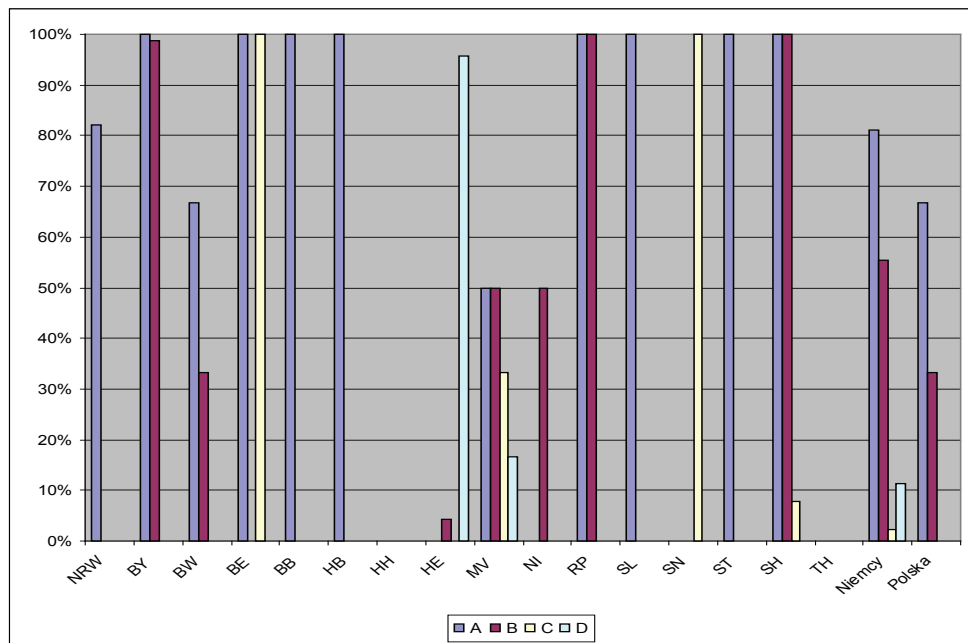
- A – numeracja od 1 do n w obrębie (gdzie n jest ostatnim wolnym numerem działki w obrębie), a w przypadku braku podziału na obręby w jednostce ewidencyjnej;
- B – numeracja nowych działek następuje w nawiązaniu do numerów działek pierwotnych, według dowolnej przyjętej zasady, ale jednolitej w całym obrębie (na przykład numeracja według zasady pruskiej – C – lub według zasady q/p gdzie q – numer działki pierwotnej, p – pierwszy wolny numer przy powyższym q);
- C – działki numerowane są zgodnie z nawiązaniem do historii działki, według tak zwanej numeracji pruskiej, przy czym mianownik numeru działki określa jej numer pierwotny a licznik pierwszy wolny numer przy danym mianowniku, na przykład:

działka przed podziałem	działki po podziale
27	1/27, 2/27

- D – działki numeruje się w granicach obrębów od 1 do n (gdzie n jest ostatnim wolnym numerem działki w obrębie); numerację rozpoczyna się od działek należących do użytku znajdującego się najbardziej na północy lub północnym zachodzie; do numeracji działek w kolejnych użytkach przechodzi się dopiero po zakończeniu numeracji w granicach pierwszego użytku; koleje, ulice, drogi, rowy itp. numerowane są łącznie z innymi

działkami; wewnątrz użytku numeruje się działki tak, że działki leżące w części północnej lub północno-zachodniej otrzymują najniższe numery, następnie numeruje się działki zgodnie z ich naturalnym położeniem, najczęściej prawoskrętnie; odstępstwem od tej reguły są miejscowości, gdzie działki numeruje się od środka miejscowości najniższymi numerami; dalsza numeracja następuje w dopasowaniu do przebiegu ulic, jeśli to możliwe w formie spirali, prawoskrętnie.

W Polsce stosowana powszechnie jest metoda A, występująca również najczęściej w Niemczech (rys. 7).

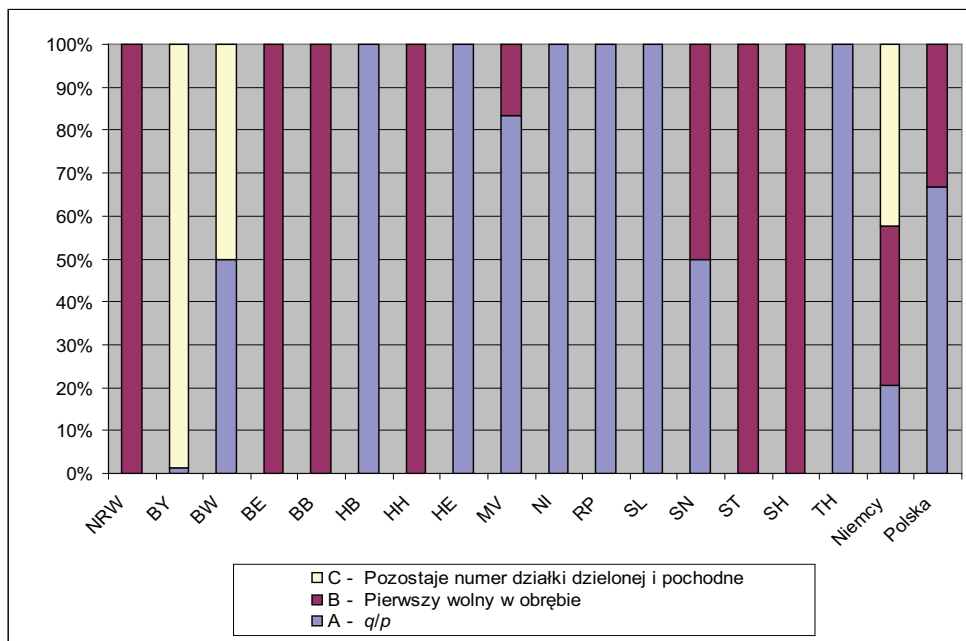


Rys. 7. Zasada numeracji działek

Z kolei **po podziale działek** z reguły stosuje się jedną z następujących metod (rys. 8):

- A – q/p gdzie q – numer działki pierwotnej, p – pierwszy wolny numer przy powyższym q ;
- B – pierwszy wolny numer w obrębie lub jednostce ewidencyjnej w przypadku braku podziału na obręby;
- C – jeśli dzielona działka ma numer w formie liczby całkowitej, po podziale jedna część zachowuje ten numer, pozostałe dostają ułamek q/p , gdzie q to numer pierwotnej działki, p pierwszy wolny numer; jeśli dzielona działka ma numer q/p , a ostatni wolny mianownik wynosi $p + n$, wówczas część działki zachowuje numer q/p , a reszta dostaje numery $q/p + n + 1$, na przykład:

działka przed podziałem	działki po podziale
178	178, 178/1, 178/2, 178/3
178/2	178/2, 178/4, 178/5



Rys. 8. Zasady numeracji działek po podziale

Również po **połączeniu kilku działek** występuje duża różnorodność metod numeracji. Obowiązują tu następujące zasady:

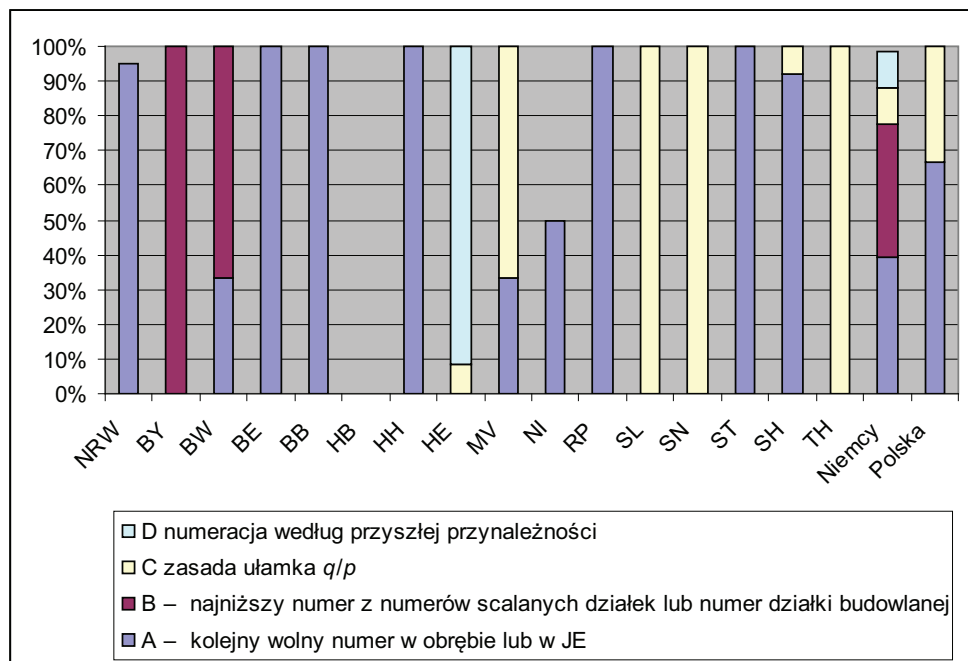
- A – działka otrzymuje kolejny wolny całkowity numer w obrębie lub jednostce ewidencyjnej;
- B – działka otrzymuje najniższy numer z numerów scalanych działek lub numer działki budowlanej albo też numer działki, który nie jest ułamkiem, lub numer pierwotny działki, który jest kontynuacją numeru działki sąsiedniej, jako licznik dla nowej działki;
- C – stosowana jest zasada ułamka q/p , gdzie q – numer działki pierwotnej, p – pierwszy wolny numer przy wyższym q (np. przed scaleniem 35/1 i 35/2, po scaleniu 35/3), lub zasada q/p , gdzie q – numer największej, dominującej działki, p – pierwszy wolny numer przy podanym q , lub zasada $q1/p1 + q2/p2 + q3/p3 + \dots + qn/pn = q/p$, gdzie q jest największym numerem łączonych działek, p – pierwszy wolny numer przy wybranym q ;
- D – numeracja według przyszłej przynależności do nieruchomości; części pochodzące z różnych nieruchomości gruntowych, które zostaną nabyte, by tworzyć jedną całość, oznaczone mają być jako osobne działki i ponumerowane ułamkami tak, aby licznik wszystkich działek stanowiących w przyszłości całość był taki sam i aby był tak dobrany, żeby stanowił kontynuację numerów działek sąsiednich; mianowniki ułamków to kolejne całkowite liczby przy danym liczniku; ewentualnie można zastosować numerację pierwszym wolnym numerem w obrębie, bez użycia dawnych numerów (żadnych ułamków).

Tak więc na przykład numeracja po scaleniu przedstawia się w niektórych krajach związkowych następująco (rys. 9):

- w Bawarii z reguły nadaje się numer najniższej ze scalanych działek;
- w Hamburgu wykorzystuje się kolejny wolny numer w jednostce ewidencyjnej;

- w Hesji części z różnych nieruchomości gruntowych, które zostaną nabyte, by tworzyć jedną całość, ponumerowane mają być jako osobne działki ułamkami tak, aby licznik wszystkich działek w przyszłości stanowiących całość był taki sam i który będzie tak dobrany, aby stanowił kontynuację numerów działek sąsiednich; mianowniki ułamków tworzą kolejne całkowite liczby;
- w Saksonii występuje metoda q/p , gdzie q – numer działki pierwotnej, p – pierwszy wolny mianownik przy danym q ;
- w Zagłębiu Saary, Turyngii i częściowo w Meklemburgii stosuje się metodę „największe q/p ”, gdzie q – numer największej, dominującej działki, zaś p – pierwszy wolny numer przy podanym q .

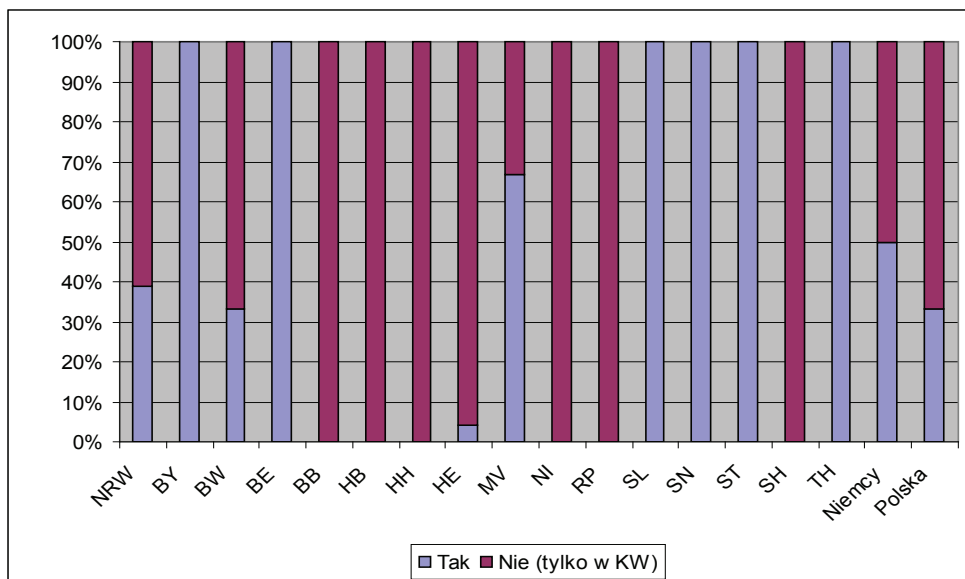
Metodą najczęściej stosowaną jest jednak obecnie nadawanie pierwszego wolnego całkowitego numeru nowej działce po scaleniu w danym obrębie lub jednostce ewidencyjnej.



Rys. 9. Zasady numeracji działek po scaleniu

Grupowanie działek, budynków i lokali w celu tworzenia jednostek rejestrowych

Niektóre kraje związkowe Niemiec stosują zasadę grupowania działek wchodzących w skład jednej nieruchomości, co przedstawia rysunek 10, w celu utworzenia odrębnej jednostki rejestrowej. Jednak jest to typowa czynność dokonywana w księgach wieczystych przez tworzenie jednej KW dla nieruchomości jednego właściciela, dlatego też jako oznaczenie jednostki rejestrowej nieruchomości służy w katastrze praktycznie numer księgi wieczystej i pozycja nieruchomości w spisie tej księgi.



Rys. 10. Grupowanie działek w jednostki rejestrowe

Bardzo rzadko stosuje się natomiast w Niemczech (choć stosowane jest powszechnie w Polsce) grupowanie budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, należących do jednego właściciela, w celu utworzenia jednostki rejestrowej budynkowej. Jedynym krajem związkowym, który dokonuje takiego grupowania jest Palatynat. Podobna sytuacja występuje także w przypadku budynków, z którymi wiąże się inne prawo rzeczowe niż własność. Zasadniczo nie tworzy się wtedy odrębnej jednostki rejestrowej budynków.

Inaczej niż w Polsce, w Niemczech nie stosuje się również grupowania lokali stanowiących odrębną nieruchomość, znajdujących się w budynkach położonych w granicach jednego obrębu, należących do tego samego właściciela, w celu utworzenia jednostki rejestrowej lokali.

Natomiast częściowo podobnie jak w Polsce tworzy się grupy rejestrowe właścicieli nieruchomości i władających. Dotyczy to jednak tylko takich krajów związkowych jak Berlin, Brema, Meklemburgia i Saksonia Anhalt oraz częściowo Brandenburgia.

Skład operatu katastralnego

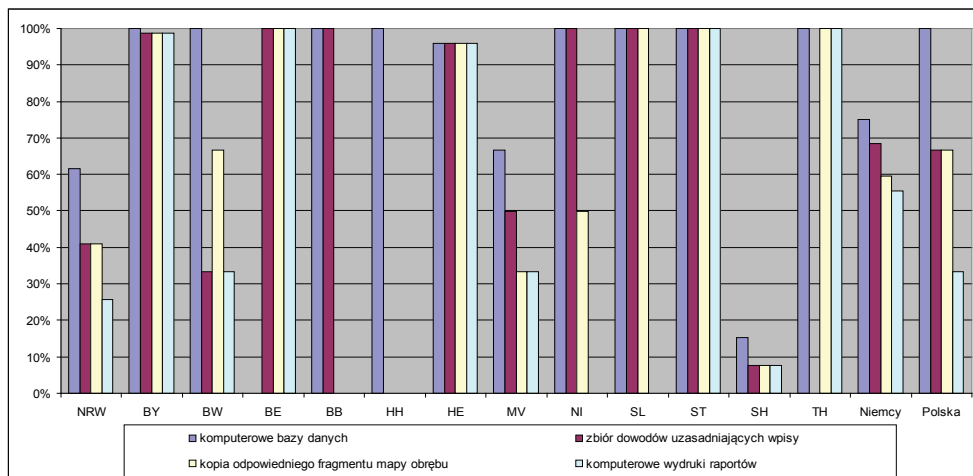
Operat katastralny w Polsce składa się z części geodezyjno-prawnej oraz opisowo-kartograficznej [69], na które składają się następujące elementy:

- komputerowe bazy danych,
- zbiór dowodów uzasadniających wpisy do komputerowych baz danych ewidencyjnych,
- komputerowe wydruki raportów,
- kopia odpowiedniego fragmentu mapy obrębu.

W Niemczech pojęcie operatu katastralnego jest rzadziej stosowane i mniej zrozumiałe niż w Polsce. Jednak o ile już są zbierane dane katastralne w formie operatów ewidencyjnych, o tyle można uznać, że zasadniczo składają się one z podobnych części, jak to ma miejsce w Polsce, co pokazuje rysunek 11.

Oprócz wyżej wymienionych części spotkać się jeszcze można w Niemczech z następującymi częściami operatu:

- zeszyty obliczeń powierzchni,
- potwierdzenia zmian wraz z wypisami z ALB o zmianach,
- protokoły graniczne wraz ze szkicami i dokumentami geodezyjnymi.



Rys. 11. Skład operatu katastralnego

W przypadku wydruków komputerowych wchodzących w skład operatu katastralnego w Niemczech przygotowywane są określone rodzaje wydruków, przedstawione w tabeli 41. W miarę możliwości podano zawartość poszczególnych wydruków, gdyż niekiedy nieznaczne różnice w nazwie mogą zostać zrozumiane dopiero po zapoznaniu się z treścią raportu. Jednocześnie kursywą oznaczono nazwy raportów, które uznano za podobne do elementów operatu wykonywanych zgodnie z przepisami polskimi.

Tabela 41

Wydruki komputerowe w operatach katastralnych

Grupa	Rodzaj wydruku	Nazwa i zawartość
I	skorowidz działek	<p>Flurstücksnachweis: wszystkie dane katastralne do działki (JE, obręb, działka, powstanie, mapa katastralna, współrzędna, położenie, użytek, powierzchnia, klasa, działka poprzednia, sąd rejonowy, okręg KW, numer KW, urząd katastralny)</p> <p>Flurstücksnachweis mit Eigentümerangaben: wszystkie dane katastralne do działki wraz z danymi o właścicielach (JE, obręb, działka, powstanie, mapa katastralna, współrzędna, położenie, użytek, powierzchnia, klasa, działka poprzednia, sąd rejonowy, okręg KW, numer KW, urząd katastralny) + (urząd katastralny, JE, sąd rejonowy, okręg KW, numer KW, właściciele z adresami, rodzaj własności, powierzchnia)</p> <p>Flurstücksliste: lista działek</p> <p>Flurstücksnummernverzeichnis: <i>skorowidz numerów działek</i></p>

Tabela 41 cd.

II	wykaz podmiotów ^{a)}	<p>Eigentüternachweis: dane o właścicielach do działki (urząd katastralny, JE, sąd rejonowy, okręg KW, numer KW, właściciele z adresami, rodzaj własności, powierzchnia) – <i>wykaz właścicieli</i></p> <p>Eigentümerliste: lista właścicieli</p> <p>Namensverzeichnis: wykaz nazwisk</p>
III	rejestr gruntów	<p>Bestandsnachweis: wszystkie działki jednego właściciela w okręgu katastralnym (urząd katastralny, okręg KW, sąd rejonowy, właściciele z adresami, JE, obręb, działka, powierzchnia, rodzaj własności, numer w spisie treści KW)</p> <p>Bestandsübersicht: wszystkie działki jednego właściciela w okręgu katastralnym wraz z danymi rzeczowymi (dane Bestandsnachweis oraz położenie, użytkowanie, mapa katastralna)</p> <p>Bestandsverzeichnis: wykaz jednostek rejestrowych</p> <p>Eigentümerliste mit Flurstücksnummern: lista właścicieli z numerami działek</p>
IV	wykaz gruntów	<p>Flächennachweis: lista danych o działkach jednego właściciela dla urzędu finansowego</p> <p>Flächenverzeichnis: urząd katastralny, okręg KW, sąd rejonowy, urząd finansowy, gmina, JE, właściciele, numer nieruchomości w spisie treści KW, rodzaj własności, obręb, działka, powstanie, zmiany, mapa katastralna, powierzchnia, położenie, użytkowanie</p> <p>Flächenberechnungsprotokolle: protokoły obliczeń powierzchni</p>
V	raporty o dokonanych zmianach w katastrze	<p>Fortführungsmitteilung: porównanie starego i nowego stanu w aktualizacji danych katastralnych</p> <p>Verfahren ALB: wyciąg z ALB (wszystkie istotne wpisy, ze wszystkich rodzajów zmian)</p> <p>Fortführungsbelege: dla wprowadzonych zmian w KN, zawierają istotne dane o konkretnym pojedynczym przypadku, wyrys z mapy lub kopia mapy z nowym stanem</p> <p>Koordinierungsverzeichnisse: wykazy koordynacyjne</p> <p>Fortführungsnachweis: dotychczasowy stan, nowy stan, zmiany, dane o własności, opis położenia, powierzchnia, sposób użytkowania, zabudowania, wyrys z mapy</p> <p>Fortführungsverzeichnis: wykaz zmian</p> <p>Auszug für den Privatgebrauch: wyciąg dla osób prywatnych (dotychczasowy stan, nowy stan, zmiany, dane o własności, opis położenia, powierzchnia, sposób użytkowania, zabudowania, wyrys z mapy)</p> <p>Auszug für das Grundbuchamt: wyciąg dla KW (dotychczasowy stan, nowy stan, zmiany, dane o własności, opis położenia, powierzchnia, sposób użytkowania, zabudowania, wyrys z mapy)</p>
VI	mapa ewidencyjna	wyrys z mapy lub kopia mapy z nowym stanem
VII	zestawienie gruntów	<p>Flächennachweis Agrarförderungen: wykaz powierzchni zagospodarowania rolniczego</p> <p>Flächen der tatsächlichen Nutzung, Flächenverzeichnis bestimmter Nutzungsarten: wykaz użytków</p> <p>Klassifizierung: klasyfikacja użytków rolnych i leśnych</p> <p>inne wykazy powierzchni: wód, dróg, lasów, podziału politycznego</p>

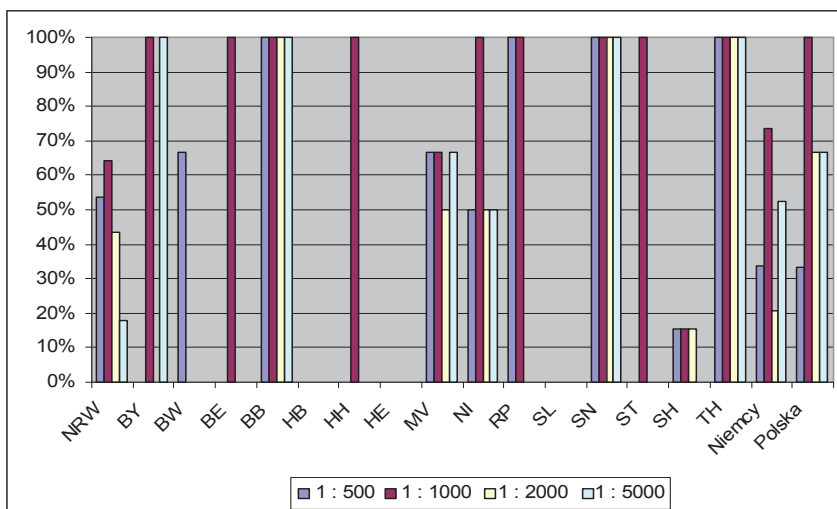
Tabela 41 cd.

Grupa	Rodzaj wydruku	Nazwa i zawartość
VIII	<i>rejestr budynków</i>	Gebäudenachweis: wykaz budynków
IX	dowody zmian	Erfassungsbeleg: dowód zmiany Prüfbeleg: dowód kontroli Berechnungsergebnisse: wyniki obliczeń Koordinatenverzeichnisse: wykaz współrzędnych Abschreibungsunterlagen: dowody zmian, protokoły z pomiaru Antragsverwaltung (Vermessungsanträge): wnioski, podania
X	inne wykazy i skorowidze	Gemarkungsnachweis: wykaz JE Gemeindennachweis: wykaz gmin Namensverzeichnis: wykaz nazwisk Hausnummernverzeichnis: wykaz numerów adresowych budynków Punktummernummerierung: numeracja punktów Lagenamen: nazwy miejscowe Lageschlüssel: klucze położenia Verzeichnis des Gemeindegrundbesitzes: wykaz majątku gmin kartoteka budynków: zawiera informacje o danych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz innych władających budynkami w całości lub w części statistische Auswertungen: obróbka statystyczna

a) Kursywą zaznaczono raporty stosowane również w Polsce

Skale mapy katastralnej

Najczęściej stosowane skale mapy katastralnej w Niemczech to: 1 : 500, 1 : 1000, 1 : 2000 i 1 : 5000. Na rysunku 12 przedstawiono ich wykorzystanie w poszczególnych krajach związkowych i w Polsce.



Rys. 12. Skale map katastralnych

Oprócz map w skalach podanych powyżej stosuje się również mapy w innych skalach:

- 1 : 2500 częściowo w: NRW, BY, BW, BB, SH, TH;
- 1 : 1250 częściowo w: NRW, SH, TH;
- nieokrągłe skale map wynikające z umieszczania obrębów w całości na jednym arkuszu mapy katastralnej, występujące częściowo w: NRW, MV, SL, SN, SH.

W niektórych krajach związkowych dostępna jest również mapa cyfrowa. Do tych krajów należą: NRW, BY, BE, HH, HE i ST. W innych krajach związkowych mapa cyfrowa jest dostępna jedynie w przypadku części terytorium. W całych Niemczech przeciętny stopień pokrycia cyfrową mapą katastralną w roku 2004 wynosił około 64%, natomiast obecnie wynosi 100%.

Programy komputerowe używane do obsługi bazy opisowej i kartograficznej

W każdym kraju związkowym Niemiec wykorzystuje się tylko jeden program komputerowy do obsługi całej zawartości bazy opisowej. W 12 na 16 krajów podano dokładnie ten sam program o nazwie ALB, natomiast w pozostałych przypadkach jego nazwa rozszerzona była o przydomek regionalny. Wymienione nazwy, to: ALB (jednolity dla całych Niemiec ALB), ALKIS/1, ALB 2000, HALB (Hamburgisches Automatisiertes Liegenschaftsbuch), ALB-Hessen, ALB-Saar. Jednocześnie w kilku wypowiedziach przy nazwie programów jako dodatkowy podawano opis „jednolity dla całych Niemiec ALB”. Na tej podstawie można stwierdzić, że w całych Niemczech opisowa baza katastralna obsługiwana jest przez jeden program komputerowy. Jego odmiany lokalne prawdopodobnie nie mają znaczenia w generalnej zasadzie funkcjonowania programu, a jedynie zawierają prawdopodobnie indywidualne zmiany związane ze specyfiką zbieranych danych w poszczególnych krajach związkowych.

W przeciwieństwie natomiast do Niemiec w Polsce w obecnej chwili opisową część katastru obsługuje około 20 programów, a część graficzną około 18 [74].

Nieco większą swobodę mają natomiast urzędy katastralne w Niemczech w obsłudze bazy danych geometrycznych. W całych Niemczech wymieniono bowiem aż 19 programów. Z reguły dany kraj związkowy jest obsługiwany przez jeden typ programu. Taki stan zaobserwowano w 13 krajach na 16. Jednak w Badenii Wirtembergii zadeklarowano wykorzystywanie trzech programów, w Meklemburgii dwóch, a w Nadrenii Północnej-Westfalii aż 13. Istotne jest również to, że w Nadrenii Północnej-Westfalii ankietowani stwierdzili, że: „każdy urząd może sam decydować o wyborze programu; ważne jest natomiast to, aby mógł realizować pewne określone wymagania”.

Najpopularniejszymi programami do obsługi bazy kartograficznej na terenie Niemiec, używanymi w kilku krajach związkowych, są:

- ALK – stosowany w pięciu krajach związkowych,
- SICAD-open – stosowany w pięciu krajach związkowych,
- ALK-GIAP – używany w czterech krajach związkowych.

4.2.3. Zawartość katastru

Analizując kategorię „zawartość katastru”, przebadano w roku 2002 szczegółowo obiekty katastru i ich atrybuty, z rozróżnieniem na grunty (nieruchomości gruntowe, działki, użytki gruntowe, klasy gleboznawcze), budynki i lokale, chociaż o tych ostatnich prawie w ogóle nie zbiera się danych w katastrze w Niemczech. Analizie poddane zostaną

również dane zbierane dla podmiotów katastralnych, choć z deklaracji ankietowanych w Niemczech wynika, że te dane wykazywane są głównie na podstawie zawiadomień przychodzących z KW.

Obiekty katastru

W Polsce kataster obejmuje dane dotyczące obiektów takich jak działki, budynki i lokale. W Niemczech natomiast w katastrze przechowywane są w każdym kraju związkowym dane dotyczące działek katastralnych, budynków oraz częściowo również nieruchomości gruntowych. Informacji o nieruchomościach nie gromadzi się w: BE, BB, HE, MV, RP i SN.

Z reguły (poza BY i TH oraz częściowo NRW i BW) nie gromadzi się w Niemczech danych o lokalach.

Pojęcie działki katastralnej

W większości krajów związkowych stosuje się różne warianty pełnej definicji działki katastralnej. Jednak po pewnym ujednoczeniu brzmi ona następująco: „działka stanowi obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych”. Oznacza to, że definicja działki w Polsce i w Niemczech w zasadzie się pokrywa.

Jedynie w niektórych krajach związkowych, takich jak BE, MV i NI, wykorzystywane są również inne, niepełne definicje działki takie na przykład jak:

- działka, to zwarta część powierzchni ziemi, która najczęściej tworzy jedność gospodarczą;
- działka, to obiekt rejestracji w katastrze, w przypadku którego gromadzi się wszystkie informacje;
- działka jest geometrycznie jednoznacznie wydzieloną częścią powierzchni ziemi.

Pojęcie nieruchomości gruntowej

Pojęcie nieruchomości rozumiane jest w Niemczech wieloznacznie.

Nieruchomość jest bowiem różnie rozumiana przez ankietowanych i w różnych przepisach:

1. W sensie wieczystoksięgowym: „Nieruchomość to wydzielona granicami część powierzchni ziemi, która zapisana jest w spisie treści KW pod osobnym kolejnym numerem bieżącym lub w osobnej KW. Jedna nieruchomość gruntowa składa się z jednej lub kilku działek. Jest to najmniejszy obiekt KW”.
2. W sensie rozporządzenia o prowadzeniu pomiarów katastralnych: „Nieruchomość to zwarta gospodarczo i przestrzennie własność jednego właściciela. Może się składać z kilku nieruchomości gruntowych w sensie wieczystoksięgowym”.
3. W sensie budowlanym (tzw. nieruchomość budowlana): „Nieruchomość, która zgodnie z przepisami jest lub może zostać zabudowana. Może się składać z kilku nieruchomości gruntowych w sensie wieczystoksięgowym. Musi jednak spełniać wymagania prawa budowlanego”.
4. W sensie przepisów o szacowaniu: „Nieruchomość to każda jednostka gospodarcza mienia”.

W Polsce z kolei definicja nieruchomości podana w art. 46 kodeksu cywilnego brzmi: „Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich

budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”.

Można więc uznać, że nieruchomości rozumiana w Niemczech w sensie wieczystoksięgowym odpowiada nieruchomości definiowanej w Polsce w kodeksie cywilnym w sensie praworzeczowym.

Różnice pomiędzy działką katastralną a nieruchomością gruntową w Polsce i w Niemczech

W Niemczech, inaczej niż w Polsce, jedna działka nie może składać się z kilku nieruchomości. Natomiast w obydwu krajach jedna nieruchomość może składać się z jednej lub kilku działek. Zgodnie z tabelą 42 można przyjąć, że generalnie zarówno pojęcie działki katastralnej, jak i nieruchomości gruntowej rozumiane jest w Polsce i w Niemczech podobnie.

Tabela 42
Różnice pomiędzy działką katastralną i nieruchomością gruntową

		Polska	Niemcy	Uwagi
Działka katastralna	Obiekt katastru	tak	tak	–
	Obiekt ksiąg wieczystych	nie	w części KZ nie	nie w BW, HB, HH, HE, MV, SH
	Ciągła część gruntu	tak	tak	–
Nieruchomość gruntowa	Obiekt katastru	nie	nie	–
	Obiekt ksiąg wieczystych	tak	tak	–
	Ciągła część gruntu	nie	w niektórych KZ wymagane	wymagane w: RP, SL, MV, częściowo NRW

Dane zbierane w katastrze o nieruchomościach

W różnych krajach związkowych oraz w Polsce rejestruje się różne dane dotyczące nieruchomości.

Najczęściej są to:

- adres – rejestruje się go zawsze w Niemczech i w Polsce;
- numery działek, wchodzące w skład nieruchomości – obowiązkowe w Polsce oraz w większości krajów związkowych Niemiec poza BB, SN i SH;
- rodzaj nieruchomości – obowiązkowy w Polsce i w większości KZ Niemiec poza BB, SN i SH;
- pole powierzchni – obowiązkowe w Polsce, w Niemczech rejestrowane wszędzie poza BW, HE, i SH;
- znaczące daty dla nieruchomości² – obowiązkowe w Polsce, w Niemczech zbierane tylko w HE, SL i częściowo w NRW;

² Na przykład data zawarcia aktu notarialnego, wydania decyzji administracyjnej, orzeczenia sądowego itp.

- wyniki klasyfikacji gruntów, użytkowanie gruntu, czasami również budynku – zbiera się w Polsce i w Niemczech w większości krajów związkowych;
- dane dotyczące ochrony środowiska – zbierane w niektórych KZ Niemiec;
- odnośniki do wykazów innych urzędów publicznych – pozyskiwane w niektórych KZ Niemiec.

W Niemczech, częściej niż obecnie w Polsce, dokonuje się również próby ewidencjonowania wartości i ceny nieruchomości. Podejście takie jest stosowane w BB, ST i częściowo w TH, NRW i MV. Jednak dane te nie są zbierane przez urząd katastralny, tylko przez specjalnie do tego celu powołane komisje rzeczoznawców do celów wyceny nieruchomości. Komisje mieszczą się przy urządach katastralnych, ale prowadzone są odrębnie.

Pewnym ewenementem jest, że w NRW każdy urząd katastralny sam decyduje, które dane zbiera, przedstawia i uwidacznia na mapach, z wyjątkiem informacji o charakterze podstawowym.

Dane zbierane o działkach katastralnych

W przypadku działek katastralnych zarówno w Polsce, jak i w Niemczech obligatoryjnie gromadzone są następujące dane:

- numer działki,
- współrzędne punktów określających przebieg granicy działki,
- pole powierzchni działki,
- numer adresowy działki,
- oznaczenie księgi wieczystej lub gdy jej brak dokumenty określające prawo własności działki,
- prawo wieczystego użytkowania oraz inne niż własność prawa do działki.

W zakresie zbierania pozostałych danych o działce występują różnice pomiędzy poszczególnymi obszarami Niemiec a Polską, przedstawione w tabeli 43.

Tabela 43

Dane katastralne o działkach zbierane nie we wszystkich urzędach

Atrybut	Polska	Niemcy	Uwagi
Pola powierzchni klas gleboznawczych w granicach działki	tak	z reguły tak	poza BE i SN
Wartość i data jej określenia	tak	nie dla pojedynczych działek	poza NI, TH
Numer jednostki rejestrowej	tak	z reguły nie	poza BE, RP, ST i częściowo w NRW, BW, MV, SL
Numery dróg publicznych z rejestru drogowego	nie	z reguły tak	poza BY, TH

Poza tym w niektórych urzędach zbiera się również takie dane jak:

- numer rejestru zabytków,
- numer rejonu statystycznego,
- obciążenia budowlane,
- odnośniki do zagospodarowania terenu, klasyfikacja,
- odnośniki do działki (np. przynależność do związków wodnych i ziemskich, teren chroniony),
- numer mapy (godło) i kwadrat.

Występowanie pojęcia granicy prawnej

W Niemczech, podobnie jak w Polsce, jest stosowane pojęcie granicy prawnej (festgestellte Grenze, rechtmäßige Grenze). Wyjątkami są BY, HE i ST.

Granice działek stają się granicami prawnymi w Niemczech z reguły w wyniku przeprowadzenia takich prac jak:

- rozgraniczenie bądź ustalenie granic,
- podział nieruchomości,
- scalenie i wymiana gruntów (w Niemczech częściej na terenach miejskich niż wiejskich),
- regulacja granic,
- nowy pomiar katastralny.

Dane o użytkach gruntowych i klasach gleboznawczych

W przypadku użytków gruntowych zbierane są w całych Niemczech dane o granicach konturów użytków i oznaczeniu użytków. Rzadziej zbiera się informacje o powierzchni użytków w granicach działki. Sporadycznie (tylko w NRW) rejestruje się klasy gruntów i liczbę dochodową z plonów w przypadku gruntów rolnych.

Zawsze zbierane są również dane dotyczące granic konturów klas gleboznawczych i oznaczenie tych klas. Czasami (w RP, NI, NRW) przechowuje się również powierzchnię klasy gruntu w granicach działki.

Grupy użytków gruntowych i ich klasyfikacja

Zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech stosowane są pojęcia użytków takie jak użytki rolne, grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione, grunty zabudowane i zurbanizowane, użytki ekologiczne, nieużytki, grunty pod wodami. Jednak w całych Niemczech jest prowadzony bardzo szczegółowy podział na użytki oraz klasy gruntów. Wykaz ten sporządzony został przez AdV i obowiązuje w całych Niemczech. Podział na użytki jest inny niż w Polsce. Użytki są bowiem w Niemczech podzielone na około 300 rodzajów, które wstępnie zakwalifikowane są do większych grup, a następnie dzielone bardzo precyzyjnie w ramach tych grup. Opis użytków jest trzycyfrowy, przy czym każdy rząd cyfr oznacza kolejny rząd podgrupy. Dla przykładu w tabeli 44 przedstawiono częściowy podział w grupie głównej „tereny zabudowane i niezabudowane”, w której łącznie wyodrębnionych jest 12 podgrup oraz 77 użytków szczegółowych. Cały podział na użytki zebrany jest na przykład dla Bremy w przepisie [122].

Tabela 44
Przykład podziału na użytki w Niemczech

Grupa główna		Podgrupa		Użytki	
Oznaczenie	Nazwa	Oznaczenie	Nazwa	Oznaczenie	Nazwa
100	Tereny zabudowane i niezabudowane	110	Tereny zabudowane i niezabudowane Cele publiczne	111	Administracja
				112	Kształcenie i nauka
				113	Kultura
				114	Kościół
				115	Zdrowie
				116	Socjalne
				117	Bezpieczeństwo i porządek
				118	Cmentarz
				119	Inne obiekty publiczne
		120	Tereny zabudowane i niezabudowane Mieszkalnictwo	121	Dom w szeregu
				122	Blok mieszkalny wolnostojący
				123	Blok mieszkalny na terenie zamkniętym
		130	Tereny zabudowane i niezabudowane Mieszkalnictwo	131	Dom jednorodzinny
				132	Dom bliźniaczy
				133	Dom w zabudowie szeregowej
				134	Dom wielomieszkaniowy
				136	Dom wysoki
				139	Inne zabudowania mieszkalne
		140	Tereny zabudowane i niezabudowane Handel i usługi	141	Administracja, wolne zawody
				142	Bank, kredyty
143	Ubezpieczenia				
144	Handel				
145	Targi, wystawy				

Wśród wymienianych pojedynczo użytków w Niemczech oprócz stosowanych także w Polsce podano w odpowiedziach na pytanie ankiety dodatkowo jeszcze następujące użytki:

- tereny komunikacyjne,
- tereny rekreacyjne,
- tereny przemysłowe,
- tereny zielone,
- wody,
- tereny chronione,
- ulice,
- tereny pod zabudowę,
- ogrody,

- bagna,
- tereny puszczy, błonia,
- cmentarze,
- tereny budynków,
- tereny wolne,
- teren ćwiczeń,
- obiekty historyczne,
- zbocza, hałdy,
- nasypy,
- miejsca składowania,
- kopalnie,
- kopalnie odkrywkowe,
- parki.

W Niemczech nie we wszystkich KZ występuje natomiast pojęcie użytku ekologicznego, stosowane obecnie w Polsce.

Klasyfikacji gleboznawczej gruntów dokonuje się w Polsce i w Niemczech w przypadku użytków rolnych. W Niemczech klasy podawane są również w przypadku użytków zielonych i ogrodów, natomiast w Polsce klasyfikuje się też grunty leśne oraz częściowo wody stojące.

Dane dotyczące budynku w katastrze

W Polsce opisuje się budynki dużo dokładniej niż w Niemczech. Część atrybutów budynków jest taka sama (numer porządkowy – adresowy, granice konturu budynku, numery działek katastralnych, na których usytuowany jest budynek, oznaczenie funkcji budynku, oznaczenie księgi wieczystej lub gdy jej brak, dokumenty określające własność).

Natomiast liczna grupa atrybutów, które w Polsce są obowiązkowe, w Niemczech wykorzystywana jest fakultatywnie lub wcale nie występuje.

Są to między innymi:

- numer ewidencyjny budynku,
- numer porządkowy (adresowy),
- kontur budynku,
- numery działek katastralnych, na których usytuowany jest budynek,
- oznaczenie funkcji budynku,
- wartość budynku oraz data jej określenia,
- rok zakończenia budowy,
- pole powierzchni zabudowy w metrach kwadratowych,
- liczba kondygnacji nadziemnych,
- liczba kondygnacji podziemnych,
- materiał, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,
- liczba i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
- liczba i numery innych lokali,
- pole powierzchni użytkowej,
- numer rejestru zabytków.

Lokale w katastrze

Można stwierdzić, że w Niemczech w zasadzie nie zbiera się danych dotyczących lokalu bądź zbiera się je, ale w postaci ograniczonej. Lokal bowiem nie jest traktowany jako

obiekt katastru. Kraje związkowe, w których nie rejestruje się żadnych danych o lokalach, to: BW, BE, BB, HB, RP, SH i TH. W pozostałych krajach związkowych zbierane są pojedyncze dane o lokalach takie na przykład jak:

- numer domu – tylko w ST,
- użytkowanie wieczyste – tylko w SL,
- numer działki, adres właściciela – tylko w MV,
- użytkownik wieczysty i rodzaj prawa w KW – tylko w jednym urzędzie z NRW,
- szczególne prawa – tylko w trzech urzędach z NRW.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że w Polsce pomimo wymogów ustawowych również z deklaracji ankietowanych wynika, że informacje o lokalach nie są jeszcze wszędzie zbierane.

Podmioty katastru

Podjęcie do zakresu danych zbieranych w katastrze o podmiotach zarówno w Polsce, jak i w Niemczech jest podobne. Zawsze ewidencjonuje się właścicieli i użytkowników wieczystych. Natomiast w Niemczech nigdy nie ewidencjonuje się władających i dzierżawców. Negatywnym wyjątkiem w tym względzie jest BW, gdzie nie gromadzi się w ogóle informacji o podmiotach.

Podmioty w Niemczech są traktowane z reguły jako atrybuty obiektów katastru. Świadczą o tym duże trudności, które napotykają urzędy katastralne zapytane o liczbę różnych podmiotów na ich terenie. W zasadzie większość urzędów nie potrafi podać takiej liczby. Pozytywne wyjątki zdarzają się jedynie na terenie NRW, MV, NI i TH.

Duża różnica pomiędzy Polską i Niemcami dotyczy natomiast aktualizacji danych o podmiotach w katastrze. W Niemczech dokonuje się jej bowiem w zdecydowanej większości na podstawie wpisów dokonanych w księgach wieczystych oraz niekiedy na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych. W Polsce natomiast znaczącym źródłem aktualizacji są nie tylko wpisy dokonywane w księgach wieczystych oraz prawomocne orzeczenia sądowe, ale przede wszystkim umowy zawarte w formie aktów notarialnych, ostateczne decyzje administracyjne oraz umowy dzierżawy. Jest to, jak się wydaje, wada systemu polskiego, która wpływa niekorzystnie na zachowanie zgodności danych w systemach katastru i ksiąg wieczystych.

W przypadku danych dotyczących podmiotów w Polsce i w Niemczech rejestruje się zwykle imię i nazwisko oraz adres miejsca pobytu stałego. Natomiast w Polsce rejestruje się również nazwisko i imiona rodziców. W Niemczech ta zasada jest stosowana tylko w HB i ST. Rodzaj posiadanego prawa do obiektu często nie jest w ogóle ewidencjonowany w Niemczech (np. w BY, BW, MV, RP, TH).

Generalnie w Niemczech przyjmuje się zasadę, że podmioty są rejestrowane w księgach wieczystych, natomiast ich podawanie w katastrze ma charakter jedynie informacyjny.

W Niemczech, inaczej niż w Polsce, przepisy krajów związkowych z reguły nie dopuszczają istnienia i rejestrowania posiadaczy samoistnych.

Zawartość elektronicznych rejestrów działek

W obydwu krajach prowadzone są podobne rejestry działek. Ich zawartość różni się tylko nieznacznie, co przedstawia tabela 45. W Polsce mają one nazwę rejestrów gruntów, natomiast w Niemczech są to automatyczne rejestry nieruchomości (ALB).

Tabela 45
Zawartość elektronicznych rejestrów działek

	Atrybut	Niemcy	Polska
Dane opisowe	oznaczenie działki katastralnej	tak	tak
	oznaczenie mapy katastralnej	tak	tak
	współrzędne naroży działki	tak w 7 z 16 KZ	tak
	opis położenia	tak	tak
Dane o oznaczeniu	powierzchnia działki	tak	tak
	sposób użytkowania	tak	tak
	powstanie działki katastralnej	tak	z reguły nie
Dane o własności	właściciel / użytkownik wieczysty	tak	tak
	oznaczenie księgi wieczystej i oznaczenie nieruchomości	tak	tak
	rodzaj wpisu	tak	tak
	adres	tak poza BW, SL	tak
Powiązania	dane porządkowe i dane innych jednostek ^{a)}	tak poza SL, TH i częściowo NI, BW	nie
	przynależność ^{b)}	tak poza TH	tak

^{a)} np. okręg łowiecki

^{b)} np. gmina, urząd finansowy, sąd rejonowy, urząd katastralny

Treść mapy katastralnej

Na treść mapy katastralnej zarówno w Polsce, jak i w Niemczech składają się takie elementy jak:

- granice podziału terytorialnego,
- granice podziału katastralnego,
- punkty graniczne (poza BE i SH),
- kontury klas i użytków,
- kontury budynków,
- oznaczenia i numery katastralne,
- nazwy i numery terytorialne.

Przebieg granic działek oraz ich stabilizacja

Przebieg granic działek katastralnych zarówno w Polsce, jak i w Niemczech przyjmuje się do katastru na podstawie przeprowadzonych następujących procesów geodezyjno-prawnych:

- postępowania rozgraniczeniowego,
- podziału nieruchomości,
- scalenia i wymiany gruntów,
- postępowania scaleniowego i podziału nieruchomości,
- dokumentów przyjętych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów,
- terenowych pomiarów geodezyjnych.

W Niemczech stosuje się również przyjęcie przebiegu granic w wyniku postępowania sądowego lub administracyjnego. Pomiary fotogrametryczne są stosowane w zasadzie rzadko zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech, z wyjątkiem takich krajów związkowych jak BW, RP, ST i SH.

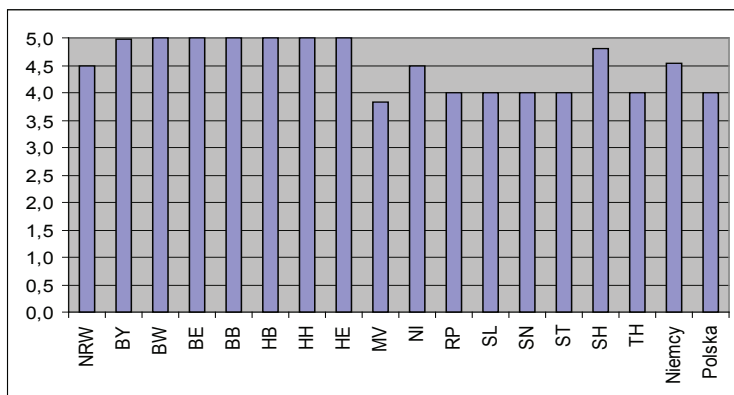
W procesie ustalenia przebiegu granic na gruncie następuje ich trwała stabilizacja z reguły na koszt zainteresowanego, a nie na koszt państwa.

4.2.4. Jakość danych katastralnych

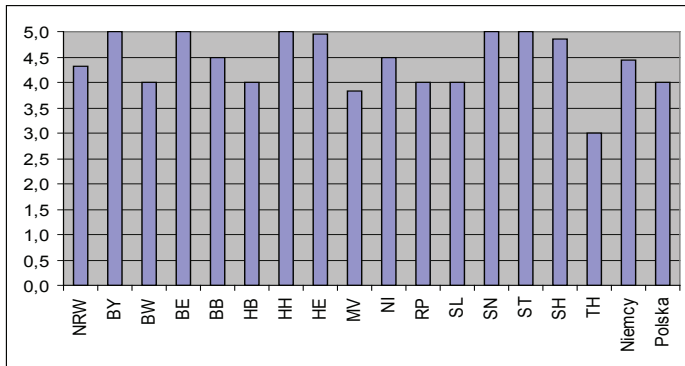
Badając jakość danych katastralnych, chcemy ustalić na podstawie własnych spostrzeżeń pracowników poszczególnych urzędów, dotyczących sposobu zbierania tych danych, jak duże zaufanie można mieć do informacji podanych w katastrze. Analizując odpowiedzi w tej kategorii, zestawiono je pod nazwą „jakość danych katastralnych”.

Jakość danych o obiektach i podmiotach w katastrze

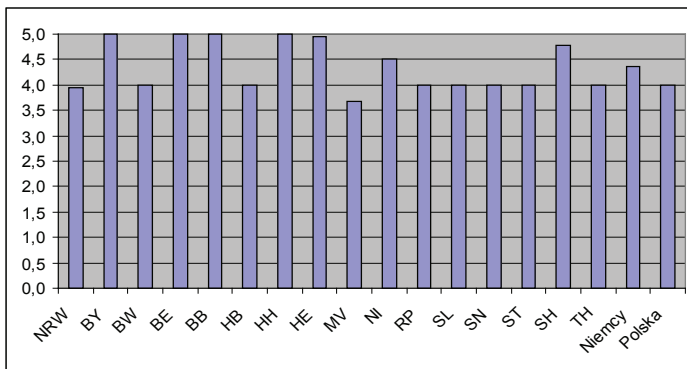
Urzędy katastralne dobrze oceniają jakość danych dotyczących działki katastralnej na swoim terenie. Średnia ocena jakości tych danych to 4,2 w Niemczech i 4,0 w Polsce w skali pięciopunktowej. Najślabiej wypadają kraje związkowe byłej NRD w zakresie jakości danych o klasach bonitacyjnych. Warto zauważyć, że w przypadku użytków i klas bonitacyjnych polskie urzędy oceniają swoje dane wyżej niż urzędy niemieckie. Na trzech kolejnych rysunkach: 13, 14 i 15 przedstawiono wyniki oceny wiarygodności, aktualności oraz dokładności danych o działkach.



Rys. 13. Ocena wiarygodności danych o działkach

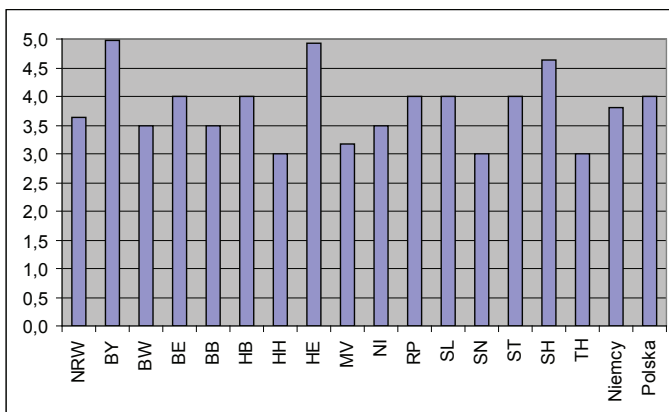


Rys. 14. Ocena aktualności danych o działkach

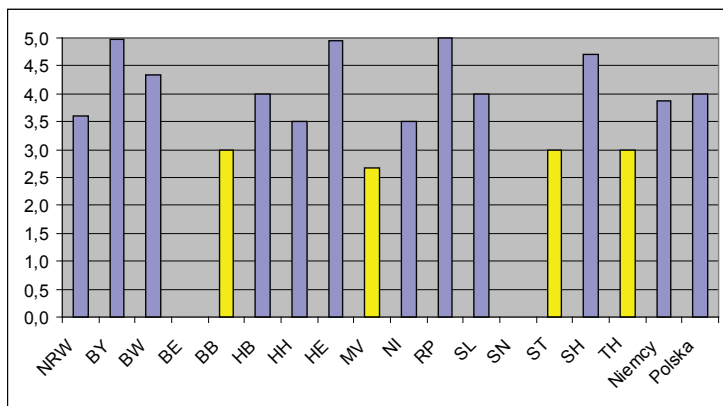


Rys. 15. Ocena dokładności danych o działkach

Na rysunkach 16 i 17 przedstawiono z kolei ocenę danych o użytkach oraz klasach bonitacyjnych.



Rys. 16. Ocena danych o użytkach



Rys. 17. Ocena danych o klasach bonitacyjnych (kolorem żółtym oznaczono wschodnie kraje związkowe)

Należy zwrócić uwagę, że pod względem jakości danych o klasach bonitacyjnych zdecydowanie gorzej od zachodnich krajów związkowych Niemiec przedstawiają się kraje byłej NRD, oznaczone na rysunku 18 kolorem żółtym.

W celu zweryfikowania hipotezy o równości średnich ocen jakości danych o działkach, użytkach i klasach bonitacyjnych w całych Niemczech oraz wyłącznie w zachodnich krajach związkowych (μ), w zestawieniu z odpowiadającymi im wartościami dotyczącymi Polski (μ_0), wykonano stosowne testy statystyczne. Ze względu na stosunkowo niewielką próbę losową posłużono się testem istotności dla wartości przeciętnej bazującej na rozkładzie Studenta [47]:

Założenia:

- populacja generalna ma rozkład normalny $N(\mu, \sigma)$,
- odchylenie standardowe σ jest nieznanne – szacowane z próby,
- licznosc próby n – dowolna, posiadająca rozkład t -Studenta o $k = n - 1$ stopniach swobody.

Sprawdzianem testu jest statystyka w postaci 2:

$$T = \frac{\bar{X} - \mu_0}{\hat{\sigma} / \sqrt{n}} \quad (2)$$

gdzie:

n – licznosc próby,

μ_0 – średnia ocena dla Polski,

μ – średnia ocen dla całych Niemiec lub dla Niemiec zachodnich,

$$\bar{X} = \frac{1}{n} \sum x_i, \quad \hat{\sigma}^2 = \frac{1}{n-1} \sum (x_i - \bar{X})^2 \quad (3)$$

Procedura testu:

- Sformułowanie hipotezy H_0 (zerowej) i H_1 (alternatywnej):

$H_0: \mu = \mu_0$

$H_1: \mu \neq \mu_0$

- Obliczenie dla próby n -elementowej (zbioru wyników) wartości liczbowej statystyki T .
- Wybór poziomu istotności α oraz ustalenie obszaru krytycznego testu.

Ze względu na postać hipotezy alternatywnej odczytujemy z tablic wartości krytycznych rozkładu Studenta taką wartość $t(\alpha, k)$ dla dwustronnego obszaru krytycznego, dla której spełniona jest nierówność (4):

$$P(|T_k| \geq t(\alpha, k)) = \alpha \quad (4)$$

- Wnioskowanie

$|t| \geq t(\alpha, k)$ odrzucamy H_0 , przyjmujemy H_1

$|t| < t(\alpha, k)$ nie ma podstaw do odrzucenia H_0

Zgodnie z powyższym modelem testowania wartości krytyczne rozkładu t -Studenta dla trzech wybranych poziomów istotności przedstawione zostały w tabeli 46.

Tabela 46
Wartości krytyczne rozkładu t -Studenta

	α	0,05	0,02	0,01
wartość krytyczna dla całych Niemiec	$t(\alpha, 15)$	2,13	2,60	2,95
wartość krytyczna dla Niemiec zachodnich (bez byłego NRD)	$t(\alpha, 11)$	2,20	2,72	3,10

W wyniku obliczeń uzyskano następujące wartości statystyki T (tab. 47).

Tabela 47
Wartości statystyki T dla „oceny jakości danych”

		ocena dokładności danych o działkach	ocena aktualności danych o działkach	ocena wiarygodności danych o działkach	ocena danych o użytkach	ocena danych o klasach
statystyka dla całych Niemiec	T_{15}	2,90	2,90	4,50	-1,20	-0,60
statystyka dla Niemiec zachodnich (bez NRD)	T_{11}	3,12	4,15	5,18	-0,36	1,44

Na podstawie wyników zawartych w tabeli 47 możemy wyciągnąć następujące wnioski:

- do oceny dokładności oraz aktualności informacji o działkach hipoteza o równości wartości średniej dla całych Niemiec w porównaniu z Polską może być przyjęta jedynie na poziomie istotności $\alpha = 0,01$; przy zwiększeniu mocy testu hipotezę tę należy odrzucić; natomiast, gdy do porównania z Polską weźmiemy pod uwagę jedynie kraje związkowe zachodnie, to wyniki testu dla każdego α wskazują na istotne różnice w ocenie dokładności danych o działkach;

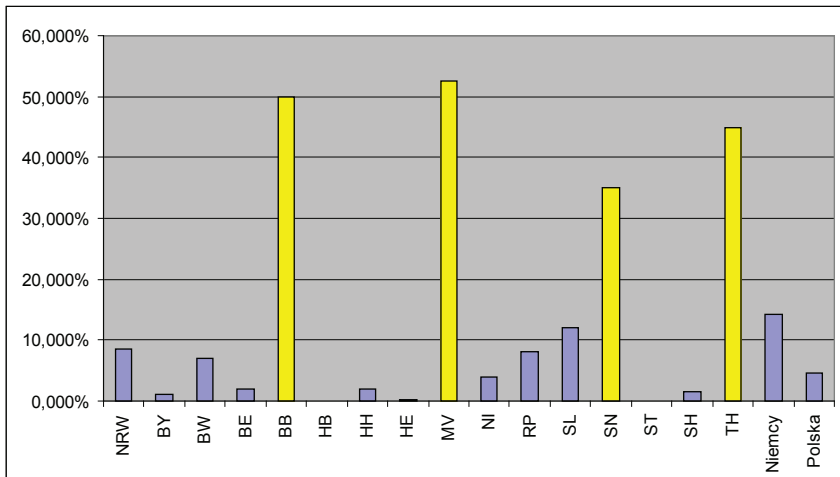
- do oceny wiarygodności danych o działkach zarówno hipotezę o równości średniej dla całych Niemiec i Polski, jak i wyłącznie krajów związkowych zachodnich i Polski należy odrzucić;
- z kolei do oceny danych o użytkach i klasach hipoteza o równości wartości średnich dla Niemiec i Polski może być przyjęta na każdym z badanych poziomów istotności α .

Wykonane testy statystyczne wskazały na największe różnice między Polską i Niemcami w zakresie oceny wiarygodności danych o działkach. Natomiast najbardziej zbliżone oceny dotyczą danych o użytkach i klasach bonitacyjnych.

Większość urzędów katastralnych w Niemczech deklaruje, że na ich terenie nie istnieją nieujawnione w katastrze działki katastralne. W Polsce natomiast urzędy, zwłaszcza w dużych miastach, są dużo bardziej sceptyczne, jeżeli chodzi o ocenę kompletności prowadzonej ewidencji.

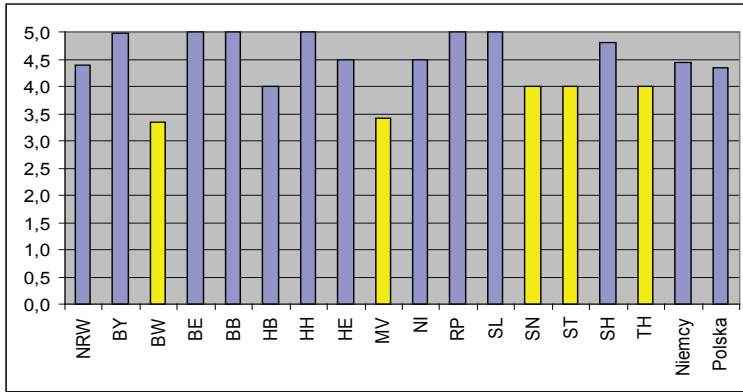
Przypadki działek katastralnych zawierających kilka nierozgraniczonych nieruchomości występują w Niemczech bardzo rzadko. Na przykład w NRW wyjątkiem dopuszczającym takie działki jest ustawa o wodach, w SN występują one na terenie dawnych Prus, a w BE i HH w przypadku prawa własności mieszkania.

Urzędy katastralne zarówno w Niemczech, jak też i w Polsce świadome są faktu dużych braków w ewidencji budynków na swoich terenach. Zjawisko to występuje szczególnie intensywnie na terenach wschodnich krajów związkowych, co pokazuje rysunek 18.



Rys. 18. Szacunkowa liczba nieujawnionych budynków w obszarze działania urzędów (kolorem żółtym oznaczono wschodnie kraje związkowe)

Również wschodnie kraje związkowe Niemiec oceniają niżej, niż kraje zachodnie, aktualność danych dotyczących podmiotów w katastrze na swoim terenie (skala ocen od 0 do 5 na rysunku 19). Wynikać to może z braku prowadzenia przed rokiem 1989 aktualnych rejestrów własności w księgach wieczystych.



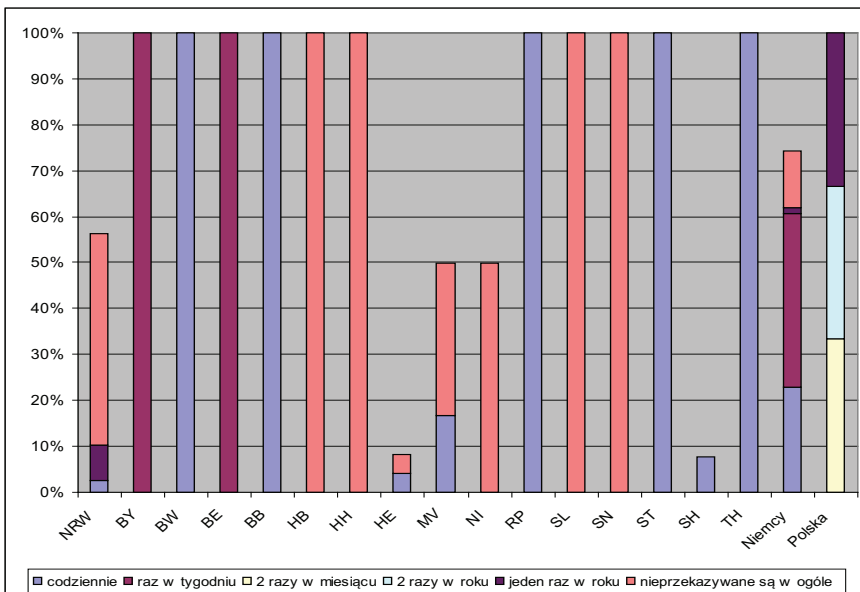
Rys. 19. Ocena aktualności danych w zakresie podmiotów

Częstość aktualizacji danych katastralnych

W Niemczech możemy wyróżnić trzy zasadnicze modele współpracy terenowych jednostek katastralnych z jednostkami wyższego szczebla w zakresie aktualizacji bazy katastralnej:

- model I – dane aktualizowane są codziennie,
- model II – dane aktualizowane są raz w tygodniu.
- model III – dane nie są w ogóle przesyłane do urzędów wyższego szczebla.

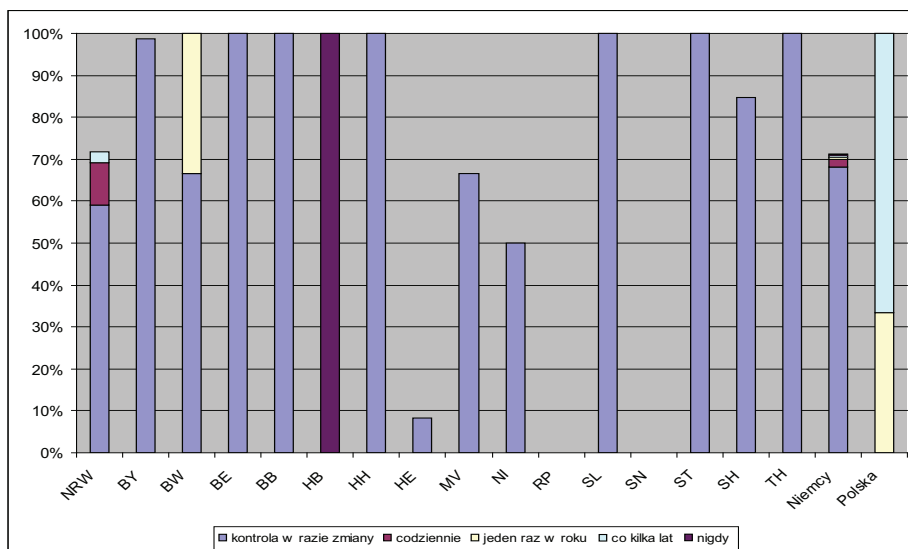
Dla porównania, w Polsce dane są przekazywane dwa razy na miesiąc lub jeden raz, dwa razy na rok, jak wynika z badań ankietowych.



Rys. 20. Częstotliwość aktualizacji danych katastralnych przekazywanych do jednostek szczebla wyższego

Można zaobserwować także różne podejście do autonomii urzędów katastralnych na różnych obszarach Niemiec (rys. 20). Generalnie można zauważyć, że w Niemczech, jeżeli uznaje się jakieś dane za potrzebne, to zakłada się, że będą one przesyłane jako aktualne. W Polsce natomiast wysyła się wszystkie dane, ale rzadko wyższy szczebel administracji dysponuje danymi aktualnymi. Można z tego wysnuć wniosek, że celem wymiany danych w Polsce jest okresowa sprawozdawczość, a w Niemczech operacyjne podejmowanie decyzji administracyjnych w skali makro³.

W Niemczech nie są praktykowane okresowe kontrole danych o obiektach katastru (rys. 21). Dane są kontrolowane przy pojawieniu się obiektu, przy wprowadzaniu do niego zmian lub przy nowych pomiarach. W Polsce takie kontrole również są wykonywane, jednak dodatkowo wykonuje się kontrole weryfikacyjne co kilka lat [69].



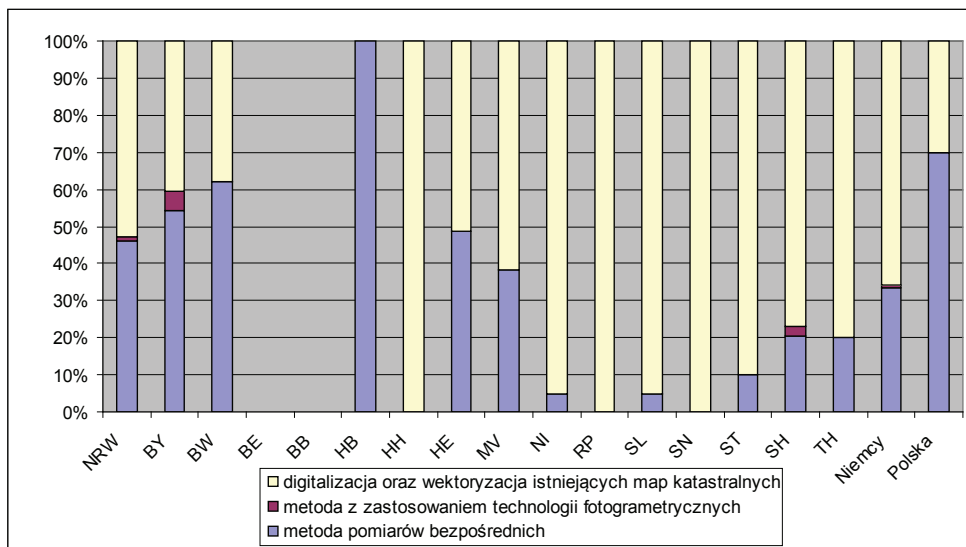
Rys. 21. Kontrola danych o obiektach katastru

Metody pozyskania danych o współrzędnych punktów

Najpopularniejszą metodą tworzenia mapy cyfrowej w Niemczech jest digitalizacja oraz skanowanie i wektoryzacja istniejących map katastralnych. W Polsce natomiast ankietowani deklarują stosowanie głównie metody pomiarów bezpośrednich w tworzeniu takich map, co pokazuje rysunek 22. Stosunkowo małe znaczenie przy tworzeniu map cyfrowych zarówno w Polsce, jak i w Niemczech mają metody fotogrametryczne.

W efekcie wykonywania nowych pomiarów następuje stopniowe zastępowanie danych z cyfrowej mapy katastralnej nowymi danymi numerycznymi. Jest to wykonywane wszędzie poza HH i SL.

³ Na przykład analiza koniunktury na rynku nieruchomości jako przyczynek do podejmowania decyzji gospodarczych



Rys. 22. Sposób pozyskania danych do mapy cyfrowej

4.2.5. Przepływ informacji pomiędzy katastrzem a księgami wieczystymi

Z powodu swojej obszerności oraz nierozłącznego związku z analizą powiązań pomiędzy katastrzem a księgami wieczystymi w Polsce i w Niemczech wyniki badań w kategorii „przepływ informacji pomiędzy katastrzem a księgami wieczystymi” zostały przedstawione szczegółowo w podrozdziale 6.2 monografii.

4.2.6. Stopień informatyzacji katastru oraz zakres czynności modernizacyjnych

W kategorii „stopień informatyzacji katastru oraz zakres czynności modernizacyjnych” jednym z podstawowych kryteriów oceny będą odpowiedzi z ankiet, czy możliwe jest uzyskanie informacji na postawione pytania szczegółowe, głównie dotyczące liczby danych o obiektach i podmiotach katastru. Oceniona zostanie również liczba programów obsługujących część opisową i kartograficzną katastru oraz fakt istnienia wspólnych baz danych części opisowej i kartograficznej. Ważnym efektem analiz będą również rzeczywiste wyniki z informatyzowania części opisowej i kartograficznej katastru.

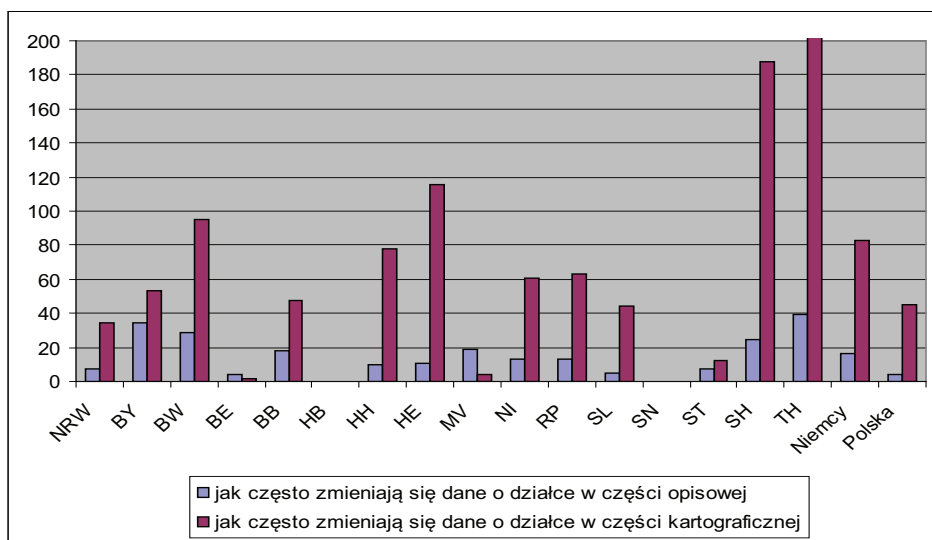
Szybkość dostępu do danych sprawozdawczych

W celu sprawdzenia, czy urząd katastralny dysponuje możliwością szybkiego przeglądania baz danych, sformułowano pytania o całkowitą liczbę obiektów i podmiotów katastralnych w bazie danych. Takimi danymi „na żądanie” dysponują urzędy katastralne

w Niemczech jedynie w przypadku obiektów, przy czym odpowiedzi udzieliło 75% ankietowanych urzędów. Natomiast odpowiedź na pytanie o liczbę podmiotów bądź o liczbę działek będących w użytkowaniu wieczystym jest już dużo trudniejsza i tylko około 25% ankietowanych urzędów było w stanie jej udzielić. Stan w zakresie możliwości podawania takich informacji jest nieco lepszy w Polsce niż w Niemczech.

Łatwiej natomiast dostępne są dane o liczbie wprowadzanych zmian w części opisowej i kartograficznej. Podało je około 68% urzędów niemieckich i wszystkie urzędy w Polsce. Liczba zmian wprowadzanych przez typowy urząd jest bardzo różna. Największe liczby zmian rejestrowane są w urzędach w Berlinie oraz na terenie nowych krajów związkowych Niemiec.

Jako ciekawy przykład aktywności rynku nieruchomości i terenowych służb katastralnych, można podać porównanie przeciętnego czasu, który upływa pomiędzy aktualizacjami danych o działce, liczony jako iloraz liczby działek i liczby zmian wprowadzanych rocznie (rys. 23).



Rys. 23. Przeważająca liczba lat między aktualizacjami danych o działkach

Na rysunku widać, że dane części opisowej katastru (zarówno w Polsce, jak i w Niemczech) aktualizuje się znacznie częściej niż dane części kartograficznej. Widać też wyraźnie kraje związkowe Niemiec, gdzie trwają aktualnie intensywne prace geodezyjne (BE, MV, ST) i proces ten jest prowadzony systematycznie (NRW, BB, NI, RP, SL), oraz kraje, gdzie proces ten praktycznie zakończono (BW, HH, HE, SH, TH) lub też gdzie został zaniechany. Można również wysnuć wniosek, że rynek nieruchomości w Polsce jest bardziej aktywny niż w Niemczech. Polska działka ma obecnie wprowadzane zmiany przeciętnie co cztery lata, a niemiecka co 17.

Do podobnych wniosków prowadzi analiza liczby dokumentów, sporządzonych rocznie, informujących o zmianach w katastrze nieruchomości.

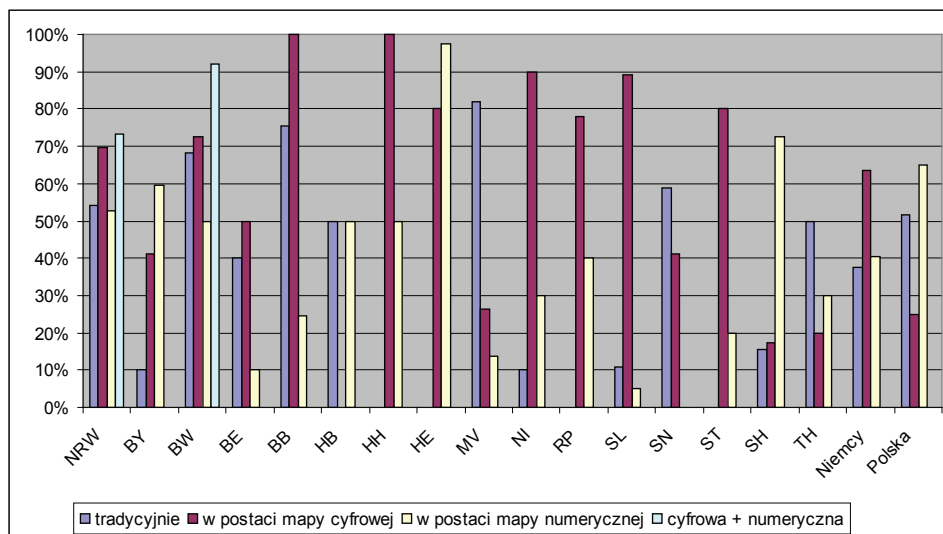
Obsługa stron

Z odpowiedzi ankietowych wynika, że w większości urzędów katastralnych w Niemczech i w Polsce strony mogą załatwiać sprawy bez konieczności osobistej wizyty w urzędzie. Można to czynić listownie, a coraz częściej przez Internet. W Niemczech i w Polsce obecnie praktycznie każdy urząd obsługuje strony za pomocą poczty elektronicznej.

Sposób prowadzenia katastru

W Niemczech część opisową katastru prowadzi się w całości w komputerowej bazie danych. W roku 2004 wyjątkami były jeszcze HB, MV i SH, gdzie znaczna część danych była opracowywana również w sposób tradycyjny. W Polsce wskaźnik komputeryzacji części opisowej, jak wynika z danych ankietowych, sięgał w roku 2004 93%. Natomiast obecnie GUGiK podaje, że prowadzenie opisowej części danych katastralnych odbywa się wyłącznie w komputerowych bazach danych [74].

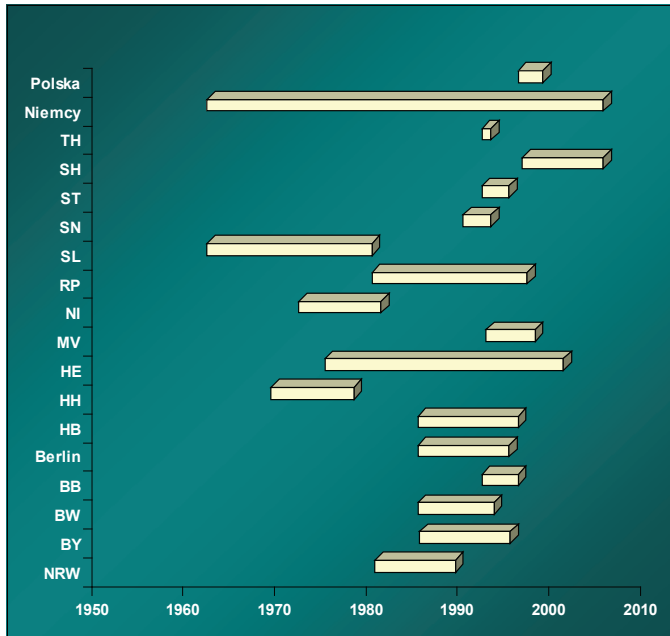
Gorsza sytuacja jest w części kartograficznej katastru, gdzie zarówno w Niemczech, jak i w Polsce około od 40% do 60% danych w roku 2004 była dostępna tylko w formie tradycyjnej, co przedstawia rysunek 24.



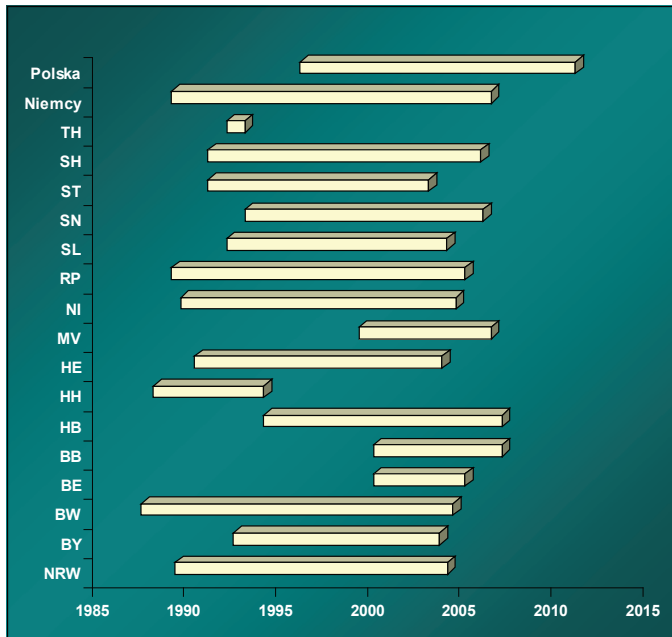
Rys. 24. Dostępność danych kartograficznych w różnych formatach

Proces przenoszenia danych z postaci tradycyjnej do postaci elektronicznej w części opisowej wcześniej rozpoczął się w Niemczech niż w Polsce. W Niemczech początki tych działań sięgają lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku i trwały aż do roku 2010, co pokazuje rysunek 25.

W części kartograficznej katastru proces zmiany formy danych z tradycyjnej na elektroniczną rozpoczął się w końcu lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku i w Niemczech został już ukończony (rys. 26). W Polsce na szerszą skalę mapy cyfrowe zaczęto tworzyć w połowie lat dziewięćdziesiątych i planowano udostępnienie katastralnej mapy cyfrowej dla całego kraju do roku 2010 [74].



Rys. 25. Przenoszenie danych opisowych do bazy komputerowej



Rys. 26. Przenoszenie danych kartograficznych do bazy komputerowej

Programy służące do prowadzenia części opisowej i kartograficznej katastru nie są w Niemczech oparte na tej samej bazie danych, co oznacza, że konieczne jest wdrożenie procedur wymiany danych pomiędzy tymi systemami i bieżąca aktualizacja formatów wymiany danych i interfejsów. Natomiast w przypadku Polski w 41 na 380 powiatów obydwie części danych (opisowa i kartograficzna) znajdowały się już w 2004 roku we wspólnej bazie danych.

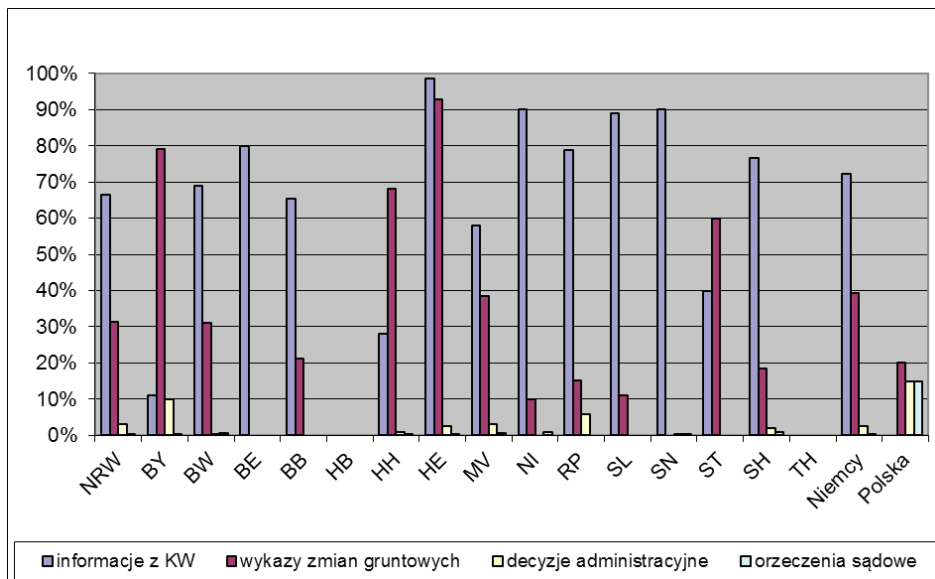
Przy przechodzeniu z części opisowej do kartograficznej bazy informacje o działkach można wyszukiwać według numeru, a czasem według nazwiska właściciela oraz według punktu wstawienia numeru działki.

4.2.7. Użyteczność katastru

W tej kategorii głównym celem była analiza zmian oraz dostępu do danych katastralnych, dokumentów stanowiących podstawę do wprowadzania zmian w katastrze oraz sposobu obsługi stron katastru. Pytania ankietowe, które umożliwiły dokonanie takich analiz, zostały zebrane w grupie o nazwie „użyteczność katastru”.

Źródła danych do aktualizacji katastru

W Niemczech, inaczej niż w Polsce, głównym źródłem służącym aktualizacji danych katastralnych o podmiotach są księgi wieczyste. W Polsce natomiast znacznie częściej niż w Niemczech aktualizuje się dane katastralne na bazie wykazów zmian gruntowych, decyzji administracyjnych i orzeczeń sądowych, co pokazuje rysunek 27.



Rys. 27. Źródła aktualizacji danych katastralnych

Z katastru z kolei informacje są wysyłane w Niemczech do ksiąg wieczystych, organów podatkowych, podmiotów katastru – osób i jednostek, na wnioski których zmiana została

wprowadzona (lub osób przez nie upoważnionych⁴), a także innych urzędów. Podobnie problem ten przedstawia się w Polsce, lecz często proces ten jest zakłócony, jak wykazują dalsze badania.

Odpowiedzi na te pytania ankiety pokazują także, że w Niemczech istnieje dobrze funkcjonująca wymiana informacji pomiędzy instytucjami prowadzącymi kataster, księgi wieczyste oraz ewidencję podatkową, co w konsekwencji powoduje dużą zgodność danych pomiędzy tymi trzema elementami składającymi się na zintegrowany system katastralny.

Ochrona danych katastralnych

Mapa katastralna jest jawna w całych Niemczech. Z kolei dane opisowe są jawne w całości tylko w BE i RP. Większość krajów stosuje praktykę częściowej jawności danych opisowych i wymaga od strony podania uzasadnionej przyczyny, z powodu której strona domaga się wglądu do tych danych.

Dostęp do danych katastralnych mają właściciele, władający, użytkownicy wieczystości oraz uprawnione urzędy i osoby, na przykład notariusze. Innym podmiotom urzędy katastralne nie udzielają informacji. Tylko w BE i RP stosuje się powszechny i swobodny dostęp do danych katastralnych, przy czym w RP tylko o obiektach, a w BE także o podmiotach. Rozluźnienie zasad ochrony danych rozważa się natomiast w BB, NRW i HH.

4.3. Analiza funkcjonowania ksiąg wieczystych w Niemczech

Analiza funkcjonowania ksiąg wieczystych w Niemczech zostanie wykonana inaczej, niż to miało miejsce w przypadku analizy funkcjonowania katastru. Analiza ta została bowiem zasadniczo oparta na studiach wybranych pozycji literatury niemieckojęzycznej o charakterze zwartym [110, 140], publikacji [25, 30, 150, 152] oraz niemieckich oryginalnych przepisów prawnych [113, 127, 150]. Takie podejście do problemu spowodowane zostało przede wszystkim tym, że księgi wieczyste w całych Niemczech prowadzone są prawie na jednolitych zasadach oraz tym, że nie zaistniała realna możliwość zbadania funkcjonowania wszystkich sądów prowadzących KW w Niemczech na podobnych zasadach, jak to miało miejsce w przypadku badania funkcjonowania katastru w tym kraju, czyli na podstawie pytań ankietowych.

4.3.1. Organizacja ksiąg wieczystych oraz organy prowadzące księgi wieczyste w Niemczech

Instytucja ksiąg wieczystych stanowi w Niemczech część władzy sądowniczej. Księgi prowadzi się w wydziałach ksiąg wieczystych przy sądach rejonowych, które podlegają

⁴ Na przykład notariusze.

federalnemu ministrowi sprawiedliwości. Wszystkie uregulowania prawne dotyczące KW są zatem jednolite w całej Republice Federalnej Niemiec [25].

Ponadto zgodnie z § 2 ustawy o księgach wieczystych [127] księgi prowadzone są zgodnie z podziałem na okręgi rejonowe oraz okręgi wieczystoksięgowe. Okręgi wieczystoksięgowe odpowiadają podziałowi na gminy [150]. Okręg rejonowy tworzony jest z kilku okręgów wieczystoksięgowych. Dzięki temu oznaczenie KW jest zawsze jednoznaczne, gdyż składa się na nie oznaczenie okręgu wieczystoksięgowego. Stanowi je nazwa gminy oraz numer karty KW.

Jedynym wyjątkiem od zasady, że wydziały ksiąg wieczystych umiejscowione są przy sądach rejonowych, jest kraj związkowy Badenia-Wirtembergia, gdzie państwowe wydziały ksiąg wieczystych umiejscowione są w gminach (§ 143 ustawy o księgach wieczystych [127]).

Księgi wieczyste na początku swojego istnienia spinane były w grube tomy i stąd wzięło się określenie „księgi”. Po dokonaniu reorganizacji Federalnego Ministerstwa Sprawiedliwości w 1961 roku ustalono, że KW prowadzone będą w tomach lub zeszytach pojedynczych z wyjmowanymi kartkami, co miało umożliwić dokonywanie wpisów z zastosowaniem techniki maszynowej. Od tego czasu występuje określenie numeru karty KW, który jest łatwy do odnalezienia w odpowiednim tomie.

Zgodnie z § 3 punkt 1.2 ustawy o księgach wieczystych [127], dla każdej nieruchomości ma być urządzona KW. Taka KW nazywana jest „folio rzeczowe” (Realfolium). Natomiast zgodnie z § 4 ustawy o księgach wieczystych [127] księga może być także założona jako tak zwane „folio osobowe” (Personalfolium), które dotyczy osoby właściciela nieruchomości. W ten sposób na obszarze jednego okręgu wieczystoksięgowego kilka lub nawet wszystkie nieruchomości stanowiące przedmiot własności tej samej osoby umieszczone są w jednej KW. Ten wyjątek stał się w Niemczech w zasadzie regułą powszechnie obowiązującą. Nie istnieją tu bowiem żadne różnice w skutkach prawnych wpisu praw do nieruchomości pomiędzy wspomnianymi księgami [140].

4.3.2. Obiekty ksiąg wieczystych

Celem ksiąg wieczystych jest ujawnianie praw do nieruchomości oraz zabezpieczenie obrotu nieruchomościami.

Obiektami KW są:

- nieruchomości gruntowe, przy czym budynki znajdujące się na nieruchomości gruntowej stanowią części składowe gruntu;
- nieruchomości budynkowe, w przypadku gdy grunt znajduje się w użytkowaniu wieczystym;
- nieruchomości lokalowe.

Nieruchomość gruntowa jest to wydzielona granicami część powierzchni ziemi, która ma swoje oznaczenie w KW. Należy zaznaczyć, że w Niemczech tylko 21% respondentów odpowiedziało twierdząco na pytanie, czy nieruchomość stanowić musi ciągłą część gruntu. Jednocześnie zgodnie z przepisami niemieckimi nieruchomość może się składać z jednej lub kilku działek katastralnych, ale nigdy odwrotnie. Zgodnie z przepisami w odpowiedziach ankietowych 100% respondentów w Niemczech potwierdziło, że działka nie może zawierać

dwóch lub więcej nieruchomości. Natomiast w Polsce aż 67% ankietowanych przyznało, że na obszarze objętym kompetencjami urzędów katastralnych występują przypadki zawierania przez działkę kilku nierozgraniczonych nieruchomości.

Rejestracja nieruchomości następuje w księdze wieczystej, przy czym jak już wspomniano, w jednej KW może być ujęta jedna nieruchomość lub więcej nieruchomości danego typu, należących do jednego właściciela.

Zatem identyfikacja nieruchomości następuje na podstawie numeru składającego się z:

- oznaczenia okręgu, w którym działa sąd,
- numeru KW,
- numeru porządkowego nieruchomości w spisie treści danej KW.

4.3.3. Rodzaje ksiąg wieczystych

W niniejszym rozdziale zostanie przedstawiony opis oraz krótka analiza KW w Niemczech ze względu na formę ich prowadzenia oraz opis i analiza szczególnych KW związanych z prawem własności do różnych obiektów.

Pod względem formy prowadzenia KW, zgodnie z ustawą o księgach wieczystych [127] oraz rozporządzeniem o wykonywaniu ustawy o księgach wieczystych [150], księgi powinny być prowadzone jednolicie. Jednak w pojedynczych przypadkach forma ich prowadzenia może być zróżnicowana. Wiąże się to z historią ich powstawania, kiedy to dawna ustawa o księgach wieczystych z czasów II Rzeszy dawała krajom związkowym dużą swobodę w zakładaniu KW. Jednak w roku 1935, po nowelizacji tej ustawy, wspomniana różnorodność miała zostać zlikwidowana, a księgi miały przybrać jednolitą postać. Ujednoczenie wszystkich KW zgodnie z wprowadzonym wzorem napotkało jednak na sprzeciw ówczesnego ministerstwa finansów, które wykazało duże koszty takiej procedury, i w związku z tym przenoszenie danych z KW na nową postać odbywało się bardzo wolno.

Efektom ubocznym takiego postępowania jest stosunkowo duża różnorodność ksiąg w Niemczech. Na przykład w kraju związkowym Palatynat, który powstał po II wojnie światowej z kilku części krajów II Rzeszy (Prusy, Hesja, Bawaria, Oldenburg-Birkenfeld), znalazły się wzory KW pochodzące z Bawarii i Hesji oraz ponadto dwa typy ksiąg pruskich i oldenburskich. Ponadto wzór z II Rzeszy występował jeszcze w różnych formatach, jako KW na luźnych kartach spiętych w tomy oraz w pojedynczych księgach [140].

Obecnie można wymienić następujące spotykane formy KW w Niemczech:

- KW prowadzone maszynowo, spotykane w pojedynczych KZ, na przykład w Bawarii i Saksonii;
- KW pojedyncze lub zebrane w tomy, prowadzone na osobnych kartach formatu A3 lub A4;
- KW według wzoru II Rzeszy pisane ręcznie lub na maszynie w formacie A3 lub w formacie o podobnej wielkości;
- KW według dawnych wzorów dla różnych krajów związkowych, z przyjętymi bądź nieokreślonymi formatami, oraz KW w formie mieszanej, spotykane głównie w nowych krajach związkowych.

Należy jednak zaznaczyć, że różna postać i sposób prowadzenia KW nie mają wpływu na prawną stronę funkcjonowania KW oraz zabezpieczanie praw w nich wpisanych.

Pod względem szczególnych rodzajów KW, związanych z prawem do różnych obiektów KW, można wyróżnić następujące księgi [140]:

- KW dla prawa własności do mieszkania,
- KW dla prawa użytkowania wieczystego,
- KW dla prawa użytkowania wieczystego mieszkania lub częściowego prawa użytkowania wieczystego,
- KW górnicza,
- KW budynkowa.

KW dla prawa własności do mieszkania. Prawo własności do mieszkania jest w Niemczech szczególnym przypadkiem współwłasności, które różni się od typowej współwłasności w częściach ułamkowych. Różnica polega na tym, że w tym szczególnym przypadku współwłaściciel ma wyróżnione określone dokładnie części w budynku, które może zajmować na wyłączność, bez udostępniania ich innym współwłaścicielom.

Połączenie prawa współwłasności ze szczególnym prawem własności mieszkania nazywa się prawem własności mieszkania (Wohnungseigentum), natomiast w przypadku lokali niemieszkalnych nazywa się własnością częściową (Teileigentum). Do własności częściowej odnoszą się te same prawa jak do własności mieszkania.

Do utworzenia prawa własności mieszkania konieczne jest porozumienie współwłaścicieli o wydzieleniu pomieszczeń mieszkalnych i wpisanie ustaleń tego porozumienia do KW. W przypadku każdego pojedynczego prawa współwłasności tworzona jest osobna KW zatytułowana „księga wieczysta mieszkaniowa” (Wohnungsgrundbuch), ewentualnie „księga wieczysta własności częściowej” (Teileigentumsgrundbuch). Ustawa o własności mieszkań w Niemczech weszła w życie dopiero 20.03.1951, w celu uregulowania i wsparcia budownictwa socjalnego [110].

KW dla prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z rozporządzeniem o użytkowaniu wieczystym właściciel ma prawo przekazać osobie trzeciej pozwolenie na wybudowanie budowli (na swojej nieruchomości gruntowej), której właścicielem będzie jedynie ta osoba. Taka budowla nie musi być wyłącznie budynkiem, lecz tylko wyraźną budowlą znajdującą na terenie lub pod jego powierzchnią.

W takim przypadku nie są ustalane żadne relacje współwłasności pomiędzy właścicielem gruntu a uprawnionym do budynku. Grunt obciążony użytkowaniem wieczystym pozostaje nadal własnością pierwotnego właściciela. Dla użytkownika wieczystego zostaje zatem ustanowione ograniczone prawo rzeczowe na cudzej nieruchomości gruntowej. Z uwagi na fakt, że obowiązują wtedy prawa takie same jak prawa dla nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego jest w zasadzie prawem równym prawu własności do nieruchomości.

Użytkowanie wieczyste zostaje wpisane jako najważniejsze obciążenie w drugim dziale KW nieruchomości gruntowej. Jednocześnie z urzędu zostaje założona nowa odrębna KW dla użytkowania wieczystego.

KW dla prawa użytkowania wieczystego mieszkania lub częściowego prawa użytkowania wieczystego. W budynku, który został wybudowany na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym, mogą zostać wydzielone prawa własności do znajdujących się w nim mieszkań lub do innych pomieszczeń niemieszkalnych. W takich przypadkach mamy do czynienia z powstaniem prawa użytkowania wieczystego mieszkania lub częściowego prawa wieczystego użytkowania mieszkania. Prawa te powstają przez wpis w nowo utworzonej KW na tych samych zasadach, jak to ma miejsce w przypadku prawa własności do mieszkania.

KW górnicza. Prawo górniczne jest prawem, które na określonym terenie zezwala na poszukiwanie i wydobywanie określonych bogactw naturalnych, wydobywanie innych znalezionych bogactw naturalnych, posiadanie prawa własności do wszystkich bogactw oraz prawa do dysponowania nimi. Warto dodać, że § 9 federalnej ustawy o górnictwie stanowi, że prawo własności górnicznej jest prawem równym prawom do nieruchomości. W związku z tym prawo to może być wprowadzone do KW na wniosek Krajowego Urzędu Górniczego.

W przypadku obszarów górniczych leżących na terenie okręgu wieczystoksięgowego górniczne KW są zakładane z urzędu. W spisie treści KW kopalnie opisywane są przez ich położenie i wielkość lub przez prawa dotyczące zasad wydobywania kopaliny.

KW budynkowa. Tego typu KW zakładane są na terenie nowych krajów związkowych zgodnie z rozporządzeniem o księgach wieczystych budynkowych.

4.3.4. Rodzaje wpisów i ich dokonywanie

W niemieckich KW wyróżnia się dwie zasady dotyczące wpisów, z których wynikają skutki materialno-prawne [110]. Wpis prawa w KW jest wpisem konstytutywnym przy tworzeniu lub przeniesieniu prawa. Zmiana prawa nie może mieć miejsca bez uprzedniego wpisu tego prawa do księgi. Zatem materialna zasada wpisu oznacza, że zgoda na przeniesienie prawa bez jego wpisu tak samo nie skutkuje, jak wpis bez stosownej podstawy zmiany. W związku z tym zmiany praw rzeczowych nie mogą mieć miejsca, jeśli nie są udokumentowane wpisem w KW.

Prawa, które wymagają wpisu w KW, to zgodnie z prawem federalnym:

- prawa do nieruchomości gruntowych takie jak własność, współwłasność, służebność gruntowa, służebność osobista, użytkowanie wieczyste, prawo pierwokupu, obciążenia, hipoteka (prawo odkupu zgodnie z ustawą II Rzeszy o osiedlach), własność mieszkania, prawo własności terenów górniczych;
- ograniczone prawa rzeczowe takie jak użytkowanie, prawo hipoteki do praw wpisanych w KW, o ile wpisane prawo obciążające może być przenoszone;
- wzmianki oraz sprzeciwy.

Prawa wymagające wpisu w KW zgodnie z prawem krajowym występują tylko w kraju związkowym Bawaria. Są to: prawa łowieckie, upoważnienie do prowadzenia działalności gospodarczej oraz prawa użytkowania.

Nie podlegają obowiązkowi wpisu do KW następujące prawa:

- prawo o nadbudowie lub drodze koniecznej oraz znoszenie praw, pozostałe uprawnienia i ograniczenia wynikające z prawa sąsiedzkiego, prawo do okien i światła;
- zobowiązania takie jak czynsz, dzierżawa, prawo do odkupu, prawo pierwokupu;
- prawa, które nie podlegają rękojmi wiary publicznej KW, i całkowite ograniczenia w rozporządzaniu prawem [110].

Wpisy w KW, które dokonywane są w dziale drugim KW (§ 13–15 ustawy o księgach wieczystych) [127], mają częściowo charakter deklaracyjny. Dotyczy to na przykład nabycia spadku oraz dopłat w przypadku licytacji nieruchomości. Jeśli przy tym zasada wpisu nie była przestrzegana, a poza tym w KW nastąpiła zmiana, wpisy w KW są nieaktualne. Zatem występuje potrzeba dokonania wpisu, w wyniku którego nastąpiłoby usunięcie niezgodności pomiędzy rzeczywistym stanem prawnym a treścią KW [110].

Zarówno wpisy konstytutywne, jak i deklaratywne mają charakter ostateczny. Istnieją jednak również wpisy tymczasowe, a są nimi wzmianki oraz sprzeciwy. Wzmianki mają za zadanie zapewnienie praw zobowiązaniowych w celu ustalenia kolejności ich ważności przed zmianą lub wygaśnięciem prawa rzeczowego, nawet jeśli jest ono warunkowe lub przyszłościowe. Sprzeciw z kolei jest swoistym sposobem zabezpieczenia, które uniemożliwia wykonywanie jakichkolwiek praw dotyczących nieruchomości.

Zgodnie z § 891 kodeksu cywilnego [113] istnieje domniemanie, że prawo wpisane w KW istnieje. Nie wymaga ono już zatem żadnego potwierdzenia. Natomiast wykreślenie wpisu z KW powoduje domniemanie, że prawo to wygasło. Z § 892 i 893 kodeksu cywilnego [113] wynika, że treść KW jest prawdziwa dla tego, kto posiada w niej wymienione prawo do nieruchomości, o ile nie istnieje wzmianka o niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym oraz jeżeli nabywcy nie są znane inne powody mogące stanowić o błędnym wpisie w KW. Ta zasada domniemania prawdziwości wpisu określana jest mianem rękojmi wiary publicznej KW oraz stanowi podstawę materialną wpisu.

Domniemanie prawdziwości wpisu rozciąga się również na dane zawarte w KW pochodzące z katastru. Jednak nie dotyczy ono danych stanu faktycznego takich jak powierzchnia, rodzaj zabudowy oraz położenie nieruchomości. Te dane nabywca musi zatem przyjąć tak, jak są one wpisane, bez możliwości odwołania się do zasady rękojmi wiary publicznej. Stosownie do wcześniejszego stwierdzenia rękojmią wiary publicznej objęta jest również mapa katastralna. Oznacza to, że nieruchomość objęta jest rękojmią nie tylko jako obiekt opisany numerem, ale również pod względem części składowych i wyznaczonych granic. Zatem zgodnie z mapą katastralną rękojmi podlegają również naniesione na mapie granice nieruchomości, nawet gdyby w momencie zmiany własności nieruchomości granice te naniesione były błędnie, o ile zasięg tej nieruchomości dotyczył obszaru ujętego w KW, a nabywca zdał się na wiarygodność treści ujętej w KW. Taki teoretyczny przypadek może mieć miejsce wówczas, gdy nabywca nieruchomości zna tylko informacje podane w księdze wieczystej, bez ich weryfikacji w terenie. W takim przypadku zakłada się, że nieruchomość ma kształt i granice zgodne ze stanem wykazany na mapie katastralnej załączonej do księgi. Ponieważ jednak takie przypadki praktycznie nie występują, nabywca, który porównuje kształt nieruchomości w terenie i na mapie, nie może w razie widocznej niezgodności powoływać się na domniemanie prawdziwości granic pokazanych na mapie katastralnej załączonej do księgi wieczystej.

Ponieważ jednak w KW mogą być rejestrowane tylko całe nieruchomości, to rękojmią wiary publicznej dotyczy wyłącznie granic działek, które jednocześnie stanowią granice nieruchomości [110]. Jednocześnie zgodnie z § 2 pkt. 3 ustawy o księgach wieczystych [127] jedyną mapą, która jest brana pod uwagę ze względu na dochowanie zasady rękojmi wiary publicznej jest mapa katastralna. Nie może jej zastąpić żadna inna mapa, na przykład mapa miejska bądź mapa zasadnicza.

4.3.5. Obsługa stron

Zabezpieczenie praw przez ich ujawnienie w KW nie oznacza jednocześnie całkowitej powszechności dostępu do KW. O ile takie rejestry jak rejestr handlowy, spółek, związków i praw majątkowych są rejestrami w pełni jawnymi, o tyle w przypadku konieczności

dokonania przez osobę wglądu do KW wymagane jest przedstawienie przez nią uzasadnionego interesu, choć jednak niekoniecznie interesu prawnego. Oznacza to, że nie ma konieczności wykazywania się prawem do nieruchomości w przypadku chęci wglądu do KW. Orzecznictwo opisuje dość dokładnie przypadki uzasadnionego interesu w przypadku wglądu do KW [110].

Obiektami wglądu zgodnie z § 46 rozporządzenia o księgach wieczystych [150] są KW oraz akta KW. Wgląd do ksiąg i akt, na podstawie uzasadnionego interesu, może odbywać się również za pośrednictwem osoby upoważnionej.

Każdy, kto może uzyskać informacje dotyczące treści KW, może również otrzymać wypis z KW. Jednak zakres pełności wypisu określany jest na podstawie rodzaju interesu osoby, która składa wniosek o wypis.

Sądy prowadzące KW udzielają również w szczególnych przypadkach informacji ustnych. Uprawnione do uzyskania takich informacji są na przykład inne urzędy na podstawie ogólnie istniejącego prawa o współpracy pomiędzy urzędami, dotyczącej wzajemnego udzielania stosownych informacji [130].

4.3.6. Stopień informatyzacji ksiąg wieczystych

Można stwierdzić, że stopień informatyzacji KW w Niemczech do roku 2004 był niewielki, a jego zakres dotyczył wdrożeń pilotażowych. Idea prowadzenia KW ze wspomaganiami komputerowymi pojawiła się w Niemczech w 1991 roku w kraju związkowym Palatynat. Warto nadmienić, że jeżeli już występowała forma prowadzenia KW w Niemczech za pomocą technik komputerowych, to jest to raczej wykorzystanie komputera jedynie jako edytora tekstu. Z taką formą prowadzenia KW, uznawaną przez bezpośrednio zainteresowanych za wysoce informatyczną, autorka pracy spotkała się w sądzie we Frankfurcie nad Menem w 2001 roku. System ten używany był wówczas już około pół roku i nie istniała w nim żadna selekcja danych w jakiegokolwiek bazie. Tak więc dokonywanie wpisów w KW odbywało się na zasadzie wpasowywania danych w polach formularza KW, wyświetlonych przez program na ekranie. Jednocześnie wcześniejsze wpisy powstawały na zasadzie skanowania tradycyjnych kart KW i dalszej ich kontynuacji na ekranie monitora. Warto dodać, że z powodu wprowadzonych dość dawno metod prowadzenia zapisów w KW za pomocą maszyny do pisania, a nie ręcznie czytelność zeskanowanych kart KW była dobra.

Program komputerowy wspomagający w ten sposób edycję wpisów ułatwiał użytkownikowi takie czynności jak anulowanie poprzednich wpisów przez stosowanie czerwonego znaku podkreślania wpisów nieważnych oraz dodatkowo przekreślania wpisów jedną linią ukośną. Jednocześnie program realizował automatyczny podpis osoby wprowadzającej zmianę, która musiała posiadać specjalne uprawnienia nadane przez administratora do wprowadzania takich zmian. Przykład wydruku z tak prowadzonych KW przedstawiony został na rysunku 28. Na podstawie tych zasad powstał następnie w Bawarii system obsługi ksiąg wieczystych SOLUM.

Obecnie KW prowadzone są w formie elektronicznej bazy danych w całych Niemczech.

Jednak taka forma informatyzacji KW, ułatwiająca jedynie wpis, lecz nie stosująca selekcji danych, nie niosła za sobą wielkich nowości. Już wówczas wprowadzane były zatem

projekty pilotażowe mające na celu pełną informatyzację KW wraz z utworzeniem baz danych zawierających dane ujęte w księgach, które następnie umożliwiłyby pełną wymianę informacji pomiędzy KW a katastrzem.

Wohnung

Amtsgericht		Grundbuch von			Blatt	Bestandsverzeichnis	Einlegebogen	
Frankfurt am Main		Frankfurt Bezirk 20			4236		1	
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage		
1	2	a	b	c/d	e	ha	a	m ²
1		126/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück	301	40/28				
		Frankfurt Bezirk 20			Gebäude- und Freifläche Heinestraße 12		6	09
		verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung.						
		Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 4233 bis 4242).						
		Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.						
		Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 01.03.2001 (UR-Nr. 124/2001, Notarin Dorothee Stuhr in Frankfurt am Main) Bezug genommen.						
		Bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 3056 hierher übertragen und eingetragen am 14.03.2001.						
		Hilbert						
2 zu 1		Sondernutzungsrechte sind wie folgt begründet und zugewiesen: Ein Gartenanteil von dem Haus liegend der Einheit Nr. 1 (Blatt 4233), ein Gartenanteil hinter dem Haus liegend der Einheit Nr. 2 (Blatt 4234) und am Spitzboden der Einheit Nr. 10 (Blatt 4242); gemäß Bewilligung vom 12.06.2001 eingetragen am 20.07.2001.						
		Braumann						

Frankfurt am Main Frankfurt Bezirk 20 4236 · Letzte Änderung 20.07.2001 · Ausdruck vom 31.07.2001 · Seite 1/1

Rys. 28. Przykład księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym na poziomie edytora tekstu

Elektroniczne projekty pilotażowe prowadzone były w kilku krajach związkowych pod nazwą SOLUM oraz SOLUM-STAR. Koncepcja SOLUM-STAR wdrażana była w Dolnej Saksonii, Nadrenii Północnej-Westfalii oraz w Palatynacie. Jej wdrożenie miało być ostatecznie zakończone w połowie 2003 roku. Jednak tylko kraj związkowy Saksonia Anhalt jest tym, który w swoich pracach informatycznych zdecydowanie wyprzedził pozostałe kraje, gdyż jednocześnie z przeniesieniem treści KW na nośnik elektroniczny dostosował on stosowane formaty wymiany danych do standardu NAS używanego w systemie ALKIS, czyli bazy systemu katastralnego. W dalszej części przedstawiony zostanie zakres prac wykonanych w Saksonii Anhalt, w celu stworzenia pełnej możliwości wymiany danych pomiędzy systemami [151].

Do wykonania zadania konieczne było pokrycie działania zasięgiem 26 okręgów wieczystoksięgowych (w 33 oddziałach) z 12 okręgami katastralnymi na terenie kraju związkowego. Zaplanowano, że do każdego z 12 urzędów katastralnych powinien docelowo zostać

dopasowany odpowiadający mu obszar sądu właściwego do prowadzenia ksiąg wieczystych. Jako stan wyjściowy przyjęto, że rocznie z katastru do KW przechodzi około 300 000 kart papieru w zawiadomieniach, a w odwrotną stronę około 600 000 kart. Z tego powodu aktualizacja danych trwa do pięciu tygodni, przy czym ręczne wprowadzanie zmian jest źródłem wielu błędów. W około 15% przypadków następują w związku z tym różnice w danych pomiędzy KW a katastrum bądź też mamy do czynienia z błędami literowymi. Warunki technologiczne i prawne pokazują jednocześnie, że informacje zawarte w KW i katastrze w dużej mierze się pokrywają, choć niekiedy mają inne nazwy. Dotyczą one w zasadzie jednak tych samych danych, co przedstawia tabela 70 w podrozdziale 6.5. Wprawdzie istniejące przepisy generalnie regulują przepływ informacji pomiędzy KW i katastrum, ale problem zasad dotyczących przenoszenia danych z postaci analogowej do postaci cyfrowej wymaga jeszcze wspólnego przepisu administracyjnego ministerstwa spraw wewnętrznych oraz ministerstwa sprawiedliwości.

Procedury zostały podzielone na dwa projekty; są nimi:

- Projekt ALB – kataster nieruchomości w części opisowej w Saksonii Anhalt w całości prowadzony jest w formie elektronicznej na całym terenie kraju związkowego. Dane przechowywane są w Centrum Informacji o Terenie przy Krajowym Urzędzie do spraw Geodezji i Geoinformacji (LVerMg). W urzędach katastralnych nie są przechowywane żadne dane. Dane wprowadzane w urzędach katastralnych gromadzone są na przejściowych nośnikach informacji, a następnie wyniki określonych aktualizacji przekazywane są w nocy, w cyklu dobowym, do centralnej bazy danych. Użytkownikowi zatem wydawane są tylko dane zaktualizowane.
- Projekt SOLUM – do automatycznego prowadzenia KW miał służyć SOLUM – STAR, wersja 2.0, za pomocą którego do końca roku 2003 miało nastąpić z informatyzowanie KW całego kraju związkowego. Dzięki temu możliwy byłby automatyczny transfer danych. Dane zbierane są w Centralnej Bazie Wieczystoksięgowej (ZGBDS). Jednak w procesie aktualizacji dane zbierane są i przechowywane lokalnie. Aktualizacja bazy następuje okresowo co 10 minut z centrali.

Bezpieczeństwo transmisji danych w czasie transferu pomiędzy KW a katastrum, pod względem ich integralności i ochrony przed dostępem osób niepowołanych, jest zapewnione w ramach mechanizmów ochrony danych stosowanych w sieciach kraju związkowego. Obejmuje to również systemy operacyjne. Do transmisji danych używany jest protokół FTP, który zapewnia ochronę dostępu do plików przez hasło oraz gwarantuje eliminację błędów w czasie transmisji danych lub ich raportowania.

Jako podstawowe założenie przy projektowaniu systemu przyjęto tylko jego niezbędną funkcjonalność, bez pełnego komfortu dla użytkownika. Dało to możliwość szybkiego osiągnięcia praktycznych korzyści z systemu. Założono również, że wykorzystywane będą jedynie podstawowe wersje architektury systemu SOLUM-STAR i ALB bez dokonywania zmian w ich interfejsach aplikacyjnych. Do celów transmisji danych wykorzystuje się istniejące połączenia pomiędzy komputerami typu mainframe w LVerMg i ZGBDS poprzez sieć internetową.

Automatyczny transfer danych pomiędzy KW a katastrum przebiega w pełni pomiędzy komputerami LVerMg i ZGBDS. Transmisję rozpoczyna strona będąca źródłem danych (KW, KN), notyfikując odbiorcę danych, który dalej je przetwarza (rys. 29).

Po stronie ksiąg wieczystych do wymiany danych pomiędzy ALB a SOLUM-STAR służy plik roboczy, tzw. „puła danych”. Wykorzystywany jest on także do zarządzania rejestrem działek i właścicieli, który funkcjonuje jako rejestr pomocniczy. Jego zadaniem jest ułatwienie dostępu do danych z KW.

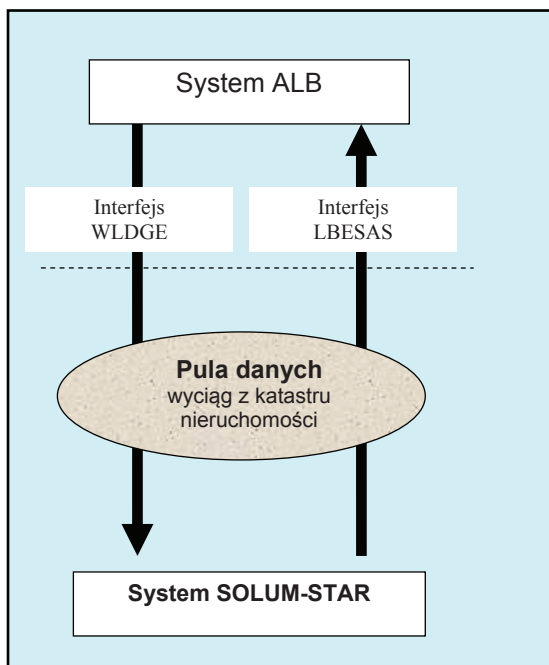
Pula danych jest usystematyzowana według powiatów i okręgów wieczystoksięgowych. Przy jej tworzeniu wykorzystywane są automatyczne procedury sprawdzania spójności danych dotyczące na przykład przynależność jednostki ewidencyjnej do okręgu wieczystoksięgowego.

Z kolei przygotowanie danych do KW obejmuje:

- przyporządkowanie przyjętych danych do różnych tabel bazy danych SOLUM-STAR;
 - formatowanie poszczególnych pól do standardów SOLUM-STAR;
 - przyporządkowanie urzędu katastralnego do odpowiedniego sądu wieczystoksięgowego;
 - przyporządkowanie danych katastralnych do określonej księgi wieczystej.
- Natomiast przygotowanie danych do katastru obejmuje:
- przyporządkowanie komunikatów o zmianach otrzymanych z KW do poszczególnych urzędów katastralnych;
 - uzupełnienie komunikatów o kolejne numery porządkowe;
 - przygotowanie danych do interfejsu LBESAS, w szczególności budowa numerów zadań i komend oraz liczb kontrolnych poszczególnych danych.

Przed ostatecznym wprowadzeniem danych do rejestrów odbywa się kontrola wizualna przez upoważnionych pracowników. Pozwala to zagwarantować, że poszczególne urzędy będą jednoznacznie odpowiedzialne za ich własne rejestry.

Dzięki przyjęciu założeń o ograniczeniu zakresu modyfikacji w systemach KW i katastru możliwe było wykonanie większości prac przez pracowników sądów i urzędów katastralnych. Część prac wykonała firma Siemens Business Services SBS.



Rys. 29. Koncepcja automatycznego transferu danych pomiędzy katastrum i księgami wieczystymi [151]

Przy wdrażaniu systemu zmieniono w celu uproszczenia procedur wiele przepisów prawnych, które jednak nie zmieniają zasadniczo roli ksiąg wieczystych i katastru. W ramach KW zbierane są na przykład dane o oznaczeniu działki, które są później przydatne w automatycznej aktualizacji katastru.

Jako efekty można przedstawić fakt, że przesyłanie danych z urzędu katastralnego do urzędu ksiąg wieczystych odbywa się prawie w 100% w opisany wyżej sposób. Dane z ksiąg wieczystych w pojedynczych, skomplikowanych przypadkach nie są jednak przesyłane całkowicie automatycznie.

Dotyczy to przede wszystkim przesyłania:

- dowodów zmian dotyczących własności mieszkań,
- zmian dotyczących współwłasności mieszkań,
- częściowych zmian danych dotyczących współwłasności w przypadku wspólnot.

Pomimo tych ograniczeń stopień automatyzacji wymiany informacji sięga prawie 100% [151]. Urzędy katastralne mogą uzyskać wgląd w oryginalne dane z ksiąg wieczystych i w ten sposób uzupełniać dane, które nie są przekazywane automatycznie.

Wymierną korzyścią wprowadzonych zmian było to, że system zamortyzował się w ciągu jednego roku ze względu na obniżenie kosztów administracyjnych. Znacznie jednak ważniejszym efektem wdrożenia jest znaczna poprawa jakości danych. Dane w systemie ksiąg wieczystych są bowiem zgodne z danymi z systemu katastralnego, a ponadto są pełne i uporządkowane w czasie.

Warto dodać, że wspólny, zintegrowany system informacji o terenie przygotowywany był w ramach wspólnych grup roboczych urzędu katastralnego i urzędu ksiąg wieczystych od lipca 2001. Transmisja danych zostaje wykonywana pilotażowo od 10 października 2002 w zakresie komunikacji pomiędzy urzędem katastralnym mieście Stendal (Saksonia Anhalt) i dwoma urzędami ksiąg wieczystych. Do lutego 2003 roku system wprowadzony został w dwóch kolejnych urzędach katastralnych i czterech urzędach ksiąg wieczystych. Pełne wdrożenie w 26 urzędach ksiąg wieczystych i 12 urzędach katastralnych kraju związkowego Saksonia Anhalt zakończyło się w połowie 2004 roku.

Następnym krokiem na drodze do utworzenia wielofunkcyjnego systemu geoinformacyjnego jest realizacja systemu informacji przestrzennej o nieruchomościach. W jego ramach powinny być także prowadzone jednolicie księgi wieczyste i kataster nieruchomości przy zachowaniu samodzielności urzędów w ramach ich upoważnień ustawowych.

Jako podstawowe przyjęto założenie, że dalszy rozwój systemu SOLUM-STAR będzie zbliżony do rozwoju systemu ALKIS. Kraj związkowy Saksonia Anhalt włączy się także w ogólnoniemieckie prace nad rozwiązaniem wykraczającym poza granice kraju związkowego.

W ramach nowego modelu przyjęto także prowadzenie bazy danych o nieruchomościach w systemie ALKS, który według postanowień AdV miał być wprowadzony od 2005 roku. Jednak w Saksonii Anhalt przewidywano, że zgodnie z ówczesnym przebiegiem prac, proces ten będzie trwał do roku 2008. Obecnie, zgodnie z danymi ADV z 20.03.2013 (<http://www.adv-online.de/icc/extdeu/broker.jsp?uMen=02160975-2461-5b11-a3b2-1718a438ad1b>), ALKIS jest wdrożony w pięciu krajach na 16 krajów związkowych w Niemczech.

Prawdopodobnie w nowym systemie nie będzie przeprowadzany proces całkowitej synchronizacji danych pomiędzy katastem a księgami wieczystymi. Jest to trudne ze względu na koszty administracyjne oraz konieczność kontaktu w niektórych przypadkach

z właścicielami nieruchomości. Doprowadzenie do spójności systemów jest zatem ograniczone jedynie do bieżących przypadków. Pomimo to jest możliwe prowadzenie jednego spójnego systemu składającego się z kilku wzajemnie zsynchronizowanych baz danych.

4.3.7. Wnioski cząstkowe

Na podstawie przeprowadzonej analizy funkcjonowania ksiąg wieczystych w Niemczech nasuwają się następujące wnioski cząstkowe:

- Księgi wieczyste w Niemczech zakładane są obecnie w postaci „folio osobowego” (Personalfolio) dla danego właściciela. Powoduje to, że na obszarze jednego okręgu wieczystoksięgowego kilka lub nawet wszystkie nieruchomości danego typu zarejestrowane będą w jednej księdze wieczystej.
- Księgi wieczyste w Niemczech nie są w pełni jawne, tak jak to ma miejsce w Polsce. Księga wieczysta może być bowiem udostępniana do wglądu temu, kto w sposób wiarygodny może przedstawić swój uzasadniony interes. Nie trzeba się jednak wykazać prawem do nieruchomości.
- Rękojmnia wiary publicznej w niemieckich KW rozciąga się również na dane pochodzące z katastru, z wyjątkiem wpisów określających dane faktyczne (powierzchnia, rodzaj zabudowy, położenie).
- Rękojmnią wiary publicznej objęta jest również mapa katastralna oraz okazane na niej granice działek stanowiące jednocześnie granice nieruchomości.
- W Niemczech, inaczej niż to ma miejsce w Polsce, może zostać ustanowione prawo użytkownika wieczystego na gruntach należących również do osób fizycznych.

5. Algorytm oceny i porównanie funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech w wybranych kategoriach

Zebrane dane ankietowe umożliwiają przeprowadzenie wiarygodnej oceny oraz porównania katastru w krajach związkowych Niemiec i w Polsce.

Aby dokonać oceny i porównanie, zaproponowano następujące kategorie, omówione szczegółowo w rozdziale 4.

Są nimi:

- dane ogólne,
- organizacja katastru,
- zawartość katastru,
- jakość danych katastralnych,
- przepływ informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi,
- stopień informatyzacji,
- użyteczność katastru.

W zakresie każdej z siedmiu badanych kategorii wyróżniono różną liczbę pytań charakteryzujących kategorię, przedstawionych w załączniku 2 do opracowania. Pytaniom w ramach każdej z kategorii zostały arbitralnie przyporządkowane odpowiednie wagi uwzględniające ich istotność w ocenie kryterium oraz uwzględniające możliwość porównywania krajów związkowych Niemiec i Polski w poszczególnych kategoriach.

Jak już wspomniano, dobór wag dla poszczególnych kategorii oraz poszczególnych pytań wykonany został arbitralnie. W ustalaniu poszczególnych wartości wag uwzględniono przede wszystkim istotność odpowiednich zagadnień dla oceny lub porównania funkcjonowania katastru. Kierowano się w tym zakresie doświadczeniami w określaniu wpływu poszczególnych czynników na jakość systemu katastralnego [8, 51] oraz własnymi doświadczeniami.

Choć w wielu przypadkach wagi te mogą być ze sobą całkowicie zgodne, to jednak zdecydowano się na rozróżnienie wagowania przy ocenie i porównaniu katastru, gdyż niektóre odpowiedzi mają inne znaczenie dla oceny, a inne dla porównania. Przykładem ilustrującym konieczność rozróżnienia wagowania jest pytanie o skalę map katastralnych. Nie można uznać w tym przypadku, że na jakość funkcjonowania katastru w kraju związkowym ma różny wpływ prowadzenie map katastralnych w skalach 1 : 1000 i 1 : 2000, a nie w skalach 1 : 1000 i 1 : 2500, natomiast należy uwidocznic tę różnicę przy porównywaniu jakości funkcjonowania katastru w poszczególnych krajach związkowych.

Pytania otrzymały wagi w postaci punktów z zakresu od 0 do 10. W niektórych pytaniach uzyskane odpowiedzi ujawniały cechy katastru źle wpływające na ocenę jego funkcjo-

nowania. W celu uwzględnienia tego faktu przydzielano punkty krajom związkowym, które takiej cechy nie mają. Pozwoliło to uniknąć konieczności przyznawania punktów ujemnych. W ramach każdej z badanych kategorii istnieje zatem pewna maksymalna liczba punktów, którą może otrzymać pojedynczy kraj związkowy.

W podanej analizie zdecydowano się na zebranie informacji o funkcjonowaniu katastru w Polsce na podstawie danych pochodzących z trzech przykładowo zbadanych urzędów w miastach mieszczących się na terenie trzech byłych zaborów (Kraków, Konin, Ostrowiec Świętokrzyski), przedstawiających obraz polskiego katastru, co często odbiega od założeń wynikających z przepisów regulujących jego funkcjonowanie oraz od danych liczbowych podawanych przez GUGiK [74].

Ostateczne wyniki oceny zostały wyrażone za pomocą liczby punktów otrzymanych sumarycznie we wszystkich kategoriach, w każdym z badanych krajów związkowych Niemiec oraz w Polsce.

Będzie to obiektywny i jednoznaczny w interpretacji wskaźnik umożliwiający:

- ustalenie najlepszych krajów związkowych Niemiec oraz porównanie do Polski w poszczególnych badanych kategoriach;
- zdefiniowanie modelu najlepszego funkcjonowania katastru, na podstawie maksymalnej liczby punktów oceny uzyskanych w każdej kategorii dla poszczególnych krajów związkowych Niemiec;
- ustalenie kraju związkowego o najbardziej zbliżonym sposobie funkcjonowania katastru w stosunku do modelu najlepszego.

Z kolei wyniki porównania zostaną wyrażone za pomocą liczby punktów różniących poszczególne kraje związkowe Niemiec oraz całe Niemcy od Polski, otrzymanych sumarycznie we wszystkich badanych kategoriach.

Porównanie funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech umożliwi przy tym:

- wykazanie różnic i podobieństw funkcjonowania katastru w Polsce w poszczególnych kategoriach w stosunku do modelu najlepszego;
- ustalenie kraju związkowego o najbardziej zbliżonym sposobie funkcjonowania katastru w stosunku do warunków polskich;
- zaproponowanie dla Polski kierunków dalszej modernizacji w zakresie najsłabszych kategorii funkcjonowania katastru;
- identyfikację w Niemczech obszarów podobnych do Polski, co może być użyteczne w wymianie doświadczeń, w celu optymalizacji własnego systemu katastralnego;
- wskazanie krajów związkowych, które uzyskały wysoką ocenę i jednocześnie wysoki stopień podobieństwa do Polski – jako najlepszych wzorców do naśladowania;
- ocenę możliwości współpracy w zakresie wymiany danych pomiędzy Polską i Niemcami;
- ocenę możliwości wspólnych inwestycji pomiędzy poszczególnymi obszarami, przy czym na przykład, jeżeli na wybranym terenie o danej specyfice wykorzystuje się określone oprogramowanie, to istnieje duże prawdopodobieństwo, że da się je zastosować również, po procesie adaptacji, na innym podobnym terenie.

5.1. Algorytm i parametry oceny katastru

Celem dokonania oceny funkcjonowania katastru jest identyfikacja najlepszych wzorców dla Polski w zakresie poszczególnych kategorii. Umożliwi to porównanie Polski do

poszczególnych krajów związkowych Niemiec w zakresie każdej z badanych kategorii oraz analizę zależności pomiędzy Polską a Niemcami. Opracowanie uniwersalnego algorytmu uzyskania oceny daje również podstawę do późniejszej oceny katastru na dowolnym terytorium (np. kraj europejski, polskie województwo itp.).

Na potrzeby oceny katastru na podstawie zebranych danych ankietowych opracowano algorytm nazwany algorytmem oceny kaskadowej, w którym:

1. Pytania dzielone są na sześć kategorii, obejmujących różne aspekty funkcjonowania katastru, przy czym każda kategoria otrzymuje wagę, odzwierciedlającą jej wpływ na całościową ocenę katastru.
2. Każde pytanie w kategorii otrzymuje indywidualną wagę.
3. Podpunkty w obrębie pytania zostały wyskalowane z uwzględnieniem stopnia ważności w ogólnej ocenie pytania.
4. Każdy z krajów związkowych Niemiec oraz Polska oceniany był w ramach poszczególnych pytań w skali od 0 do 10. Uzyskane w ten sposób punkty oceny przyznawane pojedynczym pytaniom wagowane były na potrzeby wyliczenia sumarycznej oceny w ramach badanych kategorii.
5. Ostateczna ocena kraju związkowego lub Polski jest średnią ważoną liczby punktów w poszczególnych kategoriach.

W procesie oceny poszczególnym kategoriom pytań ankietowych przyporządkowano wagi podane w tabeli 48. Przy przydzielaniu punktów wagowych przyjęto założenie, że teoretyczny idealny system katastralny może otrzymać łącznie 100 punktów. Uznano jednocześnie, że kategoria zawierająca dane ogólne na temat badanego obszaru nie ma wpływu na ocenę katastru, natomiast służy porównaniu go do systemów funkcjonujących na dowolnym innym terytorium (na przykład krajów związkowych Niemiec i Polski).

Tabela 48
Kategorie oceny katastru i ich wagi do oceny

Nazwa kategorii	Waga kategorii do oceny	Liczba pytań
Organizacja katastru	15	27
Zawartość katastru	20	26
Jakość danych katastralnych	20	5
Przepływ informacji pomiędzy KN i KW	15	14
Stopień informatyzacji	10	12
Użyteczność katastru	20	14
SUMA	100	98

Szczegółowe przyporządkowanie pytań oraz ich wag w poszczególnych badanych kategoriach przedstawiono w załączniku numer 2.

Aby zweryfikować poprawność podziału na kategorie, wykonano analizę korelacji pomiędzy kategoriami na podstawie wartości ostatecznych ocen uzyskanych przez poszczególne kraje związkowe i Polskę.

Tabela 49

Macierze korelacji między zmiennymi użytymi w algorytmie

	Organizacja katastru	Zawartość katastru	Jakość danych katastralnych	Przepływ informacji pomiędzy KN a KW	Stopień informatyzacji	Użyteczność katastru
Organizacja katastru	1,00	0,17	-0,02	0,31	0,04	-0,02
Zawartość katastru	0,17	1,00	0,00	0,32	0,30	0,30
Jakość danych katastralnych	-0,02	0,00	1,00	-0,25	0,20	-0,06
Przepływ informacji pomiędzy KN i KW	0,31	0,32	-0,25	1,00	0,40	-0,26
Stopień informatyzacji	0,04	0,30	0,20	0,40	1,00	-0,32
Użyteczność katastru	-0,02	0,30	-0,06	-0,26	-0,32	1,00

Jak widać z tabeli 49, wszystkie korelacje pomiędzy ocenami krajów związkowych i Polski w poszczególnych badanych kategoriach są na poziomie co najwyżej średnim. Wskazuje to na brak zależności liniowych pomiędzy tymi ocenami, a zatem uzyskane oceny średnie świadczą o dobrym doborze podziału zagadnień na kategorie. Informacje uzyskane w poszczególnych grupach pytań nie powtarzają się.

5.2. Algorytm i parametry porównania katastru

Celem procesu badania katastru jest ustalenie podobieństw i różnic pomiędzy systemami katastralnymi na poszczególnych porównywanych terytoriach. Opracowanie uniwersalnego algorytmu porównania daje również możliwość porównania systemów katastralnych na dowolnych wybranych obszarach.

W analizie danych statystycznych stosuje się różne metody porównywania zbiorów danych. Przykładem zastosowania metod nieparametrycznych oraz metod analizy wielowymiarowej jest praca [8].

Jednak do celów niniejszego opracowania przyjęto inną metodykę porównania, głównie ze względu na następujące okoliczności:

- niniejsze opracowanie koncentruje się na praktycznych, powszechnie identyfikowalnych rodzajach informacji, które na potrzeby niniejszego opracowania nazywane będą atrybutami;
- ankieta obejmuje dużą liczbę analizowanych atrybutów (około 350 podpunktów w 112 pytaniach);
- występuje bardzo duża różnorodność typów zmiennych⁵, co wiąże się z tym, że trudno je ze sobą porównać;
- występują stosunkowo duże braki w niektórych danych (niepełne dane ankietowe).

⁵ Na przykład większość z map ma różne skale i trudno np. obiektywnie powiedzieć, czy bardziej różni się obszar, na którym stosuje się mapę katastralną w skali 1 : 1000, od obszaru, na którym stosuje się mapę katastralną w skali 1 : 2000, czy też obszar, w przypadku którego digitalizację mapy rozpoczęto w 1962 roku, od obszaru, w którym ten proces zaczął się w 1971 roku.

Zaproponowana metodyka porównania przedstawia się zatem następująco:

1. Pytania podzielone są na siedem kategorii, obejmujących różne aspekty katastru, przy czym każda kategoria otrzymuje arbitralnie wagę, odzwierciedlającą jej jednostkowy wpływ na porównanie cech katastru. Wagi do porównań mogą się różnić od wag do ocen. Na przykład ocena ignoruje rozmiar obszaru, a uwzględnia go porównanie. Z kolei porównanie rozróżnia różne sposoby realizacji tych samych celów, nawet jeżeli są one jednakowo dobre.
2. Każde pytanie w kategorii otrzymuje indywidualną wagę (załącznik 2).
3. Każdy podpunkt w pytaniu został wyskalowany z uwzględnieniem stopnia ważności w pytaniu.
4. Jako punkt odniesienia na skali porównania przyjmujemy Polskę. Oznacza to, że obszar, który ma w danym pytaniu takie same wyniki jak Polska, otrzymuje w wyniku porównania wartość odchylenia zero.
5. Każde terytorium otrzymuje określoną liczbę punktów charakteryzującą różnicę między tym terytorium a Polską w każdym pytaniu. Stosujemy skalę porządkową (od -10 do $+10$) z dopuszczeniem wielkości ujemnych. Wartości ujemne nie mają cech wartościowania, a służą jedynie do wskazania odchylenia poszczególnych krajów związkowych Niemiec w stosunku do Polski. Na przykład jeżeli w Polsce stosuje się mapę katastralną w skali $1 : 1000$, to kraj związkowy, który stosuje mapę $1 : 2000$ dostanie 1 punkt odchylenia, kraj związkowy, który stosuje mapę $1 : 5000$ dostanie dwa punkty odchylenia (bo ta skala różni się istotnie od skali $1 : 2000$), a kraj związkowy, który stosuje skalę $1 : 2500$ otrzyma -1 punkt odchylenia (dla odróżnienia od Polski byłoby 1, a wartość ujemna odróżnia od skali $1 : 2000$).
6. Stosowanie liczb ujemnych daje możliwość późniejszego porównywania między sobą w kolejnych obliczeniach obszarów innych niż Polska. Jednak w niniejszym opracowaniu odchylenia ujemne nie są wykorzystywane do dalszych analiz w porównywaniu między sobą poszczególnych krajów związkowych Niemiec. Natomiast uzyskane wyniki umożliwiają dalsze szczegółowe analizy porównawcze pomiędzy krajami związkowymi. Oczywiście badania takie będą obciążone większą niedokładnością, gdyż są prowadzone z dala od dobrze zdefiniowanej bazy, wokół której stworzono wyjściową skalę porządkową.
7. Punkty odchylenia przydzielane są obliczeniowo, co oznacza, że wyniki odchyleń w ramach poszczególnych podpunktów są sumowane w wartościach bezwzględnych, co stanowi wynik odchylenia na poziomie pytania. Wyniki odchyleń w ramach poszczególnych pytań są sumowane w wartościach bezwzględnych, co daje wynik odchylenia na poziomie grupy. Wyniki odchyleń w ramach poszczególnych kategorii są sumowane w wartościach bezwzględnych, co daje wynik odchylenia parametru w stosunku do wartości parametru dla Polski na poziomie obszaru.

Zaletą proponowanej metodyki opracowania wyników ankiet stanowiących zagadnienie wielowymiarowe, w którym każdy wymiar ma skalę porządkową, jest jej prostota i intuicyjność. Wadą natomiast jest relatywne zawyżenie różnic pomiędzy obszarami różniącymi się nieznacznie w kilku cechach i zaniżenia różnic pomiędzy obszarami różniącymi się znacznie w ramach jednej cechy.

Teoretyczny system katastralny, tożsamy z systemem polskim, może otrzymać 0 punktów, a system całkowicie różny od polskiego 100 punktów, co przedstawiono w tabeli 50.

Również w tym algorytmie punkty wagowe charakteryzujące wpływ poszczególnych kategorii pytań na stopień podobieństwa wybranego kraju związkowego do Polski przyjęte zostały w sposób arbitralny. Jednocześnie należy zauważyć, że w tym przypadku najistotniejsze z punktu widzenia skali porównania są parametry zawarte w grupie danych ogólnych. Takie założenie uwzględnia istotny wpływ parametrów liczbowych na porównanie badanych obszarów.

Tabela 50
Kategorie porównania katastru nieruchomości i ich wagi do porównania

Nazwa grupy	Waga kategorii do porównania	Liczba pytań
Dane ogólne	20	13
Organizacja katastru	10	27
Zawartość katastru	18	26
Jakość danych katastralnych	15	5
Przepływ informacji pomiędzy KN a KW	15	14
Stopień informatyzacji	8	12
Użyteczność katastru	14	14
SUMA	100	111

Szczegółowe przyporządkowanie pytań oraz ich wag w poszczególnych kategoriach przedstawiono w załączniku numer 2.

5.3. Wnioski cząstkowe z oceny i porównania katastru

Aby dokonać oceny i porównania funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech, należy najpierw odpowiedzieć na pytanie, czy lepszy obraz katastru w Niemczech daje w poszczególnych pytaniach i grupach pytań średnia ze wszystkich uzyskanych jednostkowych ankiet terenowych, czy też średnia z odpowiedzi uśrednionych na poziomie krajów związkowych. Wadą pierwszego podejścia jest duży wpływ tych krajów związkowych, które przysłały dużą liczbę ankiet jednostkowych, na całościową ocenę Niemiec, przy czym niekoniecznie były to kraje największe⁶. Wadą drugiego podejścia jest fakt, że w celu wyrobienia sobie opinii o Niemczech z równą uwagą należy traktować obszary, w których zamieszkuje około 1% ludności Niemiec (Zagłębie Saary), jak i te, gdzie zamieszkuje ponad 20% (Nadrenia Północna-Westfalia).

⁶ Mała jest np. liczba ankiet z Dolnej Saksonii, która zajmuje drugie miejsce w Niemczech pod względem powierzchni i czwarte miejsce pod względem liczby ludności

Do porównania wpływu obu podejść na ostateczne wyniki zastosowano odpowiednie testy statystyczne. W tym celu na podstawie ocen uzyskanych w poszczególnych kategoriach przez wszystkie kraje związkowe Niemiec wykonano test dwustronny na równość średniej dotyczącej Niemiec, obliczonej z ocen dla pojedynczych krajów związkowych w porównaniu do średniej oceny uzyskanej z jednostkowych ankiet terenowych, z uwzględnieniem trzech poziomów istotności α : 0,10; 0,05 i 0,02. Wartości krytyczne w przypadku badanych poziomów istotności podane zostały w tabeli 51. Przebieg testu jest zgodny z procedurą podaną w podpunkcie 4.2.4.

Tabela 51
Wartości krytyczne rozkładu t -Studenta

	α	0,10	0,05	0,02
wartość krytyczna dla całych Niemiec	$t(\alpha, 15)$	1,75	2,13	2,60

Uzyskane średnie oraz wyniki statystyk przedstawiono w tabeli 52.

Tabela 52
Średnie i wartości funkcji testowej

	Organizacja katastru	Zawartość katastru	Jakość danych katastralnych	Przepływ informacji pomiędzy KN a KW	Stopień informatyzacji	Użyteczność katastru
Niemcy średnia z ankiet (μ_0)	8	11	13	8	5	14
Niemcy, średnia z KZ	9	11	13	9	5	14
statystyka	1,90	1,57	-0,83	2,58	0,44	0,00

Wyniki testowania pokazały, że tylko w przypadku przepływu informacji pomiędzy katastrem a KW średnie liczone dla Niemiec z ocen poszczególnych krajów związkowych i z ankiet wykazują istotne różnice. Jednakże po zmniejszeniu poziomu istotności do 0,02 (osłabiając test) różnice te są zaniedbywalne. Dodatkowo zauważamy, że po zastosowaniu najmocniejszego testu różnice w wartościach średnich są wykrywalne dla organizacji katastru.

We wszystkich pozostałych przypadkach, dla wszystkich poziomów istotności, nie ma podstaw do odrzucenia hipotezy o tym, że średnie w poszczególnych kategoriach liczone z ocen uzyskanych przez pojedyncze kraje związkowe są różne od odpowiadających im średnich liczonych z ankiet.

Do ostatecznego porównania wybrano metodę pierwszą (średnie dla Niemiec liczone z wszystkich ankiet jednostkowych). Jednak dla porównania w tabelach ocen zamieszczono również uzyskane średnie dla Niemiec liczone z ocen uzyskanych przez pojedyncze kraje związkowe.

5.3.1. Ustalenie najlepszych rozwiązań funkcjonowania katastru w Niemczech i w Polsce w poszczególnych badanych kategoriach

W niniejszym podrozdziale zostaną podane ostateczne wyniki oceny poszczególnych krajów związkowych Niemiec oraz Polski w badanych kategoriach wraz z wynikającymi z tej oceny wnioskami.

5.3.1.1. Organizacja katastru

W organizacji katastru najwyżej ze wszystkich analizowanych krajów związkowych Niemiec oceniono organizację systemu katastralnego w Saksonii Anhalt (ST), co przedstawia tabela 53. Wpływają na to przede wszystkim precyzja podziału kompetencji pomiędzy poszczególne jednostki organizacyjne, precyzja w stosowanych definicjach obiektów katastru (działka, nieruchomości) oraz precyzja zasad ewidencji obiektów (na przykład reguły numeracji). Jakość organizacji systemu katastralnego w Polsce jest porównywalna do Niemiec. Aby osiągnąć w tym zakresie poziom Saksonii Anhalt, w Polsce powinno się ujednoczyć zasady numeracji działek, konsekwentnie stosować grupowanie obiektów w jednostki rejestrowe zgodnie z istniejącymi przepisami oraz ograniczyć różnorodność oprogramowania stosowanego do obsługi części opisowej i kartograficznej danych katastralnych.

Tabela 53
Ocena obszarów w zakresie organizacji katastru

Lp.	Obszar	Ocena (maks. 15 punktów)
1	ST	12
2	BB	11
3	Polska	10
4	BE	10
5	TH	10
6	Niemcy, średnia z KZ	9
7	SL	9
8	MV	9
9	SN	9
10	Niemcy, średnia z ankiet	8
11	BY	8
12	RP	8
13	NI	8
14	NRW	8
15	HE	8
16	SH	8
17	HB	7
18	HH	7
19	BW	7

5.3.1.2. Zawartość katastru

Pod względem zawartości katastru wszystkie analizowane obszary uzyskały zbliżone oceny, jednakże najwyższe z nich to tylko 65% możliwych do zdobycia punktów (tab. 54). Wynika to przede wszystkim z powszechnego problemu z ustalaniem granic prawnych oraz brakami w rejestracji i obsłudze podmiotów. Spośród wszystkich terytoriów najwyższe notowania w tej kategorii uzyskały Hesja (HE) i Palatynat (RP). Te kraje związkowe wyróżniają się obszernym zakresem treści mapy katastralnej i dobrymi zasadami ustalania granic. Polska w tej grupie pytań wypada nieco lepiej niż średnia dla całych Niemiec, chociaż zdarzają się też przypadki, w których jedna działka zawiera kilka nierozgraniczonych nieruchomości.

Tabela 54
Ocena obszarów w zakresie zawartości katastru

Lp.	Obszar	Ocena (maks. 20 pkt)
1	RP	13
2	HE	13
3	Polska	12
4	SL	12
5	NRW	12
6	ST	12
7	NI	12
8	BB	12
9	Niemcy, średnia z KZ	11
10	Niemcy, średnia z ankiet	11
11	HH	11
12	BY	11
13	TH	11
14	SH	11
15	HB	11
16	MV	11
17	BE	10
18	SN	10
19	BW	10

5.3.1.3. Jakość danych katastralnych

Pod względem jakości danych katastralnych, przedstawionych w tabeli 55, zdecydowanie najlepiej wypada Bawaria (BY). Wpływają na to przede wszystkim rozbudowane i efektywne procedury kontroli danych i szybki proces aktualizacji danych w katastrze od momentu

wpłynięcia dokumentów. W tej kategorii Polska wypada relatywnie najslabiej w porównaniu z innymi kategoriami. Wskazuje to na kierunki dalszych koniecznych zmian i modernizacji w Polsce w zakresie zagadnień rozpatrywanych w tej kategorii.

Tabela 55
Ocena obszarów w zakresie jakości danych katastralnych

Lp.	Obszar	Ocena (maks. 20 pkt)
1	BY	17
2	BW	16
3	HE	15
4	HB	14
5	Niemcy, średnia z ankiet	13
6	Polska	13
7	Niemcy, średnia z KZ	13
8	ST	13
9	BE	13
10	TH	13
11	NI	13
12	NRW	12
13	BB	12
14	RP	12
15	SH	12
16	MV	11
17	SL	11
18	HH	8
19	SN	8

5.3.1.4. Przepływ informacji pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi

Przedstawione wyniki w tabeli 56 pokazują, że przepływ informacji pomiędzy katastrem a KW najlepiej zorganizowany jest w Hamburgu (HH), Brandenburgii (BB), Dolnej Saksonii (NI) i Saksonii Anhalt (ST). Kraje te wyróżniają się realnymi możliwościami pod względem integracji systemów katastru i KW w jeden system informacyjny. W Polsce na razie takie możliwości to odległa przyszłość, bowiem nierzadkie są w chwili obecnej przypadki, że obiekty katastru nieruchomości nie mają podanego w rejestrze numeru księgi wieczystej odpowiedniej nieruchomości. Jednocześnie tylko około 40% nieruchomości w Polsce, według danych z roku 2004, miało założoną księgę wieczystą [39].

Tabela 56

Ocena obszarów w zakresie przepływu informacji pomiędzy KN a KW

Lp.	Obszar	Ocena (maks. 15 pkt)
1	HH	11
2	BB	11
3	NI	11
4	ST	11
5	HB	10
6	HE	10
7	SL	10
8	MV	10
9	Niemcy, średnia z KZ	9
10	Polska	9
11	TH	9
12	BE	9
13	NRW	9
14	Niemcy, średnia z ankiet	8
15	BW	8
16	RP	8
17	SH	7
18	SN	7
19	BY	5

5.3.1.5. Stopień informatyzacji

Wbrew powszechnej opinii Polska w roku 2004 nie była słabiej zinformatywowana niż Niemcy w zakresie katastru (tab. 57). Można powiedzieć, że architektura systemów informacyjnych była nowocześniejsza w Polsce, ponieważ częściej niż w Niemczech stosowane są w Polsce wspólne bazy danych dla części opisowej i kartograficznej katastru. Niemcy natomiast górują powszechnością stosowania informatyki. Procesy rejestracji danych w formie elektronicznej rozpoczęto w Niemczech znacznie wcześniej niż w Polsce i są one bardziej zaawansowane. Również forma dostępu do danych dla stron była lepsza w Niemczech niż w Polsce – więcej spraw można załatwić na przykład przez Internet. Obecnie poziom ten jest porównywalny dla Polski i Niemiec. Jest to szczególnie istotne przy realizowaniu idei społeczeństwa informacyjnego i wdrażaniu strategii e-government. W tych właśnie obszarach przoduje najlepszy w Niemczech Hamburg (HH). Długa tradycja informatyczna, ciągły proces inwestycji w zwiększenie użyteczności katastru i dobre architektury systemów informacyjnych złożyły się na najlepszy wynik tego kraju związkowego.

Tabela 57
Ocena obszarów w zakresie stopnia informatyzacji

Lp.	Obszar	Ocena (maks. 10 pkt)
1	HH	7
2	NRW	7
3	NI	6
4	BY	6
5	TH	6
6	Niemcy, średnia z KZ	5
7	Niemcy, średnia z ankiet	5
8	Polska	5
9	BB	5
10	BE	5
11	ST	5
12	SL	5
13	BW	5
14	HE	5
15	MV	5
16	RP	5
17	HB	4
18	SH	3
19	SN	3

5.3.1.6. Użyteczność katastru

Najbardziej użyteczne systemy katastralne w Niemczech prowadzą: Zagłębie Saary (SL), Palatynat (RP), Bawaria (BY), Szleswig-Holsztyn (SH), Saksonia (SN) i Brandenburgia (BB), co ukazuje tabela 58. Kraje te prowadzą nowoczesną politykę ochrony danych – dane opisowe są częściowo jawne, dane kartograficzne są zaś całkowicie jawne. Do jawnych danych umożliwia się łatwy dostęp za pomocą nowoczesnych środków przekazu informacji. Również obsługa stron funkcjonuje z wykorzystaniem elektronicznych kanałów komunikacji. Zmierzają do tego, żeby jak najwięcej spraw można było załatwić bez obecności strony w urzędzie.

Niestety w zakresie użyteczności katastru Polska ma wiele do nadrobienia. Aktualizacja katastru w Polsce nie następuje na podstawie informacji spływających bezpośrednio z innych urzędów (przede wszystkim brak jest często aktualnej informacji z KW), lecz często jedynie na wniosek zainteresowanej strony. Dane nie przepływają poziomo, pomiędzy różnymi obszarami administracji, ale hierarchicznie. Większość spraw trzeba załatwiać osobiście.

Tabela 58
Ocena obszarów w zakresie użyteczności katastru

Lp.	Obszar	Ocena (maks. 20 pkt)
1	SL	15
2	RP	15
3	BY	15
4	SH	15
5	SN	15
6	BB	15
7	Niemcy, średnia z ankiet	14
8	Niemcy, średnia z KZ	14
9	NRW	14
10	ST	14
11	HE	14
12	NI	14
13	HB	14
14	BE	13
15	MV	13
16	BW	13
17	HH	13
18	TH	12
19	Polska	12

5.3.1.7. Ocena całościowa

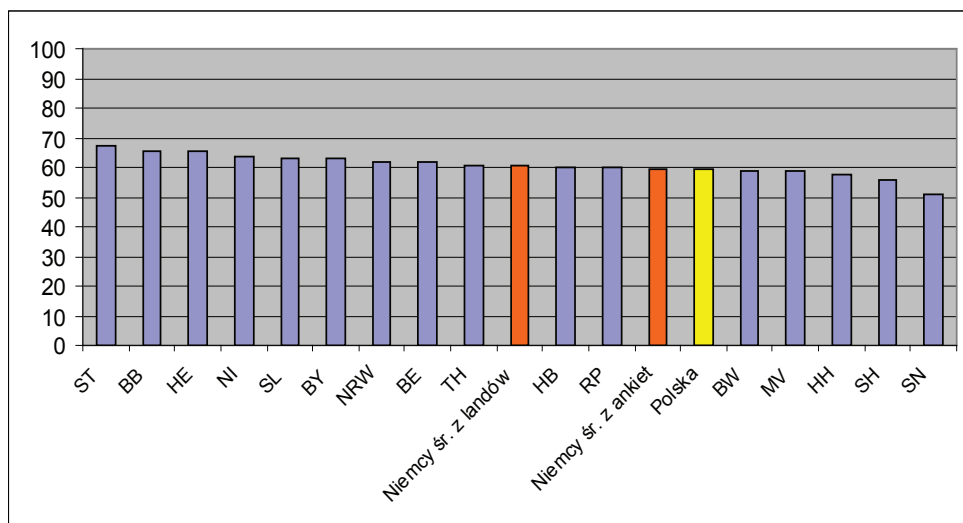
Najwyższą ocenę funkcjonowania systemu katastralnego na podstawie zaproponowanego algorytmu otrzymał kraj związkowy Saksonia Anhalt (ST), Brandenburgia (BB) i Hesja (HE) – tabela 59 i rysunek 30.

Tabela 59
Ocena całościowa obszarów

Lp.	Obszar	Ocena ogólna (maks. 100 pkt)
1	ST	67
2	BB	65
3	HE	65
4	NI	64
5	SL	63
6	BY	63

Tabela 59 cd.

7	NRW	62
8	BE	62
9	TH	61
10	Niemcy, średnia z KZ	61
11	HB	60
12	RP	60
13	Niemcy, średnia z ankiet	60
14	Polska	59
15	BW	59
16	MV	59
17	HH	57
18	SH	55
19	SN	51



Rys. 30. Ocena całościowa obszarów

W tabeli 60 zestawiono wszystkie uzyskane wyniki dla poszczególnych krajów związkowych i Polski w poszczególnych kategoriach oraz ich sumaryczne wartości, z uwzględnieniem wartości średnich dla Niemiec z poszczególnych krajów związkowych i z pojedynczych ankiet. Jak pokazuje ta tabela, Saksonia Anhalt (ST) wyróżnia się najwyższym poziomem organizacji katastru (pierwsze miejsce w Niemczech) oraz dobrą organizacją współpracy pomiędzy katastrum i KW (na poziomie najlepszych krajów związkowych Niemiec). Również w pozostałych kategoriach Saksonia Anhalt uzyskała oceny powyżej średniej dla Niemiec.

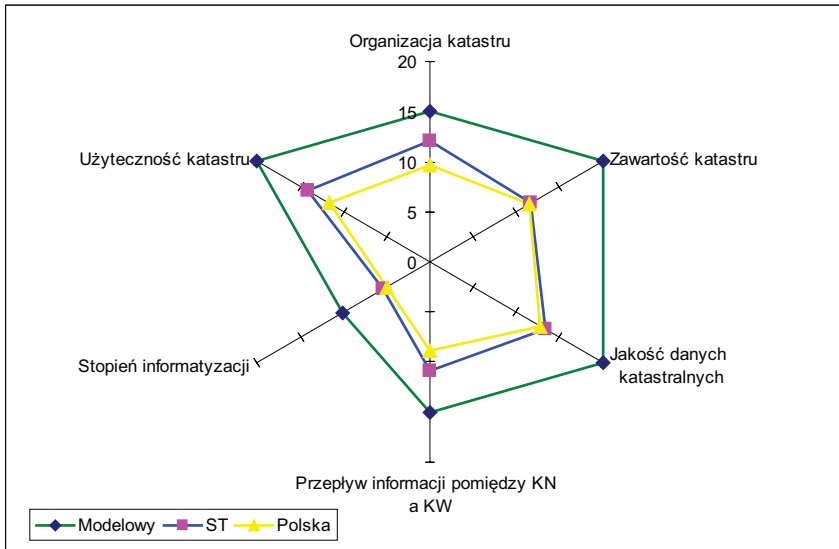
Wszystko to składa się na najwyższą sumaryczną ocenę tego kraju związkowego. Druga w kolejności Brandenburgia (BB) dorównuje ST pod względem kategorii „przepływ informacji pomiędzy katastrum i KW” oraz osiąga najlepszy wynik w Niemczech pod względem użyteczności katastru. Natomiast jakość danych katastralnych w BB została oceniona nieco niżej niż w ST z uwagi na niekompletną ewidencję budynków i powolną procedurę aktualizacji danych.

Z kolei Hesja (HE), pomimo słabej organizacji i średniej informatyzacji katastru, ma wysoką ocenę w kategorii „zawartość katastru” (najwyższy poziom w Niemczech) oraz wyższą ocenę jakości danych katastralnych od dwóch pierwszych krajów związkowych.

Tabela 60
Oceny krajów związkowych w poszczególnych kategoriach

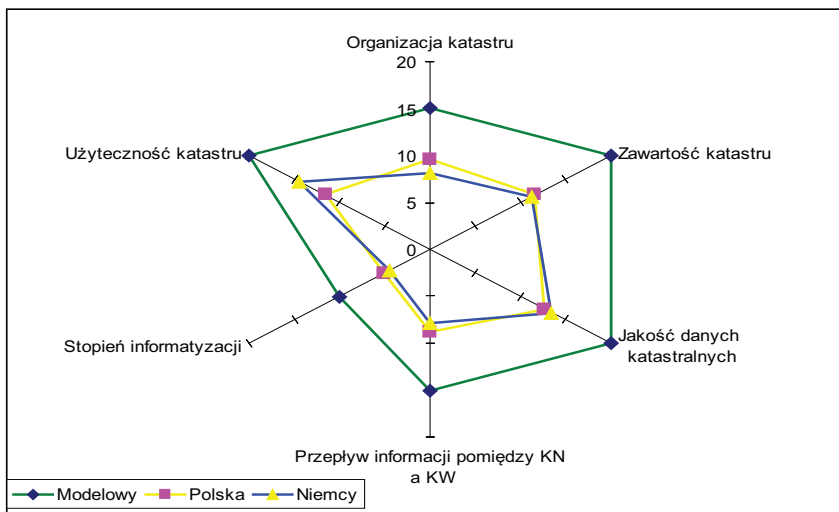
Lp.	Nazwa kategorii	Suma	Organizacja katastru	Zawartość katastru	Jakość danych katastralnych	Przepływ informacji pomiędzy KN a KW	Stopień informatyzacji	Użyteczność katastru
	Waga kategorii do oceny	100	15	20	20	15	10	20
1	ST	67	12	12	13	11	5	14
2	BB	65	11	12	12	11	5	15
3	HE	65	8	13	15	10	5	14
4	NI	64	8	12	13	11	6	14
5	BY	63	8	11	17	5	6	15
6	SL	63	9	12	11	10	5	15
7	NRW	62	8	12	12	9	7	14
8	BE	62	10	10	13	9	5	13
9	TH	61	10	11	13	9	6	12
10	HB	60	7	11	14	10	4	14
11	RP	60	8	13	12	8	5	15
12	BW	59	7	10	16	8	5	13
13	MV	59	9	11	11	10	5	13
14	HH	57	7	11	8	11	7	13
15	SH	55	8	11	12	7	3	15
	SN	51	9	10	8	7	3	15
Niemcy, średnia z ankiet		60	8	11	13	8	5	14
Polska		59	10	12	13	9	5	12
Niemcy, średnia z KZ		61	9	11	13	9	5	14

W celu lepszej wizualizacji wyników dla Polski i najlepszego spośród krajów związkowych Niemiec (ST), w porównaniu z maksymalną możliwą do uzyskania liczbą punktów w każdej z wyróżnionych kategorii, wykonano tak zwany wykres radarowy (rys. 31).



Rys. 31. Ocena systemu katastralnego w Polsce i Saksonii Anhalt (ST)

Natomiast na rysunku 32 przedstawiono w tej samej formie wykresu wyniki z uwzględnieniem średniej oceny całych Niemiec zamiast średniej oceny dla najlepszego kraju związkowego.



Rys. 32. Ocena funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech

W całościowej ocenie funkcjonowania katastru Polska wypada porównywalnie do Niemiec. We wszystkich bowiem kategoriach oceny wypadamy podobnie jak nasi zachodni sąsiedzi. Niestety ocenę Polski zaniża niewystarczająca użyteczność katastru. Można powiedzieć, że mamy dobrze funkcjonujący system, który jest jednak głównie zorientowany „sam na siebie”, a nie na realne potrzeby otoczenia administracyjnego i gospodarczego. Takie w pewnym sensie biurokratyczne podejście jest, jak się wydaje, w pewnym stopniu pozostałością po poprzednim systemie politycznym i ustroju gospodarczym.

Wnioskując zatem na podstawie powyższych analiz oraz wyników zawartych w tabeli 60, można powiedzieć, że połączenie doświadczeń Saksonii Anhalt (w zakresie organizacji, zawartości i przepływu danych pomiędzy katastrzem a KW) oraz Bawarii (w zakresie jakości danych, informatyzacji i użyteczności) zaowocowałoby stworzeniem podstaw bardzo dobrego systemu katastralnego.

Tabela 61

Odchylenia standardowe i dyspersje dla ocen krajów związkowych i Polski

Obszar	Odchylenie standardowe	Dyspersja
NRW	2,75	0,04
BY	7,75	0,12
BW	5,55	0,09
BE	2,64	0,04
BB	3,60	0,06
HB	4,61	0,08
HH	5,07	0,09
HE	3,80	0,06
MV	2,81	0,05
NI	2,89	0,05
RP	4,12	0,07
SL	3,41	0,05
SN	6,18	0,12
ST	3,80	0,06
SH	5,08	0,09
TH	1,68	0,03
Niemcy, średnia z ankiet	3,98	0,07
Polska	1,76	0,03

W celu dokonania ostatecznej oceny KZ i Polski obliczono odchylenia standardowe w próbie ocen uzyskanych w poszczególnych kategoriach oraz dyspersje (rozproszenia będące stosunkiem odchylenia standardowego do wartości średniej) [47]. Wartości te pokazują spore zróżnicowanie pomiędzy odchyleniami standardowymi w poszczególnych próbach (od 1,68 do 7,75). Jednakże prawie wszystkie dyspersje są tego samego rzędu, co pokazuje tabela 61. Wyjątek stanowią Bawaria (BY) i Saksonia (SN). Wskazuje to na sporą rozbieżność

ocen w poszczególnych kategoriach w przypadku tych krajów związkowych. Pozostałe kraje związkowe i Polska wykazują rozproszenie wartości ocen z poszczególnych kategorii wokół jej ostatecznej wartości na tym samym niskim poziomie, nieprzekraczającym 10%.

5.3.2. Ustalenie kraju związkowego Niemiec o najbardziej zbliżonym do polskiego charakterze funkcjonowania katastru

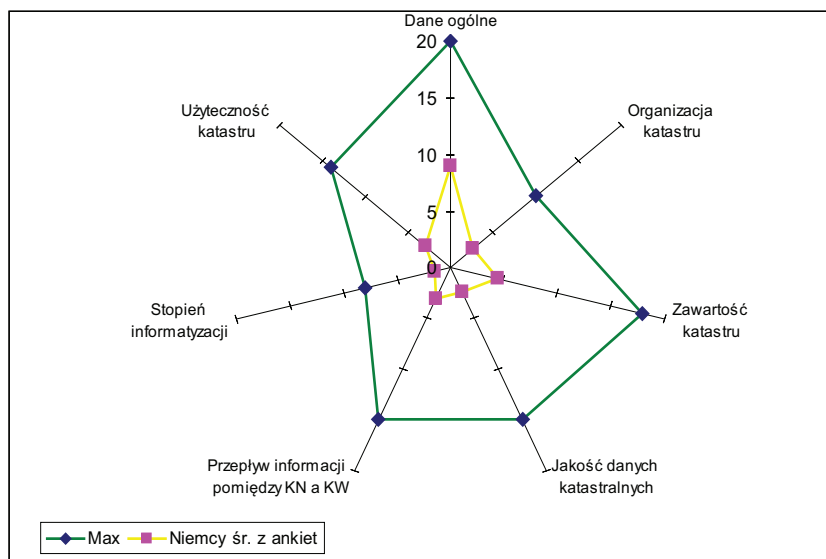
Na bazie stworzonego modelu dokonano porównania poszczególnych krajów związkowych z Polską w poszczególnych wspomnianych już kategoriach, otrzymując wyniki zaprezentowane w tabeli 62.

Tabela 62
Porównanie poszczególnych krajów związkowych z Polską

Obszar	Suma odchyżeń od wyników dotyczących Polski (maks. 100 punktów)	Dane ogólne (maks. 20 punktów)	Organizacja katastru (maks. 10 punktów)	Zawartość katastru (maks. 18 punktów)	Jakość danych katastralnych (maks. 15 punktów)	Przebieg informacji pomiędzy KN i KW (maks. 15 punktów)	Stopień informatyzacji (maks. 8 punktów)	Użyteczność katastru (maks. 14 punktów)
NRW	23	6	3	4	2	3	2	3
MV	23	7	2	4	3	3	1	3
Niemcy, średnia z ankiet	25	9	3	4	2	3	1	3
BW	26	7	3	5	3	3	2	3
NI	27	7	3	5	4	4	2	2
BY	28	6	4	5	4	5	1	3
Niemcy, średnia z KZ	29	8	3	5	4	4	2	3
HE	30	8	4	6	3	3	2	4
SH	30	9	3	5	4	4	2	3
TH	30	8	4	4	5	4	3	2
HB	31	10	4	5	3	4	2	3
SL	31	10	3	5	4	4	2	3
BE	32	10	3	5	4	4	2	4
RP	32	8	3	6	3	5	2	5
ST	33	8	3	5	4	5	2	5
BB	33	9	3	5	5	5	2	4
SN	34	10	4	5	5	5	2	3
HH	35	11	4	5	5	4	2	4

W skali 100-punktowej różnice pomiędzy nawet najbardziej różnymi obszarami Niemiec i Polską nie przekraczają 35 punktów na 100 możliwych. Natomiast średni niemiecki system katastralny jest różny od polskiego tylko o 25 punktów, czyli o około 25%. Można zatem wysnuć wniosek, że systemy katastralne w Polsce i w Niemczech są do siebie podobne.

Rysunek 33 prezentuje zakres odchyłań średnich wyników w Niemczech, w poszczególnych badanych kategoriach, od wyników w Polsce, dla której jako odnośnik do porównywania przyjęto wartość 0, reprezentowaną przez centrum wykresu.



Rys. 33. Porównanie funkcjonowania katastru w Polsce i w Niemczech

Niestety wśród krajów związkowych najbardziej podobnych do Polski trudno szukać bardzo dobrych wzorców – ani Nadrenia Północna-Westfalia (NRW), ani Meklemburgia (MV) nie należą do grupy liderów w funkcjonowaniu katastru w Niemczech.

Zatem w celu ustalenia krajów związkowych, które jednocześnie otrzymały wysoką ocenę katastru w Niemczech oraz wykazują wysokie podobieństwo do warunków polskich, proponuje się podział kryteriów na dwie metagrupy:

- metagrupa A – kategorie, w których trudno wprowadzić szybkie zmiany (dane ogólne, organizacja katastru, zawartość katastru);
- metagrupa B – kategorie, w których łatwiej wprowadzić zmiany (jakość danych, przepływ informacji, stopień informatyzacji, użyteczność katastru).

Wyniki podziału na metagrupy oraz liczby punktów uzyskanych w porównaniu dla metagrupy A oraz w ocenie dla metagrupy B zawiera tabela 63. Ostatnia kolumna tej tabeli to różnica sumy ocen w metagrupie B i sumy odchyłań w metagrupie A, które można potraktować jako wskaźniki jakości wzorca dla Polski.

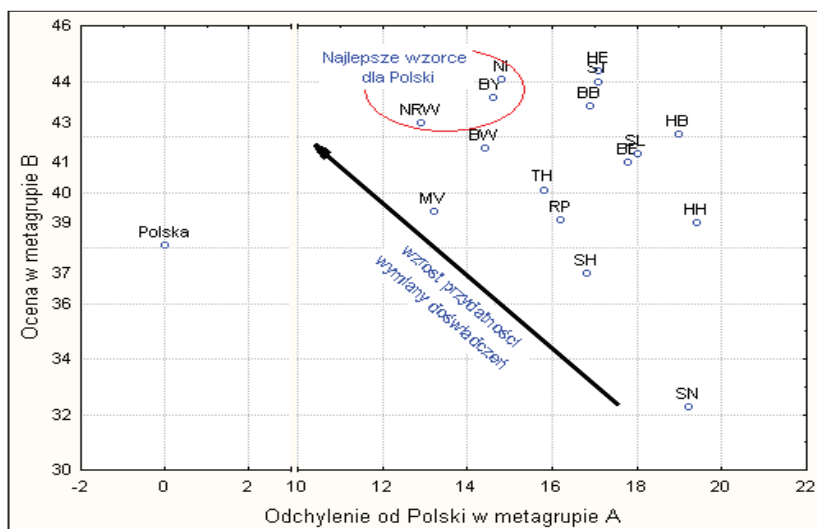
Tabela 63
Odchylenia od wyników w Polsce w metagrupach

Obszar	Suma odchyień od wyników w Polsce w porównaniach w metagrupie A (maks. 48 pkt.)	Suma ocen w metagrupie B (maks. 65 pkt.)	Wskaźnik jakości wzorca dla Polski (różnica sumy ocen i sumy odchyień)
Polska	0	38	38
NRW	13	43	30
NI	15	44	29
BY	15	43	29
HE	17	44	27
BW	14	42	27
ST	17	44	26
BB	17	43	26
MV	13	39	26
TH	16	40	24
Niemcy, średnia z ankiet	16	40	24
Niemcy, średnia z landów	16	40	24
SL	18	41	23
BE	18	41	23
HB	19	42	23
RP	16	39	23
SH	17	37	20
HH	19	39	19
SN	19	32	13
Polska	0	38	38

Pogrubioną czcionką zaznaczono te kraje związkowe, których uzyskany „wskaźnik jakości wzorca dla Polski” jest najwyższy. Są to: Nadrenia Północna-Westfalia (NRW), Dolna Saksonia (NI) oraz Bawaria (BY). Rysunek 34 ilustruje te najlepsze wzorce dla Polski jednocześnie spełniające wymagane warunki, czyli mające dość dobrą ocenę w zakresie kategorii, które można łatwo zmieniać, poprawiając ich jakość (metagrupa B) oraz wykazujące spore podobieństwo do Polski w zakresie kategorii trudno zmienialnych (metagrupa A).

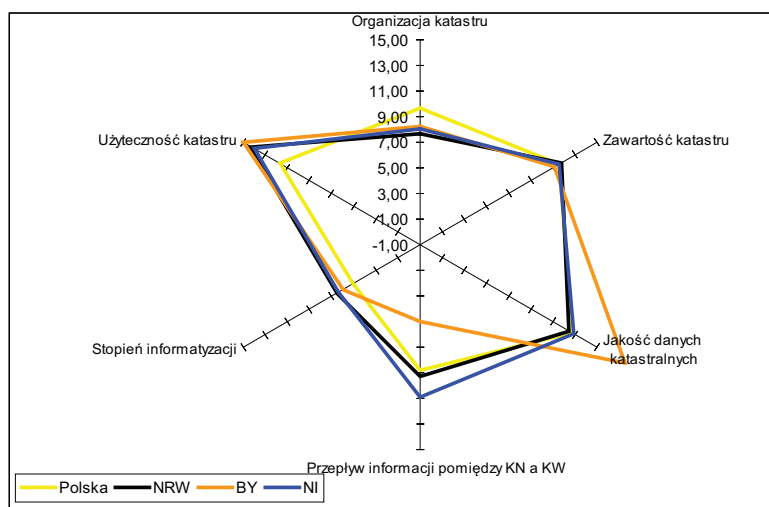
Z tabeli 63 wynika również, że w kategoriach, które trudno zmienić, najbardziej zbliżonym krajem związkowym do Polski jest Nadrenia Północna-Westfalia. Mieści się ona również w trójce krajów, które otrzymały najwyższą ocenę w Niemczech w kategoriach, w których łatwiej jest wprowadzić ulepszenia (metagrupa B). W związku z tym można wskazać Nadrenię Północną-Westfalię, a w dalszej kolejności Dolną Saksonię i Bawarię jako kraje związkowe, z którymi Polska mogłaby najbardziej intensywnie wymieniać doświadczenia w zakresie katastru. Mają one najbardziej zbliżone do Polski dane demograficzne, organizację katastru i jego

zawartość. Kataster funkcjonuje w nich lepiej w zakresie jakości (zwłaszcza w Bawarii), użyteczności, przepływu danych (zwłaszcza w Dolnej Saksonii) i informatyzacji (NRW).



Rys. 34. Najlepsze wzorce dla Polski w zakresie katastru

Na kolejnym wykresie radarowym (rys. 35) pokazano szczegółowe odchylenia od wyników w Polsce dotyczące wyselekcjonowanych powyżej trzech krajów związkowych, w badanych kategoriach porównawczych. Można w ten sposób dokładnie zaobserwować, które kraje związkowe są najlepszymi wzorcami dla Polski w poszczególnych kategoriach.



Rys. 35. Najlepsze wzorce dla Polski w poszczególnych kategoriach

5.3.3. Kierunki dalszej modernizacji katastru w Polsce

Kataster w Polsce prezentuje się na poziomie podobnym do niemieckiego, ale aby na-
dążyć za potrzebami współczesnej gospodarki i administracji musi podlegać ciągłej moder-
nizacji.

Najważniejszym zadaniem jest powszechne i konsekwentne stosowanie istniejących
przepisów prawnych oraz lepsze sprecyzowanie ich treści w przypadku niektórych zagad-
nień, takich na przykład jak przepływ informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy katastem
a księgami wieczystymi, co powinno wpłynąć na ulepszenie systemu katastralnego. W przy-
padku niektórych zadań nie jest do końca oczywiste, jakie jednostki organizacyjne mają je
wykonywać. Na różnych terenach te same zadania wykonywane są bowiem obecnie przez
różne jednostki, których kompetencje dodatkowo zmieniają się w czasie, co wpływa na braki
w danych katastru, ich niespójność, a zatem obniżenie wiarygodności tego rejestru. Przepisy
nie są stosowane konsekwentnie (na przykład odnośnie do grupowania obiektów katastru
w jednostki rejestrowe). Brakuje dobrych procedur kontroli danych ewidencyjnych na etapie
ich wprowadzania.

Istotnym problemem w Polsce jest brak zorientowania katastru na otoczenie gospodar-
cze, co objawia się dużymi liczbami sprawozdań w pionowej wymianie informacji. Ponadto
urzędy katastralne nie współpracują dobrze z lokalnym otoczeniem, na przykład z sądami
wieczystoksięgowymi. Klasycznym przykładem w tym zakresie jest ukierunkowanie kata-
stru w Polsce na obiekty przy istotnych brakach w zakresie ujawniania podmiotów, a prze-
cież kataster ma służyć właśnie stronom.

W zakresie informatyzacji katastru konieczne jest ujednoczenie oprogramowania i do-
prowadzenie do wykorzystywania wspólnej bazy danych w części opisowej i kartograficznej
katastru. Należy jak najszybciej dokończyć proces przenoszenia map do formy cyfrowej, ze
względu na duże koszty obsługi danych w formie tradycyjnej. Forma elektroniczna katastral-
nej bazy danych ułatwi wdrożenie procesów obsługi stron bez konieczności osobistego poja-
wiania się w urzędzie oraz wymianę danych z innymi jednostkami, a w szczególności z księ-
gami wieczystymi. Wiele uwagi należy poświęcić wprowadzeniu elektronicznych środków
przekazu i kontaktu ze stronami. Obecnie coraz więcej urzędów umożliwia korespondowanie
za pomocą poczty elektronicznej oraz udostępnia i aktualizuje dokumentację przez Internet.
Takie były wymagania na kolejne lata, aby Polska mogła konsekwentnie wdrażać strategię
e-government, ujętą w programie „Wrota Polski” [45].

Wydaje się, że szczególnie ten ostatni obszar może być polem do wymiany doświadczeń
z Niemcami. Polska ma dobrze zorganizowany kataster, ale należy go lepiej wykorzystać.
Celowe wydaje się uruchomienie systemowej współpracy z krajami związkowymi Niemiec,
stanowiącymi dobry przykład dla Polski, w szczególności z Nadrenią Północną-Westfalią,
Dolną Saksonią i Bawarią.

Ponieważ obecnie w Polsce coraz wyraźniej dostrzegany jest problem uporządko-
wania rynku nieruchomości, a proponowana nowelizacja ustawy o gospodarce nierucho-
mościami z 14 listopada 2003 nakładała na gminy obowiązek wykonania do końca 2004
inwentaryzacyjnego spisu nieruchomości, spis ten (wykorzystujący dane katastru) w przy-
szłości może posłużyć jako uporządkowany i wiarygodny zbiór danych do wprowadze-
nia podatku katastralnego. Bazy danych ewidencyjnych, zawierające rejestry i kartoteki

gruntów, budynków i lokali oraz mapy ewidencyjne miały powstać ustawowo dla obszarów miejskich do 31 grudnia 2005, a dla terenów wiejskich do 31 grudnia 2010⁷.

Przedstawione ramy czasowe wyznaczają urzędowi katastralnym w Polsce cele krótko-terminowe i długoterminowe. Już za kilka lat na bazie wartości gruntów lub nieruchomości powstawać będą nowe zobowiązania publiczno-prawne. Ze względu na to dane w ewidencji muszą zostać uzupełnione i nie mogą zawierać tak wielu niespójności, jak to ma miejsce obecnie.

W ramach budowy zintegrowanego systemu katastralnego w Polsce przeprowadzono następujące projekty z funduszu PHARE:

- informatyzacja ksiąg wieczystych – odpowiedzialne Ministerstwo Sprawiedliwości;
- połączenie poboru podatku od nieruchomości z ewidencją gruntów, budynków i lokali – odpowiedzialne Ministerstwo Finansów;
- systemy informacji katastralnej (Integrująca Platforma Elektroniczna i Wojewódzka Baza Katastralna MATRA II – we współpracy z Holandią) – odpowiedzialny Departament Geodezji i Kartografii Ministerstwa Infrastruktury (dawny GUGiK)⁸;
- system ewidencji działek rolnych – odpowiedzialna Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Jak widać z listy projektów, w tworzenie nowoczesnego systemu katastralnego jest zaangażowanych wiele jednostek administracji i istnieje bardzo duża potrzeba koordynacji tych działań, standaryzacji i wymiany informacji.

Przedstawione w niniejszej monografii przykłady współdziałania podmiotów mających podobne zadania w Niemczech i konkretne rozwiązania systemowe oraz techniczne mogą w znaczący sposób ułatwić realizację projektów zaplanowanych w Polsce na najbliższe lata.

⁷ Terminy te nie są wystarczające np. do wprowadzenia systemu IACS.

⁸ System ma połączyć systemy ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych oraz podatkowej ewidencji nieruchomości.

6. Analiza powiązań pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi w Polsce i w Niemczech

W niniejszym rozdziale zostaną przedstawione powiązania pomiędzy katastrem a księgami wieczystymi zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech. Zostanie także przedstawiona analiza tych powiązań, na przykładzie przeprowadzonych badań w zakresie przepływu informacji przestrzennej i prawnej. Przedstawiona zostanie również analiza możliwości integracji systemów oraz ich unifikacji.

6.1. Uwagi ogólne

Jak już wspomniano, zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech istnieją dwa oddzielne systemy dotyczące rejestracji informacji o terenie w aspekcie przestrzennym i prawnym. Pierwszy z nich dotyczący stanu faktycznego to system katastralny. Służy on głównie celom fiskalnym, statystycznym i gospodarczym, a częściowo również celom prawnym i prowadzony jest przez organy administracji publicznej. Ten drugi zaś to system ksiąg wieczystych, służący wyłącznie celom prawnym, przy czym prowadzony jest on przez sądy [26].

Funkcje realizowane przez te obydwa systemy pokrywają się w części dotyczącej rejestracji praw odnośnie do nieruchomości, przy czym obowiązują w tym zakresie zarówno w Niemczech, jak i w Polsce, odpowiednie, ustanowione ustawowo, priorytety. Wynika z nich, że o stronie przedmiotowej rozstrzyga stan wykazany w katastrze, zaś o stronie podmiotowej – zapis w KW. W Polsce jest to sytuacja dość osobliwa przede wszystkim dlatego, że kataster w większości był zakładany według stanu faktycznego posiadania, a nie według stanu prawnego [78].

Wydaje się więc, że te obydwa oddzielne systemy powinny być najpierw modernizowane zgodnie z wymogami technologicznymi oraz następnie stopniowo integrowane na podstawie ustalonych zasad. Taki pogląd potwierdzony został badaniami wykonanymi w [51].

Księgi wieczyste rejestrują prawo własności, ograniczone prawa rzeczowe, prawa zobowiązaniowe oraz inne ograniczenia i obciążenia dotyczące nieruchomości. W KW są to zatem informacje prawne, które z kolei zasilają system katastru. Bez tych informacji system katastralny mógłby funkcjonować, choć jednak w sposób mało efektywny. Miało to zresztą miejsce w neodległej historii Polski i ma jeszcze często miejsce obecnie [26].

Zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech, informacje przestrzenne i pozostałe informacje o stanie faktycznym nieruchomości znajdują się w katastrze. Bez tych informacji system KW nie mógłby w ogóle funkcjonować bądź też jego funkcjonowanie byłoby wysoce ułomne. Jest zatem wyraźnie widoczne, że istnienie i prawidłowa realizacja celów systemu KW są uwarunkowane istnieniem i prawidłowym funkcjonowaniem systemu katastralnego. Obydwa systemy są od siebie zależne, przy czym ta zależność przejawia się, między innymi, w przepływie informacji pomiędzy nimi w zakresie stanu faktycznego i stanu prawnego. Jest jednocześnie oczywiste, że zbiory danych, występujące w obydwu systemach i dotyczące tych samych problemów, powinny być zawsze jednakowe [26]. Jeżeli z różnych powodów jest inaczej, mogą wystąpić zakłócenia w funkcjonowaniu zarówno katastru, jak i ksiąg wieczystych.

Informacja przestrzenna to przede wszystkim oznaczenie nieruchomości gruntowej, budynkowej lub lokalowej służące systemowi ksiąg wieczystych do przypisywania praw do tych obiektów. Źródłem informacji przestrzennej jest kataster.

Z kolei informacja prawna to stan praw przypisanych do nieruchomości. Źródłem informacji prawnej są księgi wieczyste.

6.2. Przepływ informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy katastrzem a księgami wieczystymi

W tym podrozdziale zostanie przedstawiony przepływ informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy systemami katastru i ksiąg wieczystych. Opis i analiza przepływu pomiędzy nimi w Polsce zostaną dokonane na podstawie stosownych badań w zakresie przepływu informacji. Z kolei opis i analiza przepływu w Niemczech zostaną dokonane, z powodów obiektywnych, jedynie na podstawie wyników ankiet skierowanych do stosownych urzędów.

6.2.1. Definicja przepływu informacji przestrzennej i prawnej między systemami

Przepływ informacji o charakterze przestrzennym i prawnym pomiędzy systemami KW a katastrzem zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech polega na:

- wymianie oznaczeń obiektów obydwu systemów, co oznacza, że:
 - z systemu katastralnego przechodzi do systemu KW oznaczenie nieruchomości,
 - z systemu KW przechodzi do systemu katastralnego numer rejestru prawnego (czyli numer księgi – w Polsce i w Niemczech – oraz pozycja nieruchomości w KW – w Niemczech), w którym ujawniona jest oznaczona nieruchomość;
- wymianie informacji prawnej i przestrzennej, czyli:
 - współdziałaniu obydwu systemów w celu realizacji wielu procedur prawno-technicznych (na przykład przy podziale nieruchomości gruntowej),
 - ujednocnieniu oznaczeń nieruchomości w KW w przypadku zaistniałych niezgodności w zakresie stanu faktycznego [27].

Przepływ informacji pomiędzy obydwo systemami wynika także ze wspólnego otoczenia prawnego, wynikającego z istniejących przepisów. Są to przepisy z zakresu prawa

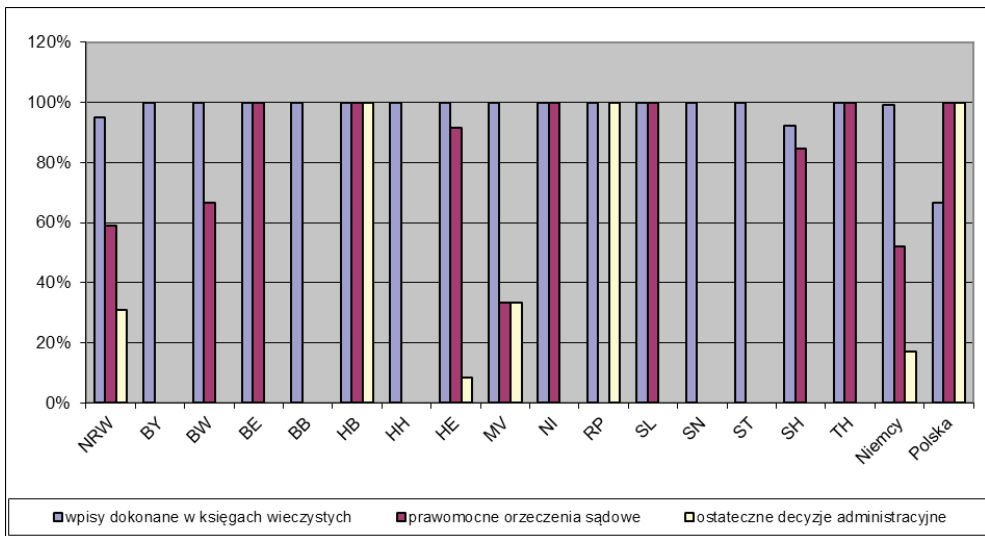
cywilnego, gospodarki nieruchomościami i wykonawstwa geodezyjnego związanego z realizacją inwestycji. Powodują one, że podejmowane różnorodne działania wpływają na przepływ informacji przestrzennej i prawnej [26].

Wszystkie zmiany w zakresie informacji prawnej, przepływające z ksiąg wieczystych do katastru, dotyczą podmiotów katastru. Podmiotem katastru jest generalnie osoba fizyczna lub prawna bądź także jednostka organizacyjna posiadająca określone prawa do obiektu katastru, ujawniona w katastrze. Generalnie ujmując problem, pod pojęciem podmiotu w Polsce rozumiany jest właściciel, wieczysty użytkownik i posiadacz samoistny [83]. Z kolei w Niemczech pod pojęciem podmiotu rozumiany jest właściciel i użytkownik wieczysty, co zostało wykazane w badaniach ankietowych [65, pytanie 50].

Ujawnianie podmiotów katastru w Polsce dokonywane jest na podstawie:

- ksiąg wieczystych,
- prawomocnych orzeczeń sądowych,
- ostatecznych decyzji administracyjnych,
- aktów notarialnych,
- umów i ugód dokonanych w postępowaniu sądowym i administracyjnym [26].

Jednak na podstawie badań ankietowych [65, pytanie 51] pokazanych na rysunku 36 widoczne jest, że nie we wszystkich jednostkach prowadzących kataster w Polsce w takim samym stopniu uwzględnia się powyższe dokumenty.



Rys. 36. Dokumenty, na podstawie których ujawnia się w katastrze prawa podmiotów do obiektów katastru

Natomiast zupełnie inaczej przedstawia się problem ujawniania podmiotów w katastrze w Niemczech, gdyż większość urzędów zgodnie wypowiedziała się, że: „kataster nie służy wykazywaniu własności, ponieważ ma to miejsce w księgach wieczystych”. Zatem takie prawa można ujawniać tylko na podstawie wypisu z KW. Należy jeszcze dodać, że

w Niemczech prawie powszechnie uwzględnia się również prawomocne orzeczenia sądowe do rejestrowania praw podmiotów w katastrze. Natomiast do pojedynczych przypadków należy zaliczyć uwzględnianie przez urzędy umów zawartych w postaci aktów notarialnych, decyzji administracyjnych bądź umów dzierżawnych.

Niepokojący zdaniem autorki niniejszego opracowania jest natomiast fakt, że w Polsce w badanych urzędach prowadzących kataster tylko 67% z nich zadeklarowało jako źródło danych o podmiocie dane zawarte w KW. Świadczyć to może o braku komunikacji pomiędzy obydwoma instytucjami i rejestracji praw na podstawie odrębnych źródeł informacji. Fakt ten zresztą potwierdził się w szczegółowych badaniach przepływu informacji w trzech wybranych urzędach, które to wyniki przedstawione zostaną w kolejnych podrozdziałach pracy.

Dokumenty posiadające moc dowodową do ustalenia stanu prawnego nieruchomości dostarczane są do katastru w Polsce niezależnie przez:

- organy administracji publicznej,
- sądy powszechne,
- sądy wieczystoksięgowe,
- kancelarie notarialne,
- zainteresowane strony.

W księgach wieczystych zawarte są różnorodne informacje o stanie prawnym obiektu. W tym miejscu należy nadmienić, że oznaczenie nieruchomości nie jest stanem prawnym, a jedynie zbiorem danych określających zasięg prawa [27].

W porównaniu z danymi prawnymi zawartymi w katastrze dane określające stan prawny nieruchomości zawarte w KW charakteryzują się:

- większym zakresem,
- określonym miejscem w strukturze księgi (w przypadku każdego wykazywanego prawa),
- określonymi zasadami w zakresie pierwszeństwa praw,
- możliwością modyfikacji zgodnie z określonymi zasadami i procedurami,
- zasadą rękojmi wiary publicznej,
- domniemaniem prawdziwości danych o stanie prawnym, wynikającym z zasady wpisu.

6.2.2. Podstawy prawne i techniczne przepływu informacji

W zakresie podstaw prawnych i technicznych przepływu informacji aktualnie obowiązują w Polsce następujące akty prawne: ustawa o księgach wieczystych i hipotece [82] wraz z rozporządzeniem w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów [70] oraz ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne [83] wraz z rozporządzeniem wykonawczym w sprawie ewidencji gruntów i budynków [69].

Przepływ informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy katastem i KW w Polsce regulują artykuły prawa geodezyjnego i kartograficznego; tak więc:

- przepływ informacji przestrzennej z systemu katastru do systemu KW reguluje:
 - art. 21 prawa geodezyjnego i kartograficznego [83], który mówi, że: „podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej i gospodarki nieruchomościami stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków”;

- art. 26 ustawy o księgach wieczystych i hipotece [82], który mówi, że: „podstawą oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów i budynków”;
- przepływ informacji prawnej do katastru reguluje:
 - art. 23 prawa geodezyjnego i kartograficznego [83], który mówi, że: „właściwe organy, sądy i kancelarie notarialne przesyłają staroście odpisy prawomocnych decyzji i orzeczeń oraz odpisy aktów notarialnych, z których wynikają zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków (...)”.

Ustawa o księgach wieczystych i hipotece [82] w zakresie przepływu informacji prawnej z KW do katastru wymienia dwa przypadki, w których istnieje obowiązek powiadamiania organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków:

- odłączenie części nieruchomości z księgi wieczystej,
- założenie księgi wieczystej dla nowo powstałej nieruchomości.

Jednak jak wykazują badania wykonane w Polsce, przepływ informacji pomiędzy urzędami katastralnymi a sądami wieczystoksięgowymi nie jest prawidłowy w odniesieniu do wymogów przedstawionych w wymienionych przepisach. Ponadto, jak wykazały badania, występują dość istotne różnice w przepływie informacji w różnych urzędach badanych w Polsce.

Z kolei przepływ informacji pomiędzy katastrem i KW w Niemczech regulują przepisy prawne obowiązujące na poziomie federalnym i krajowym. Na poziomie federalnym są to: ustawa o księgach wieczystych [127], rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o księgach wieczystych [150] oraz komunikaty o utrzymywaniu zgodności pomiędzy księgami wieczystymi a katastrem [136]. Natomiast na poziomie krajowym każdy z krajów związkowych ma przynajmniej jeden przepis⁹ regulujący utrzymywanie zgodności pomiędzy KW i katastrem.

Zgodnie z § 2 ustawy o księgach wieczystych [127] „urzędowym rejestrem do wykazywania nieruchomości gruntowych w Niemczech jest kataster nieruchomości, w którym te nieruchomości są określone za pomocą specjalnych oznaczeń liczbowych lub literowych”. Również na ten przepis powołują się ustawy katastralne krajów związkowych. Na przykład w Palatynacie § 1 pkt 2.1 ustawy katastralnej mówi, że: „kataster nieruchomości jest urzędowym wykazem nieruchomości gruntowych w sensie § 2 ustawy o księgach wieczystych”.

Ponieważ kataster również wykazuje w swoich danych właścicieli nieruchomości gruntowych, istnieje ustawowy wymóg ciągłej wymiany informacji pomiędzy KW i katastrem, w celu utrzymania aktualności danych powtarzających się w bazie obydwu rejestrów. W związku z tym KW regularnie otrzymują informacje o zmianach w danych katastralnych dotyczących działki (numer działki, opis położenia, użytkowanie i powierzchnia) [140]. Natomiast zgodnie z § 55 pkt 3 ustawy o księgach wieczystych [127] kataster otrzymuje informacje z KW w przypadku zmian następujących w spisie treści KW oraz w danych dotyczących właściciela.

⁹ Odpowiednie przepisy w poszczególnych KZ Niemiec zebrane zostały w rozdziale 4 dotyczącym opisu i analizy przepisów, w grupie C.

6.3. Przepływ informacji przestrzennej i prawnej w Polsce

Badania przepływu informacji pomiędzy jednostkami prowadzącymi ewidencję gruntów i budynków oraz sądami prowadzącymi księgi wieczyste na terenie Polski prowadzone były w trzech miastach, odpowiednio w wydziałach ksiąg wieczystych sądów rejonowych oraz w wydziałach geodezji starostw powiatowych. W wyborze miast do wykonania badań kierowano się głównie tym, aby każde z nich znajdowało się na terenie obszaru innego byłego zaboru.

Zatem badania zostały wykonane w:

- Krakowie – objętym byłym zaborem austriackim,
- Ostrowcu Świętokrzyskim – objętym byłym zaborem rosyjskim,
- Koninie – objętym byłym zaborem pruskim.

Wybór miast na terenie różnych byłych zaborów miał także na celu pokazanie jakości prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w urzędach mających różną historię ze względu na swoją lokalizację i różnej dostępności do dokumentacji z czasów zaborów.

W każdym z urzędów katastralnych sprawdzono około 30 dokumentów przychodzących z ksiąg wieczystych. Na ich podstawie widoczne jest, że urzędy te w każdym mieście działają w różny sposób, pomimo jednolitych wymogów ustawowych. Poniżej przybliżono specyfikę funkcjonowania tych urzędów w poszczególnych miastach.

Kraków i powiat krakowski

Powiat krakowski obejmuje powierzchnię około 32 684 ha oraz zawiera około 150 394 działek. Kraków objęty był w przeszłości zasięgiem byłego zaboru austriackiego, funkcjonował tam zatem kataster austriacki z mapami katastralnymi i księgami gruntowymi. Podstawowym obiektem katastru była parcela. Parcele zebrane były w porządku arytmetycznym w wykazy hipoteczne, to znaczy w wyciągi z księgi gruntowej danej jednostki katastralnej. Warto dodać, że nadal spotyka się niekiedy w księgach wieczystych w dziale I-O oznaczenie nieruchomości działkę opisaną numerem LWH, czyli liczbą wykazu hipotecznego. Do dziś sięga się także do tych oznaczeń oraz do innych jeszcze istniejących dokumentów dawnego katastru austriackiego w przypadkach regulacji stanu prawnego nieruchomości [78].

Warto nadmienić, że przy zakładaniu ewidencji gruntów i budynków na terenie Krakowa wykorzystano całkowicie część kartograficzną, natomiast z części opisowej tylko niektóre dokumenty, na przykład protokoły parcelowe [78].

Ostrowiec Świętokrzyski i powiat ostrowiecki

Powiat ostrowiecki obejmuje powierzchnię około 61 671 ha, a na jego terenie znajduje się około 104 030 działek. Ewidencja gruntów i budynków na terenie obecnego powiatu ostrowieckiego była zakładana na początku lat 70., zgodnie z obowiązującym wówczas przepisem prawnym – dekretem o ewidencji gruntów i budynków wydanym w 1955 roku. Ewidencja została założona na podstawie pomiarów bezpośrednich. Teren ten wchodził kiedyś w skład byłego zaboru rosyjskiego i w zasadzie na tym obszarze nie było wcześniej założonego katastru. Oznaczenia nieruchomości do KW wpisywano na podstawie danych z założonej ewidencji.

Przepływ informacji pomiędzy katastrem a KW w tym powiecie przebiega również tylko w jedną stronę. Oznacza to, że kataster otrzymuje zawiadomienia o zmianach z KW, natomiast zawiadomienia o zmianach w katastrze w ogóle nie są wysyłane do KW. Zmiany, które nastąpiły w KW w jednym dniu, w jednym obrębie, są wprowadzane do katastru jednym zawiadomieniem. Zmiany, które są wprowadzane w KW i w katastrze, następują na podstawie aktów notarialnych, prawomocnych decyzji sądów, aktów własności oraz ostatecznych decyzji administracyjnych. Zawiadomienia, które przychodzą z wydziału KW informują tylko o zmianie bądź dopisaniu numeru KW i są wprowadzane do ewidencji. Założenie nowej księgi wieczystej trwa od czterech do sześciu miesięcy.

Konin i powiat koniński

Powiat koniński obejmuje powierzchnię 157 645 ha oraz liczy około 156 187 działek. Obecny powiat koniński obejmuje terytorium, gdzie zbiegały się granice dwóch byłych zaborów: pruskiego i rosyjskiego. Na terenie byłego zaboru pruskiego istniał kataster pruski, a na terenie zaboru rosyjskiego w zasadzie nie był prowadzony taki rejestr. Na tym terenie istnieją dawne pruskie mapy katastralne i księgi katastralne, choć niestety przy zakładaniu nowej ewidencji w latach 60. nie wykorzystano stosownie tych map. Cała ewidencja została założona bowiem na podstawie fotomap, a oznaczenie nieruchomości następowało według nowej ewidencji. Korzystano natomiast z pruskich ksiąg katastralnych. Warto dodać, że w przypadku niewielkiego obszaru nadal księgi te są stosownie wykorzystywane, w tym również do dokonywania aktualnych wpisów. Natomiast założenie nowej KW na tym terenie trwało w roku 2003 od dwóch miesięcy nawet do dwóch lat.

Należy też stwierdzić (co wykazano w dalszej części pracy), że przepływ informacji pomiędzy katastrem a KW polega tu jedynie na tym, że zostają wysyłane tylko zawiadomienia z KW do katastru, które stwierdzają zmianę numeru KW. Z katastru natomiast nie wychodzą żadne oddzielne dokumenty informujące KW o tym, że nastąpiła tam jakakolwiek zmiana.

Z kolei na podstawie zawiadomień z sądów wieczystoksięgowych w rejestrze gruntów sprawdza się zgodność danych i ewentualnie uaktualnia się je, przy czym jeśli została założona nowa księga, wprowadza się jej numer. Jednakże ta czynność nie jest uważana za zmianę i nie jest zapisywana w metryczce programu obsługującego prowadzenie rejestru. Następuje zatem jedynie „podczytanie” danych i uaktualnienie ich. Natomiast ta czynność nie jest nigdzie stosownie udokumentowana. W związku z tym nie można było w badaniach określić daty wprowadzenia zmiany wynikającej z zawiadomienia. Można było jedynie określić datę wpłynięcia odpisu aktu notarialnego, na podstawie którego ta zmiana została zarejestrowana, przy czym należy zaznaczyć, że również nie wszystkie daty wpłynięcia aktów notarialnych są rejestrowane w katastrze.

Zawiadomienia, które są nadsyłane z sądu wieczystoksięgowego przechodzą przez urząd powiatowy i tam pierwszy raz są księgowane i pieczętowane. Zapisuje się datę ich wpłynięcia do urzędu, a potem są one przesyłane do wydziału geodezji (katastru) i powtórnie są księgowane. Jednak wiele zawiadomień o zmianach jest niepotwierdzonych, ponieważ zawiadomienia o zmianach są niekiedy przekazywane za pośrednictwem pracowników osobiście odbierających zawiadomienia w sądzie. Z tego też powodu nie można było ustalić

dokładnych dat wpłynięcia zawiadomień do katastru. Można jedynie domniemywać, że jest to data późniejsza o około trzy dni od daty wystawienia dokumentu przez sąd rejonowy, wydział ksiąg wieczystych.

Jeśli mamy na uwadze zmiany, które następują w katastrze, to należy zauważyć, że z katastru wychodzą wprawdzie zawiadomienia o zmianie do KW, ale nie docierają one prawie w ogóle do KW. Jeżeli zaś dotrą one do KW, są w zasadzie odkładane i niewykorzystywane. W rzeczywistości więc zmiany, które nastąpiły w katastrze, są najczęściej przedstawiane w formie wypisów z rejestrów gruntów i wyrysów z mapy ewidencyjnej lub wykazu zmian gruntowych, ale te dokumenty są wydawane na żądanie stron i strona wnioskująca, czyli właściciel lub władający, mają obowiązek dostarczenia ich do wydziału KW. Jeśli sprawa prowadzona jest z urzędu (na przykład rozgraniczenie), to wykazy zmian lub wypisy z rejestru są załączone w operacie.

W zakończeniu tego podrozdziału należy stwierdzić, że badania przepływu informacji prawnej z KW do katastru dokonano z wykorzystaniem zawiadomień, które zostały przesłane z sądów wieczystoksięgowych do organów prowadzących ewidencję. Dokonano łącznie analizy 95 zawiadomień, po około 30 w każdym z miast. Zawiadomienia te dotyczyły odłączenia części nieruchomości lub założenia nowej księgi wieczystej i dokonania w niej wpisu.

Ponieważ pomiędzy jednostkami prowadzącymi kataster i KW istnieje rozdzielność instytucjonalna i organizacyjna, to zmiany w jednym systemie wprowadzane są dopiero na podstawie zaistnienia zmiany w drugim systemie. Nasuwa się więc pytanie, jak długi czas musi upłynąć, aby zmiana odnotowana została w drugim systemie.

Aby odpowiedzieć na to pytanie, wykonano badania zgodności ustawowego czasu przepływu informacji z czasem faktycznym. Celem badań było nie tylko stwierdzenie czasu przepływu informacji, ale także sprawdzenie, jaki ma on wpływ na ewentualne powstawanie nieścisłości i błędów. Wyniki badań zostały przedstawione w tabelach 64, 65 i 66.

Jako pierwszy poddano badaniu czas przepływu informacji pomiędzy systemem KW a systemem katastru w Krakowie. Dane w tym zakresie zostały przedstawione w tabeli 64.

Na podstawie danych z tabeli 67 można zauważyć, że czas przepływu informacji z KW do katastru w Krakowie w wielu przypadkach przekracza czas przepływu przewidywany ustawą [83]. W Krakowie na 35 przebadanych dokumentów czas przepływu 10 z nich (stanowiących 28% wszystkich badanych dokumentów) jest dłuższy niż 30 dni. Okres, w którym informacja o zmianie po wpłynięciu zawiadomienia z KW do katastru oczekuje na wprowadzenie, wynosi tu od czterech do 143 dni. Na obszarze badanego urzędu wykryto trzy przypadki, kiedy dokument „utknął” w ewidencji gruntów i budynków. W tych przypadkach różnica czasu od daty wpłynięcia zawiadomienia do katastru do daty wprowadzenia tej zmiany wynosiła odpowiednio 70, 102 i 143 dni. Biorąc pod uwagę ten fakt, należy stwierdzić wyraźne nieprawidłowości w funkcjonowaniu przepływu informacji i rejestracji zmian. Natomiast łączny czas, kiedy informacja jest nieaktualna, w badanym ośrodku waha się od 14 nawet do 158 dni. Średni okres, kiedy dane w katastrze straciły już ważność, a nowe jeszcze nie zostały wprowadzone, wynosi na terenie Krakowa około 53 dni. Przepływ informacji nie jest zatem poprawny i ulega znacznym zakłóceniom.

Następnie wykonano badanie czasu obiegu informacji w Ostrowcu Świętokrzyskim. Zebrane dane przedstawiono w tabeli 65.

Tabela 64
Czas przepływu informacji z KW do KN na terenie Krakowa

Nazwa dokumentu	Data wpisania w KW	Data wyjścia zawiadomienia z KW	Różnica czasu od daty wpisu do KW do daty wyjścia zawiadomienia z KW [dni]	Data wpływu dokumentu o zmianie z KW do KN	Czas przepływu informacji [dni]	Data wprowadzenia zmiany w KN	Czas pomiędzy wpływem zawiadomienia a datą wprowadzenia zmiany do KN	Łączny czas trwania informacji nieaktualnej [dni]
Zawiadomienie	10.01.03	10.01.03	0	24.01.03	14	10.03.03	45	59
Zawiadomienie	03.10.02	03.10.02	0	18.10.02	15	10.03.03	143	158
Zawiadomienie	18.12.02	18.12.02	0	10.01.03	23	10.03.03	59	82
Zawiadomienie	06.11.02	06.11.02	0	18.11.02	12	28.02.03	102	114
Zawiadomienie	12.12.02	12.12.02	0	03.01.03	22	24.02.03	52	74
Zawiadomienie	06.01.03	06.01.03	0	24.01.03	18	18.02.03	25	43
Zawiadomienie	03.01.03	03.01.03	0	24.01.03	21	10.02.03	17	38
Zawiadomienie	13.12.02	13.12.02	0	30.12.02	17	14.01.03	15	32
Zawiadomienie	20.01.03	20.02.03	0	04.03.03	12	12.03.03	8	51
Zawiadomienie	15.01.03	15.01.03	0	04.03.03	48	12.03.03	8	56
Zawiadomienie	10.01.03	10.01.03	0	04.03.03	53	12.03.03	8	61
Zawiadomienie	23.01.03	23.01.03	0	04.03.03	40	12.03.03	8	48
Zawiadomienie	23.01.03	23.01.03	0	04.03.03	40	12.03.03	8	48
Zawiadomienie	23.01.03	23.01.03	0	04.03.03	40	12.03.03	8	48
Zawiadomienie	20.01.03	20.01.03	0	04.03.03	43	12.03.03	8	51
Zawiadomienie	30.01.03	30.01.03	0	03.03.03	32	12.03.03	9	41
Zawiadomienie	10.01.03	10.01.03	0	29.01.03	19	24.02.03	26	45
Zawiadomienie	17.12.02	17.12.02	0	29.01.03	43	24.02.03	26	69

Tabela 64 cd.

Nazwa dokumentu	Data wpis- su w KW	Data wyjścia zawiadomienia z KW	Różnica czasu od daty wpisu do KW do daty wyjścia zawiadomienia z KW [dni]	Data wply- nięcia do- kumentu o zmianie z KW do KN	Czas prze- pływu informacji [dni]	Data wpro- wadzenia zmiany w KN	Czas po- między datą wplynięcia zawiadomie- nia a datą wprowadze- nia zmiany do KN	Łączny czas trwania informacji nieaktualnej [dni]
Zawiadomienie	23.12.02	23.12.02	0	09.01.03	17	24.02.03	46	63
Zawiadomienie	11.12.02	11.12.02	0	29.01.03	49	24.02.03	26	75
Zawiadomienie	10.12.02	10.12.02	0	17.01.03	38	20.02.03	34	72
Zawiadomienie	09.01.03	09.01.03	0	24.01.03	15	07.02.03	14	29
Zawiadomienie	11.12.02	11.12.02	0	18.12.02	7	07.02.03	51	58
Zawiadomienie	31.12.02	31.12.02	0	09.01.03	9	07.02.03	29	38
Zawiadomienie	08.11.02	08.11.02	0	29.11.02	21	07.02.03	70	91
Zawiadomienie	29.01.03	29.01.03	0	10.02.03	12	12.02.03	2	14
Zawiadomienie	23.01.03	23.01.03	0	10.02.03	18	12.02.03	2	20
Zawiadomienie	19.12.02	19.12.02	0	29.12.02	10	14.01.03	16	26
Zawiadomienie	19.12.02	19.12.02	0	08.01.03	20	14.01.03	6	26
Decyzja	14.01.03	22.01.03	8	21.02.03	30	25.02.03	4	42
Zawiadomienie	20.12.02	20.12.02	0	09.01.03	20	10.02.03	32	52
Zawiadomienie	19.12.02	19.12.02	0	08.01.03	20	10.02.03	33	53
Zawiadomienie	17.12.02	17.12.02	0	30.12.02	13	16.01.03	17	30
Zawiadomienie	16.12.02	16.12.02	0	23.12.02	7	03.01.03	11	18
Zawiadomienie	12.12.02	12.12.02	0	20.12.02	8	16.01.03	27	35

Tabela 65
Czas przepływu informacji z KW do KN na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego

Nazwa dokumentu	Data wpisu w KW	Data wyjścia zawiadomienia z KW	Różnica czasu od daty wpisu do KW do daty wyjścia zawiadomienia z KW [dni]	Data wpłynięcia dokumentu o zmianie z KW do KN	Czas przepływu informacji [dni]	Data wprowadzenia zmiany w KN	Czas pomiędzy wpłynięcia zawiadomienia a datą wprowadzenia zmiany do KN	Łączny czas trwania informacji nieaktualnej [dni]
Zawiadomienie	25.01.02	07.01.03	347	07.04.03	90	07.04.03	0	437
Zawiadomienie	25.01.02	07.01.03	347	07.04.03	90	07.04.03	0	437
Zawiadomienie	02.12.02	23.01.03	52	03.04.03	70	07.04.03	4	126
Zawiadomienie	21.12.02	10.03.03	79	03.04.03	24	03.04.03	0	103
Zawiadomienie	06.02.02	31.10.02	267	03.04.03	154	03.04.03	0	421
Zawiadomienie	14.01.03	23.01.03	9	01.04.03	68	01.04.03	0	77
Zawiadomienie	19.04.02	06.12.02	231	01.04.03	116	01.04.03	0	347
Zawiadomienie	23.09.02	12.12.02	80	01.04.03	110	01.04.03	0	190
Zawiadomienie	12.11.02	20.01.03	69	24.01.03	4	29.01.03	5	78
Zawiadomienie	14.10.02	18.12.02	65	31.03.03	103	31.03.03	0	168
Zawiadomienie	26.11.01	06.11.02	345	31.03.03	145	31.03.03	0	490
Zawiadomienie	30.10.02	19.11.02	20	19.11.02	0	31.03.03	132	152
Zawiadomienie	19.10.00	14.02.03	848	14.02.03	0	14.04.03	59	907
Zawiadomienie	31.07.02	11.02.03	195	15.02.03	4	03.04.03	47	246
Zawiadomienie	10.02.00	19.11.02	1013	22.11.02	3	31.03.03	129	1145
Zawiadomienie	18.10.02	30.12.02	73	03.01.03	4	31.03.03	87	164
Zawiadomienie	18.10.02	17.01.03	91	20.03.03	62	28.03.03	8	161

Tabela 65 cd.

Nazwa dokumentu	Data wpisu w KW	Data wyjęcia zawiadomienia z KW	Różnica czasu od daty wpisu do KW do daty wyjęcia zawiadomienia z KW [dni]	Data wpłynięcia dokumentu o zmianie z KW do KN	Czas przepływu informacji [dni]	Data wprowadzenia zmiany w KN	Czas pomiędzy wpłynięcia zawiadomienia a datą wprowadzenia zmiany do KN	Łączny czas trwania informacji nieaktualnej [dni]
Zawiadomienie	12.11.02	16.01.03	65	20.03.03	63	28.03.03	8	136
Zawiadomienie	07.02.01	17.03.03	768	07.04.03	21	14.04.03	7	796
Zawiadomienie	26.02.00	13.02.03	1083	11.04.03	57	16.04.03	5	1145
Zawiadomienie	04.03.03	12.03.03	8	11.04.03	30	16.04.03	5	43
Zawiadomienie	09.11.1999	25.03.03	1232	11.04.03	17	16.04.03	5	1254
Zawiadomienie	12.12.02	10.03.03	88	11.04.03	32	16.04.03	5	125
Zawiadomienie	31.10.02	24.03.03	144	07.04.03	14	14.04.03	7	167
Zawiadomienie	14.09.00	03.01.03	841	21.03.03	77	28.03.03	7	925
Zawiadomienie	03.04.02	11.02.03	314	10.03.03	27	10.03.03	0	341
Zawiadomienie	29.05.02	06.12.02	191	10.02.03	66	10.03.03	28	285
Zawiadomienie	18.06.01	17.02.03	609	24.02.03	7	07.03.03	11	627
Zawiadomienie	05.09.00	19.02.03	897	24.02.03	5	07.03.03	11	913
Zawiadomienie	05.02.03	14.02.03	9	27.02.03	13	06.03.03	7	29

Na podstawie danych z tabeli 65 można zauważyć, że czas przepływu informacji z KW do katastru trwa w Ostrowcu Świętokrzyskim od 0 do 154 dni. Jednak zdecydowanie najdłużej oczekuje na wysłanie zawiadomienia do katastru zmiana dokonana w treści KW, ponieważ średnio czas ten wynosi 346 dni. Sumaryczny czas, kiedy informacja jest nieaktualna, waha się w badanym ośrodku od 29 do 1254 dni. Wynika z tego, że średni czas gdy informacja jest nieaktualna wynosi 415 dni, przy czym w ustawowym czasie 30 dni mieści się zaledwie jeden z badanych 30 przypadków. Na tak duże rozbieżności ma również znaczący wpływ czas oczekiwania na wprowadzenie informacji do katastru po wpłynięciu zawiadomienia o zmianie z KW, który wynosi maksymalnie 132 dni. Na terenie badanego urzędu było pięć przypadków tzw. „zastoju” dokumentu w ewidencji gruntów i budynków. W tych przypadkach różnica czasu od daty wpłynięcia zawiadomienia o zmianie do katastru do daty wprowadzenia tej zmiany wynosiła odpowiednio: 47, 59, 87, 129 i 132 dni. W pozostałych przypadkach informacja o zmianie wprowadzana była do katastru w ciągu jednego tygodnia od momentu wpłynięcia informacji o jej istnieniu. Biorąc pod uwagę powyższy fakt, należy stwierdzić duże nieprawidłowości w funkcjonowaniu badanego urzędu. Należy też stwierdzić, że przepływ informacji na badanym obszarze nie jest poprawny i ulega znacznym zakłóceniom, a praktycznie występuje całkowity jego brak.

Jako ostatnią poddano badaniu drogę przepływu informacji w Koninie. Zebrane dane przedstawiono w tabeli 66.

W tym przypadku nie można było jednoznacznie ustalić całkowitego czasu, kiedy informacja jest nieaktualna, gdyż nie miała miejsca w ogóle żadna rejestracja daty wprowadzenia zmiany do katastru. Spośród 30 dokumentów, które przebadano, jedynie 14 pozwalało na identyfikację czasu obiegu, to znaczy miało stempel dzienny wpłynięcia zawiadomienia do katastru. Czas otrzymania tych dokumentów był zgodny z wymogami ustawy, wynoszącym 30 dni. Sam jednak fakt, że nie można było ustalić daty wprowadzania zmiany do ewidencji, wynikającej z zawiadomienia, świadczy o nieprawidłowościach w pracy tego urzędu, a także podaje w wątpliwość poprawność przepływu informacji prawnej pomiędzy badanymi dwoma systemami.

Na podstawie badań wykonanych w trzech urzędach w Polsce należy domniemywać, że przepływ informacji prawnej w Polsce jest wysoce nieprawidłowy i jest przyczyną wielu niezgodności informacji powtarzających się w katastrze i KW. Na rysunku 37 pokazano czas trwania informacji nieaktualnej od momentu wpisu w KW do momentu rejestracji w katastrze na podstawie uzyskanych wyników z Krakowa i Ostrowca Świętokrzyskiego. W Koninie nie było możliwości obliczenia tej danej. Widoczne jest, przy porównaniu tych dwóch urzędów, że informacja prawna jest krócej nieaktualna w Krakowie niż w Ostrowcu, ale mimo to w obydwu urzędach jest to więcej niż 30 dni.

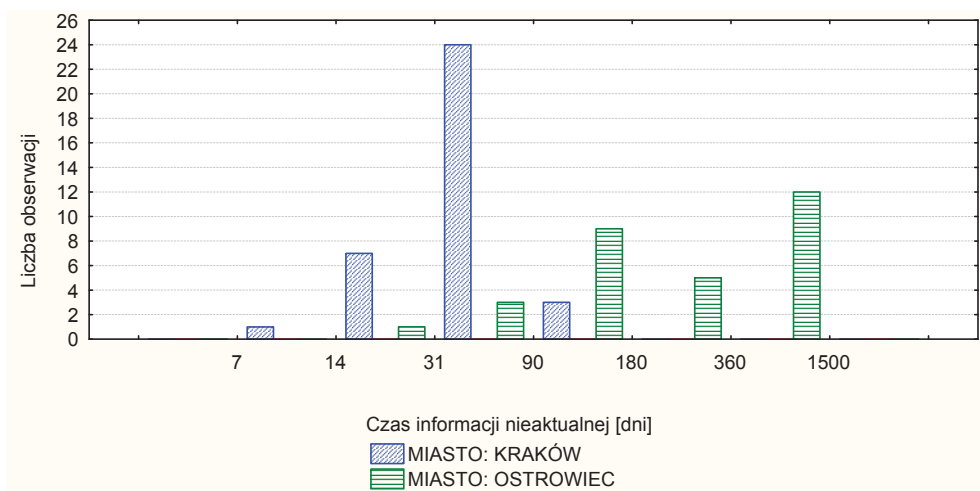
Jeżeli chodzi o przepływ informacji przestrzennej w Polsce, objęto badaniami zawiadomienia o zmianach w katastrze. Zawiadomienia te mają na celu informowanie KW o zmianach, które następują w katastrze. Mimo że urzędy katastralne w Polsce mają taki obowiązek ustawowy ani w Koninie, ani w Ostrowcu, ani w Krakowie nie są w ogóle wysyłane takie zawiadomienia z katastru do KW. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest, jak się wydaje, przede wszystkim przeświadczenie o zbyteczności tych dokumentów, z powodu braku przepisów prawnych o zasadzie ich dalszego wykorzystania.

Tabela 66
Czas przepływu informacji z KW do KN na terenie Konina

Nazwa dokumentu	Data wpisu w KW	Data wyjścia zawiadomienia z KW	Różnica czasu od daty wpisu do KW do daty wyjścia zawiadomienia z KW [dni]	Data wpłynięcia dokumentu o zmianie z KW do KN	Czas przepływu informacji [dni]	Data wprowadzenia zmiany w KN	Czas pomiędzy datą wpłynięcia zawiadomienia a datą wprowadzenia zmiany do KN	Łączny czas trwania informacji [dni]
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	02.04.03	8	Nie ma	-	8
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	0
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	0
Zawiadomienie	27.03.03	27.03.03	0	27.03.03	0	Nie ma	-	0
Zawiadomienie	27.03.03	27.03.03	0	27.03.03	0	Nie ma	-	0
Zawiadomienie	20.03.03	20.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	20.03.03	20.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	28.02.03	28.02.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	28.02.03	28.02.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	28.02.03	28.02.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	28.02.03	28.02.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	25.03.03	25.03.03	0	02.04.03	8	Nie ma	-	8
Postanowienie	04.03.03	04.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Postanowienie	28.03.03	28.03.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma

Tabela 66 cd.

Nazwa dokumentu	Data wpisu w KW	Data wyjścia zawiadomienia z KW	Różnica czasu od daty wpisu do KW do daty wyjścia zawiadomienia z KW [dni]	Data wpłynięcia dokumentu o zmianie z KW do KN	Czas przepływu informacji [dni]	Data wprowadzenia zmiany w KN	Czas pomiędzy datą wpłynięcia zawiadomienia a datą wprowadzenia zmiany do KN	Łączny czas trwania informacji nieaktualnej [dni]
Zawiadomienie	09.12.02	09.12.02	0	30.12.02	21	Nie ma	-	21
Zawiadomienie	16.12.02	16.12.02	0	23.12.02	7	Nie ma	-	7
Zawiadomienie	01.03.03	01.03.03	0	03.03.03	2	Nie ma	-	2
Zawiadomienie	12.12.03	12.12.03	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	20.12.02	20.12.02	0	03.03.03	73	Nie ma	-	73
Zawiadomienie	06.12.02	20.12.02	14	31.12.02	11	Nie ma	-	25
Zawiadomienie	27.11.02	27.11.02	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	20.11.02	20.11.02	0	13.12.02	23	Nie ma	-	23
Zawiadomienie	19.11.02	19.11.02	0	Nie zostało zarejestrowane	-	Nie ma	-	Nie ma
Zawiadomienie	04.12.02	04.12.02	0	16.12.02	12	Nie ma	-	12
Zawiadomienie	19.12.02	19.12.02	0	08.01.03	20	Nie ma	-	20
Zawiadomienie	12.12.02	12.12.02	0	27.12.02	15	Nie ma	-	15
Zawiadomienie	12.12.02	12.12.02	0	27.12.02	15	Nie ma	-	15



Rys. 37. Czas informacji nieaktualnej od momentu wpisu w KW do rejestracji w katastrze w wybranych urządzeniach katastralnych w Polsce

Jednocześnie należy tu nadmienić, że ustawa o księgach wieczystych i hipotece [82] oraz ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne [83] nie są ze sobą ostatecznie powiązane. Z tych przepisów prawnych nie wynika jasno, jakie działania miałyby podjąć sądy wieczystoksięgowe po otrzymaniu takiego zawiadomienia z katastru.

6.4. Przepływ informacji przestrzennej i prawnej w Niemczech

W podrozdziale 6.3 wykazano niezadowolający stan przepływu informacji przestrzennej i prawnej w Polsce pomiędzy katastrum a księgami wieczystymi. Inaczej natomiast przedstawia się przepływ informacji z KW do katastru w Niemczech. Należy dodać, że w niniejszym podrozdziale w tabelach z wynikami przytoczono również wyniki uzyskane z badań w trzech opisywanych wcześniej urządzeniach w Polsce, w celu lepszego porównania sytuacji w Polsce i Niemczech.

Jak wynika z wykonanych badań, wszelkie dane dotyczące podmiotu w katastrze wykazywane są w Niemczech prawie wyłącznie na podstawie zawiadomień z KW. Takie stanowisko zadeklarowało bowiem 99% respondentów na terenie Niemiec, co przedstawia tabela 67, będąca wynikiem opracowania pytania 51 autorskiej ankiety [65]. Takie podejście urzędów katastralnych do rejestracji praw do nieruchomości gwarantuje zatem w efekcie spójność informacji zawartych w obydwu rejestrach. Wielu respondentów uważało wręcz postawione pytanie za nielogiczne, gdyż było dla nich oczywiste, że za rejestrację praw odpowiedzialne są tylko KW, a kataster przedstawia te dane wyłącznie jako informacje, na podstawie danych z KW. Jednak do porównania z warunkami polskimi, w dalszej analizie problemu, odpowiedzi na to pytanie okazały się, zdaniem autorki niniejszej pracy, bardzo istotne.

Tabela 67

Dokumenty, na podstawie których ujawnia się w katastrze prawa podmiotów do obiektów

	Wpisy dokonane w kw [%]	Prawomocne orzeczenia sądowe [%]	Umowy zawarte w formie aktów notarialnych [%]	Ostateczne decyzje administracyjne [%]	Umowy dzierżawy [%]
NRW	95	59	5	31	0
BY	100	0	0	0	0
BW	100	67	0	0	0
BE	100	100	0	0	0
BB	100	0	0	0	0
HB	100	100	0	100	0
HH	100	0	0	0	0
HE	100	92	0	8	0
MV	100	33	0	33	17
NI	100	100	50	0	0
RP	100	0	0	100	0
SL	100	100	0	0	0
SN	100	0	0	0	0
ST	100	0	0	0	0
SH	92	85	0	0	0
TH	100	100	0	0	0
Niemcy	99	52	3	17	1
Polska	67	100	100	100	33

Z kolei na pytanie o liczbę obiektów, zarejestrowanych w katastrze w Niemczech, które mają brakujący numer KW (pytanie 49), otrzymano odpowiedzi przedstawione w tabeli 68. Jak widać, w wielu przypadkach są deklarowane takie braki, jednak stanowią one bardzo znikomy procent w stosunku do całości. Niepokojący jest natomiast fakt, że w Polsce ta liczba jest tak wysoka – wynosi ona bowiem około 10% obiektów o brakującym numerze KW.

Powyższe braki w przedstawionych danych oraz fakt niewystarczającego przepływu informacji pomiędzy urzędami katastralnymi i sądami wieczystoksięgowymi na terenie Polski, potwierdzają się w wynikach uzyskanych z opracowania kolejnego pytania (55) ankiety, które dotyczyło procentowego udziału podmiotów, ujętych identycznie w KW i katastrze. Wyniki tej analizy przedstawia tabela 69. Jednocześnie ankietowani z terenu Niemiec udzielali przy odpowiedzi na powyższe pytanie następujących komentarzy: „występuje duża zgodność w danych dotyczących właścicieli, mniejsza zaś w danych dotyczących adresów” lub „dane muszą się zgadzać, gdyż dane o właścicielach wprowadzane są na podstawie zawiadomień z KW”. Takie komentarze również potwierdzają dużą wagę przykładaną w Niemczech do przepływu informacji z KW do katastru.

Tabela 68
Liczba obiektów KN o brakującym numerze KW

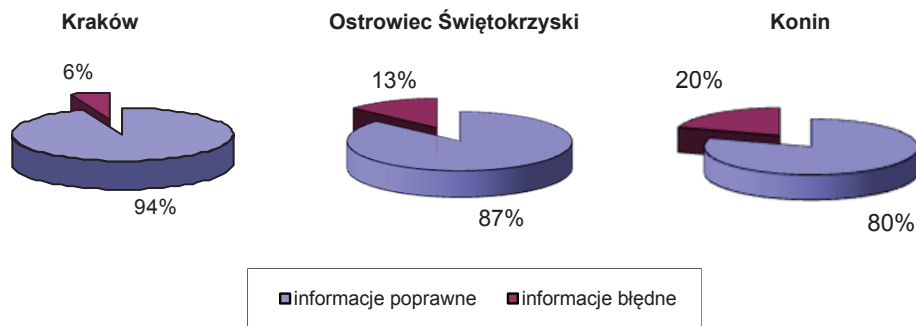
Obszar	Średnia w obszarze [%]
NRW	0,423
BY	0,987
BW	0,500
BE	0,000
BB	0,000
HH	0,000
HE	0,000
MV	1,400
NI	0,005
RP	0,000
SL	0,000
SN	1,000
SH	0,000
TH	0,000
Niemcy	0,308
Polska	10,500

Tabela 69
Zgodność danych o podmiocie w KW i KN

Obszar	Średnia w obszarze [%]
NRW	97,0
BY	100,0
BW	95,0
BE	85,0
BB	100,0
HB	100,0
HH	100,0
HE	100,0
MV	96,7
NI	99,0
RP	100,0
SL	100,0
SN	95,0
ST	98,0
SH	98,8
TH	100,0
Niemcy	97,8
Polska	87,5

6.5. Zakres powiązania katastru i ksiąg wieczystych w aspekcie możliwości ich integracji i unifikacji w Polsce i w Niemczech

Na podstawie wykonanych badań można stwierdzić, że przepływ informacji pomiędzy systemem ksiąg wieczystych a systemem katastralnym w Polsce nie przebiega bez zakłóceń. Porównując informacje dotyczące danej nieruchomości, zamieszczone w katastrze i w księdze wieczystej, wykryto wiele rozbieżności i nieścisłości. W badanych instytucjach, w poszczególnych miastach Polski, stosunek informacji, w których wykryto jakiegokolwiek nieścisłości do informacji, które są w obu systemach jednakowe, przedstawia się, jak pokazano na rysunku 38.



Rys. 38. Zgodność informacji w katastrze i księgach wieczystych w Polsce

Można zaobserwować, że są to nieprawidłowości rzędu 15–20%, czyli prawie w 1/5 przypadków informacje odnośnie do nieruchomości są niezgodne. Należy dodać, że chociaż badania miały charakter cząstkowy, to można jednak stwierdzić, że przepływ informacji w Polsce odbywa się z zakłóceniami. Nieścisłości pojawiają się zarówno w systemie KW, jak i w katastrze. Rozbieżności te mają charakter błędów, przesunięć w czasie, a także nieprawidłowości w funkcjonowaniu poszczególnych systemów i braku współpracy pomiędzy nimi.

Najważniejszymi rejestrami publicznymi w Polsce dotyczącymi rynku nieruchomości są zarówno księgi wieczyste, jak też i kataster. Można je nazwać bazami danych o gruntach, budynkach i lokalach. Ułatwiają one szeroko rozumianą gospodarkę przestrzenną, porządkując informacje o prawach osób do terenu. Z uwagi na powyższe fakty można stwierdzić, że przy obecnym rozwoju rynku nieruchomości, tak duże rozbieżności między tymi kluczowymi systemami mogą mieć bardzo złe skutki i mogą powodować poważne utrudnienia w funkcjonowaniu obydwu rejestrów.

Należy dodać, że badania zgodności danych zawartych w katastrze i KW w Niemczech nie były wykonywane w podobny sposób, jak to miało miejsce w Polsce, z powodu braku możliwości uzyskania źródłowych dokumentów w obydwu rejestrach na terenie Niemiec. Wykonane jednak badania i analizy na podstawie informacji zebranych w odpowiedziach z ankiet pokazują, że informacje zawarte w księgach wieczystych i w katastrze w Niemczech w dużej mierze się pokrywają. Ta sama sytuacja dotyczy systemów w Polsce. Niekiedy

informacje mają różne nazwy, ale w zasadzie dotyczą tych samych danych, jak to pokazują na przykładzie Niemiec tabela 70.

Tabela 70

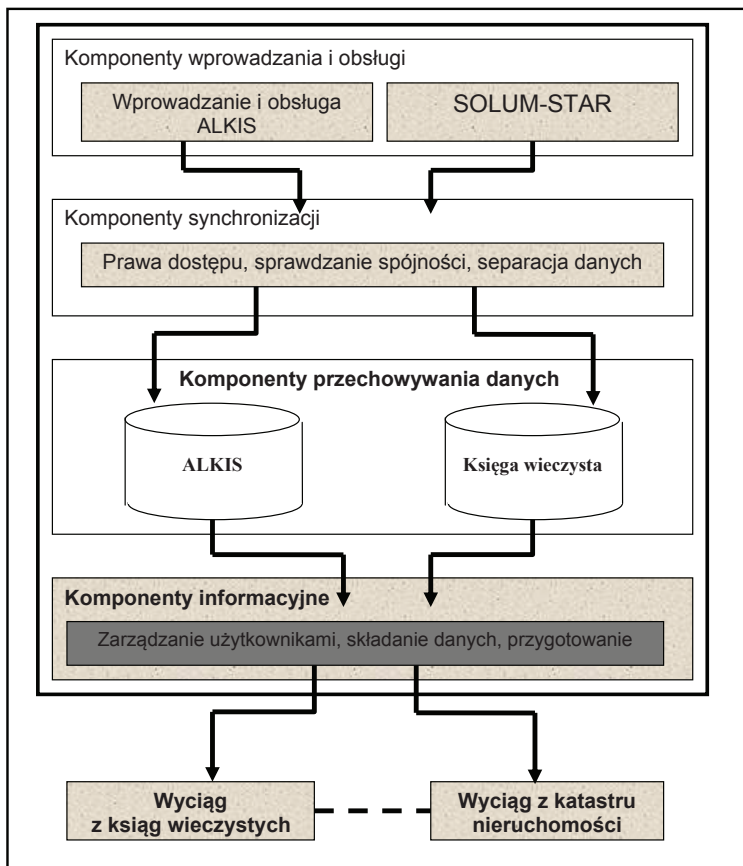
Dane zawarte w katastrze nieruchomości i księgach wieczystych oraz kierunek ich przepływu w Niemczech [151]

Kataster nieruchomości	Kierunek przepływu informacji	Księgi wieczyste
Nazwa jednostki ewidencyjnej	→	Jednostka ewidencyjna (jednostka pomiarowa)
Numer obrębu	→	Obręb
Numer działki	→	Działka
Powierzchnia działki	→	Wielkość
Opis położenia działki	→	Położenie
Nazwa ulicy	→	Położenie
Numer domu	→	Położenie
Sposób użytkowania działki	→	Zagospodarowanie
Dane o rodzaju zmiany	→	(Tylko informacja w puli danych)
Numer aktualizacji zmiany dotyczącej działki	→	(Tylko informacja w puli danych)
Nazwisko właściciela	←	Właściciel
Użytkownik wieczysty, użytkownik	←	Użytkownik wieczysty, użytkownik
Część w udziale we współwłasności	←	Udział we współwłasności
Adres właściciela / uprawnionego	←	Adres właściciela/uprawnionego
Rodzaj zarejestrowania w księdze wieczystej	←	Rodzaj księgi wieczystej
Numer bieżący nieruchomości gruntowej	←	Numer bieżący nieruchomości gruntowej
Numer karty księgi wieczystej	←	Numer księgi wieczystej
Numer okręgu wieczystoksięgowego	←	Księga wieczysta dla...
Przynależność do sądu rejonowego	←	Sąd rejonowy
(Tylko informacja w puli danych)	←	Zmiany w spisie
(Tylko informacja w puli danych)	←	Aktualizacja w spisie
Numer nazwiska	←	Numer nazwiska
Rodzaj właściciela	←	Rodzaj właściciela

Problem wymiany danych pomiędzy katastrzem a KW w Niemczech jest obecnie przedmiotem prac i dyskusji w prawie wszystkich krajach związkowych. System SOLUM-STAR stał się standardem w KW. System ALKIS ma natomiast umożliwić dalsze rozszerzanie modelu danych katastralnych. Kraj związkowy Saksonia Anhalt uczestniczy jako reprezentant Niemiec w pracach nad ustaleniem zasad wymiany danych pomiędzy rejestrami katastru i ksiąg wieczystych w ramach zespołu AdV. Obecnie wdrożony system transmisji danych

w Saksonii Anhalt jest kamieniem milowym w integracji systemów i stanowi wzorzec dalszych działań w tym zakresie [151]. Zasady funkcjonowania przepływu informacji pomiędzy systemami w Sachsen Anhalt pokazano na rysunku 39.

Obecnie, jak podano na stronie <http://www.dataport.de/unsereloesungen/loesungenfuerfachaufgaben/justiz/Seiten/solumstar.aspx>, system SOLUM-STAR, jest wykorzystywany do obsługi elektronicznych ksiąg wieczystych w 13 KZ Niemiec



Rys. 39. System informacji przestrzennej o nieruchomościach [151]

Aby z kolei zbadać czynniki, które mogą mieć wpływ na przyszłą możliwość integracji obydwu systemów w Niemczech, zadano pytanie numer 101 [65], „czy obszar zbierania danych katastralnych pokrywa się z obszarem kompetencji sądów prowadzących KW?”. Nie wszyscy respondenci potrafili na to pytanie odpowiedzieć. Natomiast z uzyskanych odpowiedzi oraz innych źródeł informacji na ten temat wynika jednoznacznie, że obszary te w Niemczech nie mają ze sobą wiele wspólnego. W tabeli 71 pokazano zatem jedynie, jaka liczba urzędów katastralnych i sądów wieczystoksięgowych występuje na obszarach niektórych krajów związkowych Niemiec.

Tabela 71
Liczba urzędów KN i KW na danym obszarze

Obszar	Liczba UK na obszarze	Liczba UKW na obszarze	Średnia liczba ukw na ukn
NRW	4	9	2,3
BE	12	6	0,5
HB	2	3	1,5
HH	1	7	7,0
HE	1	3	3,0
SH	13	27	2,1
TH	1	5	5,0
Niemcy	5	9	1,8

Z prac, które prowadzone są w Saksonii Anhalt nad zintegrowaniem w prowadzeniu baz katastru i KW wynika, że dąży się jednak do tworzenia zasady, aby obszary kompetencji urzędów katastralnych i sądów wieczysto-księgowych się pokrywały. Jeżeli nie dotyczyłoby to wszystkich jednostek, to zakłada się, aby przynajmniej kilka obszarów działania sądów pokrywało się całościowo z obszarem działania jednego urzędu katastralnego bądź odwrotnie. Tworzone są w tym celu pewne zmiany w przepisach, które mają umożliwić taki stan, nie wpływając jednocześnie na podstawowe zasady prowadzenia obu rejestrów [151].

Respondenci zostali także zapytani o ocenę jakości funkcjonowania systemów katastru i KW. Z uwagi na fakt, że pytanie zadano wyłącznie przedstawicielom urzędów katastralnych, można było spodziewać się pewnego subiektywizmu w wysokiej ocenie własnego systemu. Taki właśnie schemat potwierdził się, ale tylko wśród respondentów z Polski. Można zatem domniemywać, że wynika to z faktu lepszego funkcjonowania urzędów katastralnych. Natomiast respondenci niemieccy częściowo również uznali, że urzędy katastralne funkcjonują lepiej (9%). Jednak zdecydowana ich większość (65%) uznała, że obydwa systemy, czyli katastru i ksiąg wieczystych, pracują dobrze w zakresie wykonywanych przez siebie obowiązków. Jedyną różnicą, na którą zwracano uwagę, to stopień ich komputeryzacji. Zgodnie twierdzono, że urzędy katastralne mają dużo wyższy poziom komputeryzacji, przy czym nie można jednak uznać, że jest to czynnik, który zdecydowanie decyduje o lepszej pracy urzędów.

Jeżeli chodzi o możliwość połączenia instytucji katastru oraz ksiąg wieczystych lub ewentualną możliwość stworzenia wspólnych baz danych [65] (pytania 104 i 105), to większość respondentów niemieckich nie widzi takich możliwości. Uznają oni bowiem, iż zbyt różnią się struktury organizacyjne oraz zakresy kompetencji obydwu systemów, aby było to możliwe do wykonania. Możliwe byłoby stworzenie wspólnych baz danych, przy czym konieczne byłoby wówczas stworzenie odpowiednich regulacji prawnych oraz dopasowanie obszarów zbierania danych ewidencyjnych i obszarów kompetencji działania sądów rejonowych, prowadzących KW. Można uznać, że opinie w tych kwestiach na terenie Polski i Niemiec były podobne, choć w Polsce istnieje większy optymizm, że takie prace możliwe będą do wykonania.

Warto dodać, że w pojedynczych przypadkach respondenci niemieccy tak wyrażali swoje opinie (często niekonwencjonalne w formie), na temat połączenia obu systemów:

- „Połączenie obu zbiorów danych we wspólnej bazie danych ma sens, ponieważ w obu rejestrach wiele danych się powtarza i muszą być one utrzymywane w zgodności. Ponadto musi być prowadzone porównywanie wszystkich powtarzanych danych. Szczególne kłopoty przewiduję przy pisowni nazwisk, która przy jednej osobie może być różna w KN i KW, np. Herman Maier, Herman Mayer, Herman Meier, oraz przy firmach, które są różnie zapisane w rejestrach, np. Essener Entsorgungsbetrieb, Essener Entsorgungsbetriebe oraz EBE jako skrót. Również nie są wykluczone błędy w pisowni. Natomiast dane katastralne odnośnie do jednostki ewidencyjnej, obrębu, działki, powierzchni i numeru KW są z reguły zgodne”.
- „Księgi wieczyste są państwowe, kataster zaś krajowy, czyli konieczne byłoby porozumienie Republiki Federalnej z 16 krajami związkowymi – a to jest już przedsięwzięcie polityczne”.
- „Technicznie byłoby to możliwe, jednak różne prawodawstwo oraz różne przyporządkowanie prawne (KW – prawo cywilne, KN – prawo rzeczowe) powodują, że prawdopodobnie również w przyszłości rejestry prowadzone będą oddzielnie. Przepisy prawa o KW nie mogą być zmieniane przez KZ, gdyż zgodnie z konstytucją odpowiedzialna jest za nie Republika Federalna. Z kolei zaś KN jest sprawą KZ. Konieczne zmiany prawne byłyby do wykonania przez Bundestag i Bundesrat, a w zakresie KN przez parlamenty KZ. To przy różnorodności politycznej jest niewyobrażalne”.
- „Podczas gdy KN w Brandenburgii w większości prowadzony jest w formie elektronicznej, KW prowadzone są w formie analogowej. Administracja KW opracowuje koncepcję przeniesienia danych do formy cyfrowej. Wspólna baza danych KN i KW nie jest konieczna. Koncepcja prowadzenia baz danych, do których każda z administracji miałyby wzajemnie dostęp, to wystarczające rozwiązanie. KN nie jest tylko urzędowym rejestrem nieruchomości, który ma być prowadzony w zgodności z KW, lecz ma być bazowym systemem informacji o terenie (Geobasisinformationssystem). Te dane mają służyć potrzebom prawnym, administracyjnym, gospodarczym, komunikacyjnym, ochrony środowiska, geologii, planowaniu przestrzennemu, gospodarce terenami, obronności i badaniom naukowym oraz ciągłemu rozwijaniu gospodarki i techniki geodezyjnej i kartograficznej. System ten powinien być wykorzystywany przez jednostki państwowe oraz komunalne do aktualizacji systemu informacji o terenie i o nieruchomościach gruntowych, zbierania danych, podejmowania decyzji i procesów, jako bazowy system danych geometrycznych. Wspólna baza danych katastru i KW nie byłaby korzystna do spełniania funkcji bazowego systemu informacji o terenie (Geobasisinformationssystem). KN jest katastem służącym wielu celom, więc jest katastem wielozadaniowym”.
- „W tym celu trzeba by zmienić wszystkie przepisy prawne! To nie jest jednak możliwe, gdyż brak jest współpracy w kwestii elektronicznej obróbki danych”.
- „Jeśli byłaby wola polityczna i rozsądek (utopia)”.
- „Połączenie KN i KW nie jest w tej chwili możliwe, gdyż są one regulowane innymi kompetencjami prawnymi. Co za tym idzie, oba systemy mają inne zadania. Księgi wieczyste należą do sądownictwa nieprocesowego i przyporządkowane są do prawa prywatnego”.

- „Prowadzenie KN i KW to różne zadania”.
- „Istnieje duże powiązanie obydwu obszarów zadań. Podstawą do strukturalnego połączenia byłyby nowe regulacje prawne. Ponieważ KN i KW podlegają różnym ministerstwom (Ministerstwu Spraw Wewnętrznych i Ministerstwu Sprawiedliwości), niestety istnieje wiele przeszkód w zjednoczeniu na dziś”.

Również respondenci z Polski wypowiedzieli się w sprawie możliwości połączenia obydwu rejestrów, jednak zdecydowanie krócej i dosadniej: „Dużo by mówić, ale decydują tu przede wszystkim dobre chęci” [65].

6.6. Wnioski cząstkowe

Na podstawie przeprowadzonych wcześniej badań można stwierdzić, że w Niemczech z ksiąg wieczystych do katastru przesyłane są podobne dane jak w Polsce. Wątpliwości pojawiają się raczej w częstotliwości i systematyczności ich przesyłania.

Przesyłane dane dotyczą przede wszystkim:

- właścicieli,
- wieczystych użytkowników,
- innych danych o podmiotach,
- oznaczeń opisujących nieruchomości.

Jednym z podstawowych wniosków dotyczących przepływu informacji pomiędzy systemami katastru i KW w Polsce jest to, że w zasadzie taki przepływ prawie w ogóle nie istnieje z katastru do ksiąg wieczystych, a z ksiąg wieczystych do katastru funkcjonuje mało poprawnie.

Generalne wnioski dotyczące Polski, które wyciągnięto na podstawie przeprowadzonych badań i rozważań zamieszczonych w monografii, można podsumować następująco:

- nie udało się wykazać, aby przepływ informacji pomiędzy katastrzem a KW odbywał się w sposób właściwy;
- niewydolność sądów wieczystoksięgowych ma swe źródło w niewłaściwej organizacji oraz niepoprawnym funkcjonowaniu instytucji sądownictwa w Polsce;
- różnice w zasobach KW i katastru mają charakter oczywistych błędów, ale również rozbieżności w czasie;
- w przepływie danych pomiędzy systemem katastru i KW powinna być przyjęta zasada, że informacje prawne docierają do katastru wyłącznie z KW, natomiast informacje przestrzenne w KW pochodzą wyłącznie z katastru; tylko takie postępowanie doprowadzi do wyeliminowania niezgodności [27];
- należy stworzyć mechanizmy umożliwiające wzajemne wykorzystywanie danych wytworzonych w każdym z tych systemów z osobna;
- pomiędzy księgami wieczystymi a katastrzem musi funkcjonować efektywna współpraca oparta na przepisach ustawowych oraz na nowoczesnych technologiach komputerowych; w innym przypadku rozbieżności pomiędzy tymi zasobami nie tylko nie będą się zmniejszać, ale wręcz przeciwnie – będą się pogłębiać.

Całkiem inaczej przedstawia się problem przepływu informacji przestrzennej i prawnej w Niemczech.

Pomimo, że nie udało się wykonać identycznych badań przepływu w postaci dokładnych analiz zawiadomień o zmianach, na podstawie przytoczonych wyników badań ankietowych, można jednoznacznie stwierdzić, że:

- przepływ informacji przestrzennej i prawnej w Niemczech jest uregulowany w obu kierunkach przez odpowiednie przepisy prawne;
- obydwaj rodzaje urzędów traktują te przepisy bardzo rygorystycznie i ściśle się do nich stosują w kwestiach przekazywania sobie informacji;
- informacje zawarte w obydwu systemach cechują się wysoką zgodnością w zakresie danych podstawowych, mniejszą zaś w zakresie danych fakultatywnych, trudniejszych do ustalenia (np. adresy pobytu właścicieli).

W kwestiach połączenia obydwu systemów w jedną wspólną bazę danych bądź wręcz w jeden urząd można stwierdzić, że:

- zarówno w Polsce, jak i w Niemczech nie istnieją na dziś realne możliwości połączenia systemów;
- jednym z podstawowych warunków uniemożliwiających taką integrację jest brak baz danych w KW, podczas gdy w katastrze wszędzie występują takie bazy;
- szczególnie w Niemczech połączenie obydwu instytucji wydaje się prawie niemożliwe z powodu różnych poziomów regulacji prawnych – KW w kompetencji państwa, KN – w kompetencji krajów związkowych;
- na podstawie wypowiedzi, głównie respondentów niemieckich, nie dostrzega się zdecydowanych potrzeb i chęci do połączenia obydwu systemów;
- obydwaj systemy w Niemczech oceniane są przez respondentów jako funkcjonujące tak samo dobrze w zakresie swoich celów.

7. Podsumowanie i wnioski końcowe

Niniejsza monografia dotyczyła obszernej problematyki analizy funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec. Analiza ta została dokonana w możliwie szerokim aspekcie – poczynając od zagadnień historycznych, związanych z wydarzeniami dotyczącymi katastru i ksiąg wieczystych w odległych czasach, a skończywszy na współczesnych problemach w tych dziedzinach zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech. Analizy dokonano głównie metodą porównawczą, dzięki której można dostrzec zarówno zalety, jak też i wady poszczególnych rozwiązań. Sama ocena funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych została dokonana głównie w zakresie technologii, organizacji i rozwiązań prawnych – stanowiących istotne wyróżniki funkcjonowania.

Funkcjonowanie może być ocenione w różny sposób. Należy jednak nadmienić, że nie jest możliwa w tym zakresie pełna ocena obiektywna. Może być dokonana w zasadzie jedynie ocena subiektywna, w połączeniu z częściową oceną obiektywną. W niniejszej monografii dokonano właśnie takiej oceny, przy czym w przypadku Niemiec miała ona charakter subiektywny (w zakresie katastru), bo oparty na wynikach dokonanej ankietyzacji niemieckich urzędów katastralnych oraz opinii i poglądach wyrażanych w publikacjach niemieckojęzycznych (w zakresie ksiąg wieczystych). Z kolei zaś w przypadku Polski miała ona charakter częściowo obiektywny, bo oparty na wynikach badań dotyczących przepływu informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy katastrum i księgami wieczystymi w Polsce, dokonanych w wybranych urzędach katastralnych.

Należy nadmienić, że ze względu na zakres problemu oraz na realne możliwości dokonania badań nie sposób było przedstawić wyczerpująco wszystkich problemów dotyczących zagadnienia funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech. Jednak wydaje się, że na podstawie lektury monografii można wyrobić sobie czytelny pogląd, jak funkcjonują systemy katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec, jakie są między nimi podobieństwa i różnice, jaka jest możliwość integracji katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech oraz wreszcie, jaka jest możliwość i potrzeba ich unifikacji w kontekście członkostwa Polski w Unii Europejskiej i związanej z tym konieczności ścisłej współpracy pomiędzy Polską i Niemcami również w dziedzinie katastru i ksiąg wieczystych. Niniejsza praca, jak się wydaje, udziela odpowiedzi na te pytania.

W monografii zostały przytoczone wnioski cząstkowe po każdym rozdziale. Niemniej w celu podsumowania oraz podkreślenia tego, co najważniejsze, poniżej zostały przedstawione najbardziej istotne wnioski końcowe.

1. Funkcjonowanie katastru i ksiąg wieczystych w odległej historii zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech odbywało się na podobnych zasadach, przy czym w zakresie katastru widoczne są wyraźnie wpływy rozwiązań niemieckich na rozwiązania polskie, zaś w przypadku ksiąg wieczystych ich rozwój i funkcjonowanie w Polsce i w Niemczech odbywał się niezależnie i równoległe.
2. W okresie międzywojennym w Niemczech ma początek proces tworzenia katastru nieruchomości stanowiącego załączek współczesnego katastru nieruchomości, zaś w Polsce tworzenie zasad jednolitego katastru opartego na różnorodnych materiałach pochodzących z terenów trzech byłych trzech zaborów.
3. Generalnie ujmując, problem funkcjonowania katastru w Niemczech nie jest w pełni poprawny, głównie z formalnego punktu widzenia. Istnieje tam niejednorodność rozwiązań, co oznacza, że w każdym kraju związkowym istnieją oddzielne rozwiązania. Choć niektóre z tych rozwiązań są podobne, to takie funkcjonowanie należy ocenić negatywnie.
4. Funkcjonowanie katastru w Polsce należy ocenić wysoko. Objawia się to przede wszystkim jednolitością rozwiązań formalnych tak istotnych w tym zakresie. Stopień informatyzacji części opisowej w Polsce jest również wysoki, nieco gorzej zaś jest w przypadku części kartograficznej.
5. Funkcjonowanie ksiąg wieczystych w Niemczech należy ocenić wysoko. Obowiązuje tu przede wszystkim jednolitość w zakresie legislacji, organizacji i technologii prowadzenia. Obowiązuje również zasada konstytucyjności wpisów.
6. Przepływ informacji pomiędzy katastrum i księgami wieczystymi w Niemczech odbywa się poprawnie. W Polsce natomiast przepływ ten, pomimo wymogów ustawowych, odbywa się z wyraźnymi zakłóceniami.
7. W zakresie katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech widoczne są zarówno podobieństwa, jak i różnice; polegają one na tym, że:
 - systemy katastru i ksiąg wieczystych w obydwu krajach działają niezależnie i oparte są na różnych obiektach, przy czym należy zauważyć, że w obydwu systemach następuje duży nadmiar informacji, co spowodowane jest ich dwukrotną rejestracją;
 - w Polsce kataster jest jednolity i pozostaje w kompetencji państwa, w Niemczech zaś kataster jest niejednorodny i pozostaje w kompetencji 16 krajów związkowych;
 - przepisy prawne dotyczące obydwu systemów w Polsce określane są centralnie, co ocenić należy jako zdecydowanie lepsze rozwiązanie; w Niemczech taki przypadek dotyczy tylko ksiąg wieczystych; w zakresie katastru występują bowiem w Niemczech odrębne przepisy na poziomie krajów związkowych, co powoduje to, że ich liczba jest bardzo duża (273); w porównaniu z Polską (28) jest to zdecydowanie element negatywny systemu niemieckiego;
 - w Polsce brakuje przepisów w zakresie dotyczącym utrzymania zgodności danych pomiędzy katastrum a księgami wieczystymi;
 - księgi wieczyste w Niemczech zakładane są dla właściciela, a nie tak jak to ma miejsce w Polsce – dla nieruchomości;
 - księgi wieczyste w Niemczech nie są w pełni jawne, tak jak to ma miejsce w Polsce;
 - rękojmia wiary publicznej w niemieckich księgach wieczystych rozciąga się również na dane pochodzące z katastru, z wyjątkiem wpisów określających dane faktyczne (powierzchnia, rodzaj zabudowy, położenie);
 - rękojmią wiary publicznej objęta jest również mapa katastralna oraz okazane na niej granice nieruchomości.

8. W Niemczech należy wysoko ocenić fakt prowadzenia opisowej części katastru w jednolitym programie komputerowym dla całych Niemiec. W Polsce ta czynność obsługiwana jest przez 20 różnych oprogramowań. Natomiast w zakresie obsługi części kartograficznej w większości krajów związkowych Niemiec baza danych obsługiwana jest przez jeden wybrany program (z wyjątkiem trzech krajów na 16). W zakresie zaś liczby programów graficznych Polska prezentuje się podobnie jak Niemcy (około 18 programów).
9. W Polsce w 41 powiatach część opisowa i kartograficzna katastru prowadzona jest, w tej samej bazie komputerowej, co należy ocenić wysoko.
10. Nie jest możliwa w najbliższym czasie pełna integracja katastru i ksiąg wieczystych zarówno w Polsce, jak też i w Niemczech, choć dzięki niej można by uniknąć powtarzania się tych samych danych. Jednocześnie ze strony Niemiec nie widać zbyt silnych tendencji w zakresie takiego połączenia systemów.
11. W przypadku unifikacji rozwiązań z zakresu katastru i ksiąg wieczystych Polski i Niemiec można i należy, biorąc pod uwagę wcześniejsze rozważania:
 - wykorzystać częściowo rozwiązania polskie dotyczące katastru na obszarze Niemiec;
 - wykorzystać w większości rozwiązania z zakresu ksiąg wieczystych Niemiec w Polsce;
 - wykorzystać w Polsce niemieckie zasady przepływu informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy katastrum a księgami wieczystymi;
 - w obydwu krajach dołożyć starań, aby rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych rozciągała się także na niektóre dane faktyczne (co już częściowo dzieje się w Niemczech).

Na podstawie przedstawionych powyżej wniosków końcowych, a zwłaszcza ostatniego, można stwierdzić, że podstawowy cel monografii, którym było ukazanie funkcjonowania katastru i ksiąg wieczystych w Polsce i w Niemczech, został osiągnięty. Została również udowodniona teza przedstawiona we wstępie pracy.

Literatura

Literatura polskojęzyczna

- [1] Adamczewski Z.: *Kataster w czasie i przestrzeni. Próba identyfikacji i predykcji*. Przegląd Geodezyjny nr 10/1999, s. 3–5
- [2] Artykuł sponsorowany: *Informacja katastralna: szybsza i prostsza w Saksonii-Anhalt*. Przegląd Geodezyjny nr 2/2001, s. 23–24
- [3] Artykuł sponsorowany: *SICAD – Bielefeld: urzędowa informacja katastralna z SICAD Spatial Desktop*. Przegląd Geodezyjny nr 8/2001, s. 24–25
- [4] Artykuł sponsorowany: *TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH zarządza nieruchomościami przy użyciu SICAD’a*. Przegląd Geodezyjny nr 4/2001, s. 10–12
- [5] Augustynowicz A.: *Ogólnopolskie seminarium szkoleniowe służby geodezyjnej i kartograficznej. Budowa nowoczesnego katastru nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny nr 8/2001, s. 28–29.
- [6] Bajorski M.: *Czas na rozwiązania systemowe. Rozbieżności pomiędzy księgami wieczystymi a ewidencją gruntów i budynków*. Geodeta nr 5/2001, s. 37–41
- [7] Baryła R., Ciećko A., Popielarczyk D., Oszczak S., Biedrzycki K., Pakieła W.: *Modernizacja ewidencji gruntów założonej na podstawie danych z pomiarów bezpośrednich. Stare dane, nowe wyniki*. Geodeta nr 2/2000, s. 9–11
- [8] Belej M.: *Metodyka badania systemu katastralnego i formułowania strategicznych kierunków jego rozwoju. Rozprawa doktorska*, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, 2001
- [9] Belej M., Żróbek S.: *Propozycja zastosowania metod scenariuszowych do analizy zjawisk wpływających na system katastralny*. Przegląd Geodezyjny nr 9/2002, s. 11–14
- [10] Berliński Z., Hycner R.: *Granice nieruchomości gruntowych i ich związku z katastrzem nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny nr 8/1999, s. 14–17
- [11] Bojar Z.: *Jak wprowadzić do katastru granice nieruchomości według stanu prawnego*. Przegląd Geodezyjny nr 10/1997, s. 8–9
- [12] Bujakowski K.: *Aktualne problemy rozwoju geoinformacji w Polsce*. Przegląd Geodezyjny nr 10/2000, s. 3–5
- [13] Bujakowski K.: *Kierunki rozwoju katastru nieruchomości w Polsce*. Przegląd Geodezyjny nr 12/1999, s. 5–6
- [14] Bujakowski K.: *Rola i zadania Głównego Geodety Kraju w nowych strukturach administracji publicznej*. Przegląd Geodezyjny nr 8/1999, s. 3–4
- [15] Czarnecka K., Hopfer A., Wilkowski W.: *Światowe trendy w rozwoju katastru*. Przegląd Geodezyjny nr 2/2000, s. 3–8

- [16] Dobrzyński A.: *IX konferencja naukowo-techniczna z cyklu „Kataster nieruchomości” na temat „Kataster nieruchomości w administrowaniu i zarządzaniu przestrzenią” Kalisz 28–30.09.2000 r.* Przegląd Geodezyjny nr 12/2000, s. 20–23
- [17] Fedorowski W.: *Ewidencja gruntów*. PPWK, Warszawa 1974
- [18] Gaździcki J.: *Informacja przestrzenna w Polsce u schyłku tysiąclecia*. Przegląd Geodezyjny nr 12/1999, s. 18–19
- [19] Gaździcki J.: *Polskie mity i zagraniczne realia*. Geodeta nr 6/1999, s. 12–13
- [20] Głowacki Z, Przewłocki S.: *Metodyka pozyskiwania i gromadzenia dodatkowych informacji w aspekcie ich wykorzystania dla katastru nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny nr 3/1999, s. 6–11
- [21] Gorustowicz M.: *Państwowy rejestr granic*. Przegląd Geodezyjny nr 10/2001, s. 9–11
- [22] Höflinger E.: *Reformy katastralne w Austrii*. Przegląd Geodezyjny nr 8/2000, s. 10–16
- [23] Hycner R.: *Porównanie systemów ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych w Polsce [Land and building registration system versus ownership register system]*. W: *Cadastr, photogrammetry, geoinformatics – modern technologies and development perspectives: proceedings of 2-nd international conference: October 17–19, 2000 Lviv–Cracow*, W. Mierzwa (ed.), *Ukrainian Society for Photogrammetry and Remote Sensing*, Kraków: University of Mining and Metallurgy. Faculty of Geodesy and Environmental Engineering, 2000, s. 7–10.
- [24] Hycner R.: *Problematyka określeń i definicji nieruchomości w aspekcie wybranych zagadnień geodezyjno-prawnych. Podstawowe pojęcia i definicje dotyczące nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny nr 4–5/2000, s. 14–17, s. 7–11
- [25] Hycner R., Kulpe H.R, Przewięźlikowska A.: *Analiza porównawcza systemów katastru nieruchomości i ksiąg wieczystych w Republice Federalnej Niemiec i w Polsce*. Geodezja 2002, tom 8, zeszyt 2, półrocznik Akademii Górniczo- Hutniczej w Krakowie, s. 337–349.
- [26] Hycner R., Mika M.: *System ksiąg wieczystych w Polsce – analiza stanu istniejącego w aspekcie przepływu informacji o terenie i tworzenia katastru nieruchomości*. Geodezja 2000, tom 6, zeszyt 1, półrocznik Akademii Górniczo- Hutniczej w Krakowie, s. 71–79
- [27] Hycner R., Skotnicki K.: *Badania przepływu informacji przestrzennej i prawnej pomiędzy systemem ewidencji gruntów i budynków a systemem ksiąg wieczystych*. Geodezja 2000, tom 6, zeszyt 2, półrocznik Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, s. 173–185
- [28] Hycner R., Szczutko T.: *Wykorzystanie źródłowej mapy katastralnej w sprawach o zasięg prawa własności do nieruchomości gruntowej*. Przegląd Geodezyjny nr 1/1996
- [29] Kadaster International, DHV Consultants: *Rozpoznanie ustawodawstwa Unii Europejskiej, dyrektyw i standardów, będących częścią ACQUIS COMMUNAUTAIRE, a związanych z zarządzaniem i rejestracją gruntów wraz z ich potencjalnym wpływem na proces rozwoju, wdrażania i funkcjonowania zintegrowanego systemu katastralnego (ICS) w Polsce* (niepublikowane)
- [30] Karabin M.: *Charakterystyka systemu katastralnego w Niemczech*. Przegląd Geodezyjny 12/2002, s. 18–22
- [31] Karabin M.: *Problematyka seminarium „Przepływ informacji katastralnej w Polsce”*. Przegląd Geodezyjny nr 4/2001, s. 18–22
- [32] Karabin M.: *Rozwiązania katastralne w Holandii*. Przegląd Geodezyjny nr 6/2001, s. 24–26
- [33] Kasprzak R.: *Kataster*. Przegląd Geodezyjny nr 5/1998, s. 14–15
- [34] Kaufmann J., Steudler D. z grupą roboczą I Komisji 7 FIG: *Kataster 2014 – wizja przyszłych systemów katastralnych*. Instytut Geodezji Gospodarczej Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2000
- [35] Klocek M., Kowalska M.: *Doświadczenia związane z opracowaniem i wdrożeniem technologii prowadzenia rejestru cen i wartości nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny nr 7/2001, s. 10–11
- [36] Klocek W.: *Wykorzystanie zdjęć lotniczych na potrzeby katastru*. Przegląd Geodezyjny nr 11/1999, s. 18–19
- [37] Klocek W.: *Zakładanie ewidencji budynków. Sprawozdanie wykonawcy z wykonania całości prac*. Przegląd Geodezyjny nr 3/1998, s. 20–21

- [38] Knoop H.: *Integracja katastru w Niemczech*. X Konferencja Naukowo-Techniczna z cyklu „Kataster nieruchomości” na temat „Kataster – fakty i mity”, Kalisz 12–14.09.2002
- [39] Konferencja „System katastralny w Polsce” organizowana przez Computerworld. Warszawa, 2004
- [40] Konieczny J.: *Doświadczenia sąsiadów w dziedzinie katastru. Odwiedzamy Bawarię*. Geodeta nr 9/1999, s. 30–33
- [41] Konieczny J.: *Kataster fiskalny*. Geodeta nr 6/1999, s. 14–16
- [42] Kończak M., Suszek-Kluszczyk E.: *Stan administracji geodezyjnej i kartograficznej oraz harmonogram modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Raport z Dolnego Śląska*. Geodeta nr 10/2001, s. 23–27
- [43] Korejwo J.: *Doświadczenia Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie we wdrażaniu zintegrowanego systemu informacji o terenie*. Przegląd Geodezyjny nr 3/1998, s. 14–17
- [44] Korejwo J., Kołomak M.: *Propozycja budowy katastru nieruchomości na przykładzie województwa warmińsko-mazurskiego*. Przegląd Geodezyjny nr 7/2001, s. 6–7
- [45] Kosieliński S.: *Kataster: walka o rynek GIS*. Computerworld nr 31/2002
- [46] Kosieliński S.: *Utracony grunt*. Computerworld nr 44/2003
- [47] Krywicki W.: *Statystyka matematyczna*. PWN, Warszawa 1986
- [48] Kunach W., Wudarski S.: *Jak poprawić ewidencję*. Geodeta nr 3/1998, s. 14–15
- [49] Lasota T.: *Jak budować kataster? Niech użytkownicy wybiorą najlepsze rozwiązania*. Geodeta nr 7/1998, s. 8–9
- [50] Maślanka J.: *Wybrane problemy modernizacji ewidencji gruntów w Polsce. Referat wygłoszony na seminarium Wydziału GGiŚ w Krakowie w 2002 r.* (niepublikowane)
- [51] Miła M.: *Analiza wybranych systemów informacji o terenie w aspekcie katastru nieruchomości*. Rozprawa doktorska, Akademia Górniczo-Hutnicza, Kraków 2002.
- [52] *Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ewidencji. Rozporządzenie w sprawie sposobu wykazywania danych w ewidencji gruntów i budynków*. Geodeta nr 6/1999, s. 30–31
- [53] *Obecny stan zintegrowanego systemu informacji o terenie w Polsce*. Przegląd Geodezyjny nr 2/1998, s. 10–13
- [54] Oliskiewicz-Krzywicka A.: *Kształtowanie się granic wsi na Podlasiu i Litwie w okresie od XIV do XVII wieku*. Przegląd Geodezyjny 4/2002, s. 19–23
- [55] Oliskiewicz-Krzywicka A.: *Początki kształtowania się granic wiejskiego obrębu ewidencyjnego w Polsce*. Przegląd Geodezyjny nr 12/1999, s. 14–17
- [56] Owerko T., Kwartnik-Pruc A., Hanus P.: *Wykaz synchronizacyjny jako podstawowy dokument regulacji stanu prawnego nieruchomości*. Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, Nr 1/II/2012, s. 15–26
- [57] Pękalski M.: *Kilka uwag dotyczących terminów i pojęć geodezyjno-prawnych. Leksykon pojęć geodezyjno-prawnych*. Przegląd Geodezyjny nr 5–9/1998, s. 15–17
- [58] Pirwitz K.: *Budujemy wizerunek polskiej geodezji. Międzynarodowa współpraca służby geodezyjnej i kartograficznej – cz. I*. Geodeta nr 4/1999, s. 19–22
- [59] Pirwitz K.: *Jaki kataster u sąsiadów? Przegląd systemów administrowania gruntami w Europie*. Geodeta nr 2/1999, s. 20–21
- [60] Pirwitz K.: *Program współpracy międzynarodowej GUGiK w dziedzinie geodezji i kartografii w 2000 roku*. Przegląd Geodezyjny nr 3/2000, s. 10–11
- [61] *Planowanie przeznaczenia gruntów. Wytyczne administrowania gruntami ze szczególnym uwzględnieniem krajów znajdujących się w fazie przekształceń*. Geodeta nr 10/1999, s. 65–69
- [62] Plucińska A., Pluciński E.: *Probabilistyka*. WNT, Warszawa 2000
- [63] Porycka M., Klocek W.: *Zasady wykonywania modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków z zastosowaniem fotogrametrii cyfrowej*. Przegląd Geodezyjny nr 12/2001, s. 16–20

- [64] Przewięźlikowska A., Łaguz S.: *Tworzenie cyfrowej mapy ewidencji gruntów z wykorzystaniem źródłowej dokumentacji katastru pruskiego*. Geodezja 2001, tom 7, zeszyt 2, półrocznik Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, s. 255–274
- [65] Przewięźlikowska A.: *Autorska ankieta do urzędów katastralnych Polski i Niemiec*, Kraków 2003 (niepublikowane)
- [66] Przewięźlikowska A., Skotnicki K.: *Wykorzystanie pruskich i niemieckich oraz rosyjskich źródłowych materiałów katastralnych dla potrzeb współczesnych, wybranych prac geodezyjnych i zagadnień prawnych*. Geodezja 2001, tom 7, zeszyt 1, półrocznik Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, s. 73–86
- [67] Przywara J.: *Niemieckie doświadczenia*. Geodeta nr 9/2000, s. 25–28
- [68] Rękawek M.: *Ewidencja gruntów Skarbu Państwa (podmioty i władający)*. Przegląd Geodezyjny nr 11/1998, s. 16–19
- [69] *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 22 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, Dz. U. z 2001 r., Nr 38, poz. 454
- [70] *Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów*, Dz. U. z 2001 r., Nr 102, poz. 1122
- [71] *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach*, Dz. U. 2013 r., Nr 0, poz. 249
- [72] Rozwałka Z.: *Prawo geodezyjne i kartograficzne a prawo cywilne i wieczystoksięgowe w praktyce*. Przegląd Geodezyjny nr 5/1999, s. 8–13
- [73] Rudnicki S.: *Sąsiedztwo nieruchomości*. Wydawnictwo Zakamycze s.c., Kraków 1998
- [74] *Sprawozdanie z realizacji zadań dotyczących modernizacji ewidencji gruntów i budynków w roku 2002*. GUGiK, Warszawa 2003
- [75] Staniszewski R.: *Od ewidencji do e-katastru. Marzenia, czyli o tym, jak ewidencja gruntów i budynków stanie się jednym z rejestrów bazowych, część II*. Geodeta nr 9/2002, s. 22–25
- [76] Surowiec S., Surowiec M., Konieczna J.: *Migracja danych ewidencyjnych w polskim okresie powojennym* (niepublikowane)
- [77] Surowiec S.: *Ewidencja gruntów*. PWN, Warszawa 1987
- [78] Szeliga K.: *Osobliwości polskiego katastru oraz problemy jego modernizacji*. Geodeta, 10/2002, s. 12–15
- [79] Sztukiewicz W.: *Problematyka katastru nieruchomości w gospodarce przestrzennej*. Przegląd Geodezyjny nr 11/2001, s. 14–20
- [80] Szumski Z.: *Wytyczne administrowania gruntami ze szczególnym uwzględnieniem krajów znajdujących się w fazie przekształceń (III). Problematyka prawna*. Geodeta nr 2/1999, s. 44–50
- [81] Śmiałowska-Uberman Z.: *Kompendium wiedzy prawnej dla geodetów*. Gall, Katowice 2003
- [82] *Ustawa z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece*, Dz. U. z 1982 r., Nr 124, poz. 1361
- [83] *Ustawa z dnia 17 maja 1989. Prawo geodezyjne i kartograficzne*, Dz. U. z 1989 r., Nr 30, poz. 1086
- [84] *Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym*, Dz. U. z 2003 r., Nr 42, poz. 363
- [85] *Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej*, Dz. U. z 2010 r., Nr 76, poz. 489
- [86] Wilkowski W., Pietrzak L.: *Propozycja technologii przekształcenia ewidencji gruntów w kataster nieruchomości na obszarach rolnych i leśnych*. Przegląd Geodezyjny nr 11/1999, s. 8–12
- [87] Wilkowski W., Radzio W.: *Projekt nowych regulacji prawnych w zakresie ewidencji gruntów*. Przegląd Geodezyjny nr 2/2000, s. 14–16
- [88] Wilkowski W.: *Czy wiemy, co to jest kataster*. Przegląd Geodezyjny nr 4/1998, s. 29–31
- [89] Wilkowski W.: *Doroczne spotkanie Komisji 7 „Kataster i gospodarka nieruchomościami” w Hamburgu*. Przegląd Geodezyjny nr 12/2000, s. 11–17

- [90] Wilkowski W.: *Gospodarka nieruchomościami i kataster przedmiotem obrad WPLA w Genewie*. Przegląd Geodezyjny nr 3/2002, s. 16–22
- [91] Wilkowski W.: *Historia i teraźniejszość w nauczaniu katastru*. Przegląd Geodezyjny nr 12/2002, s. 5–10
- [92] Wilkowski W.: *I Kongres Katastralny w Unii Europejskiej, Granada, 15–17 maja 2002 r.* Przegląd Geodezyjny nr 3/2002, s. 23–24
- [93] Wilkowski W.: *Kataster i opracowania kartograficzne na obszarze miasta i landu Hamburg*. Przegląd Geodezyjny nr 1/2001, s. 3–6
- [94] Wilkowski W.: *Problematyka geodezji, katastru, gospodarki i wyceny nieruchomości na XXII Kongresie FIG w Waszyngtonie*. Przegląd Geodezyjny nr 10/2002, s. 3–15
- [95] Wilkowski W.: *Światowe tendencje funkcjonowania katastru*. Przegląd Geodezyjny nr 10/1998, s. 3–7
- [96] Wilkowski W.: *Założenia rządowego programu modernizacji ewidencji gruntów w nowoczesny kataster nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny nr 4/1998, s. 29–31
- [97] Witecki M.: *Kataster dawniej*. Geodeta 2/1998, s. 17–20
- [98] Wójtewicz R.: *Budynek w numerycznej mapie ewidencji gruntów i budynków*. Geodeta nr 9/1999, s. 38–42
- [99] Wysocki J., Orłowski P.: *O dokładności digitalizacji w procesie transformacji map ewidencyjnych na potrzeby katastru*. Przegląd Geodezyjny nr 11/1998, s. 22–23
- [100] *Wytyczne administrowania gruntami ze szczególnym uwzględnieniem krajów znajdujących się w fazie przekształceń*. Geodeta nr 10/1998, s. 15–18
- [101] *Wytyczne administrowania gruntami ze szczególnym uwzględnieniem krajów znajdujących się w fazie przekształceń. Zagadnienia instytucjonalne*. Geodeta nr 11/1999, s. 62–65
- [102] *Z wizytą w Niemczech – wizytacja niektórych urzędów katastralnych*. Geodeta nr 3/2002, s. 18–29
- [103] Zaremba S.: *Rozporządzenie o ewidencji pomostem do katastru*. Geodeta nr 11/1998, s. 5–7
- [104] *Zarządzenie 142 Prezesa Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2002 r. w sprawie utworzenia zespołu do spraw opracowania i koordynacji rządowego programu rozwoju zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach*. Przegląd Geodezyjny nr 2/2003
- [105] *Zarządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z 20.02.1969 r. w sprawie ewidencji gruntów*, M.P. 1969 nr 11 poz. 98

Literatura obcojęzyczna

- [106] *125 Jahre Katasterämter im Hannover*, Klaus-Jürgen Schmidt. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 3/2001
- [107] *AdV-Bericht 1952 (Raport AdV)* (niepublikowane)
- [108] *Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV): Automatisiertes Liegenschaftskataster als Basis der Grundstücksdatenbank – Rahmen-Soll-Konzept* (niepublikowane)
- [109] *Automatisiertes Liegenschaftsbuch ALB – verfaßt von der Gemeinschaft der Anwender des automatisierten Liegenschaftsbuchs*. Hannover 1984
- [110] Bengel M., Simmerding F.: *Grundbuch, Grundstück, Grenze*. Luchterhand 1995
- [111] Bonorden R.: *Steuerungsinstrumente in Niedersachsen – Eine Chance auch für das Liegenschaftskataster*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 1/2001
- [112] Brüggemann G.: *Zehn Jahre Thüringer Kataster- und Vermessungsverwaltung (TKVV)*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 1/2001
- [113] *Bürgerliches Gesetzbuch*, 18. August 1896, najnowsze wydanie z 2.01.2002 (kodeks cywilny)
- [114] Christ A.: *ALKIS in Niedersachsen*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 1/2001

- [115] *Deutscher Verein für Vermessungswesen (DVW) e.V., Arbeitskreis 7 – Liegenschaftskataster und Flurbereinigung: Grundbuch- und Katastersysteme in der Bundesrepublik Deutschland – Entwicklung und aktueller Stand im Jahre 1989*
- [116] Die Entwicklung des Vermessungswesens der DDR von 1945–1990. 1F01
- [117] Dresbach D., Kriegel O.: *Kataster-ABC*. Herbert Wichmann Verlag. Berlin 1995
- [118] Düren U., Paffenholz P.: *Die Migration von ALK und ALB nach ALKIS Werkstattbericht der AG Migration*. Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungsdienst Nordrhein-Westfalen nr 2/2000
- [119] *Entwicklung der Verwaltungsvorschriften*. IC13
- [120] *Entwicklung des Vermessungswesens seit dem Neuordnungsgesetz von 1936*. 1A08
- [121] *Entwicklungslinien in der Geschichte des preußischen Katasters*. 1A05
- [122] *Entwurf des NuKa-Bremen*, 21.01.1997, Verzeichnis der Nutzungsarten (wykaz użytków)
- [123] Friedrich S.: *Zu Lebzeiten Legende, heute nahezu vergessen? Zum 170. Geburtstag von Friedrich Gustav Gauß*. Vermessungs-Ingenieur nr 6/2000
- [124] Gerst H.E.: *Das Liegenschaftsinformationssystem (LINFOS) des Landes Sachsen-Anhalt*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 1/2001
- [125] Göbel H.P.: *Digitalisierung zur Einrichtung der ALK-Grundrißdatei*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 2/1992
- [126] *Grundbuch- und Katastersysteme in der Bundesrepublik Deutschland – Entwicklung und aktueller Stand im Jahre 1989*, Deutscher Verein für Vermessungswesen (DVW) e.V., Arbeitskreis 7 – Liegenschaftskataster und Flurbereinigung (niepublikowane)
- [127] *Grundbuchordnung v. 26.05.1994 (ustawa o księgach wieczystych)* (BGBl. IS. 1114)
- [128] *Historische Entwicklung der Kartennachweise im Liegenschaftskataster*. 1B07
- [129] Klöppel R.: *Integration von Liegenschaftskataster und Grundbuch als Nukleus für ein amtliches Grundstücksinformationssystem*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 1/2000
- [130] Kriegel O., Herzfeld G.: *Katasterkunde in Einzeldarstellungen*. Wichmann, Offenbach 2001
- [131] Kummer K.: *Die Reorganisation des amtlichen Vermessungswesens in Sachsen-Anhalt: Ein umfassender Qualitätssicherungsprozess*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 2/1992
- [132] Kummer K.: *Modernisierungsleitlinien für die Vermessungs- und Katasterverwaltung in Sachsen-Anhalt*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 1/2000
- [133] Kurandt F.: *Zur Erinnerung an die Gründung der preußischen Katasterverwaltung am 1. Januar 1865*, Zeitschrift für Vermessungswesen nr 1/1966
- [134] *Liegenschaftskataster – Bundesverband der Diplom-Ingenieure für Vermessungswesen*, Bearbeitet vom Landesverband Niedersachsen. BDV 1998
- [135] Mattiseck K.: *Feststellung und Abmarkung von Grundstücksgrenzen in Nordrhein-Westfalen*. Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungsdienst Nordrhein-Westfalen nr 2/1999
- [136] *Mitteilungen zur Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Liegenschaftskataster v. 1.6.1998*, zmienione w 9.1999 (komunikaty o utrzymaniu zgodności pomiędzy KW i katastrem nieruchomości)
- [137] Pampel G., Wiedenroth W.: *System zur Festlegung der Abgaben für Abwasserbeseitigung auf Grundlage des Liegenschaftskatasters*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 2/2000
- [138] Riecken J.: *Das Vorhaben GEOBASIS.NRW*. Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungsdienst Nordrhein-Westfalen nr 1/2000
- [139] Rossol G.: *Die Automatisiert geführte Liegenschaftskarte (ALK) – Aspekte der Datenhaltung*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 2/1992
- [140] Schmidt W., Fröhlich B.: *Grundbuch lesen und verstehen*. Luchterhand 1996
- [141] Schneidewind J.: *Zusammenführung von getrenntem Boden- und Grundstückseigentum, eine immer noch aktuelle Aufgabe in den neuen Bundesländern*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 2/2000

- [142] Schulte B.: *Der Verfahrensablauf zur Einrichtung der ALK*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 2/1992
- [143] Seifert M., Grote T.: *ALKIS – Eine Konzeption für Anwender und Nutzer*. Flächenmanagement und Bodenordnung nr 5/2001
- [144] Seifert M.: *Der Standard ALKIS – der Schritt zum GIS*. Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungsdienst Nordrhein-Westfalen nr 1/2000
- [145] Sellge H.: *Verwaltungsvorschriften für die ALK*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 2/1992
- [146] Steins H.M.: *Umstellung des Liegenschaftskatasternachweises des Kreises Düren auf digitale Führung*. Nachrichten aus dem öffentlichen Vermessungsdienst Nordrhein-Westfalen nr 2/1999
- [147] Tegeler W.: *125 Jahre Katasterämter im ehemaligen Hannover*. Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nr 1/2001
- [148] Ufer W.: *Zur Geschichte der preußischen Katasterverwaltung*. Vermessungstechnik nr 1/1991
- [149] *Verfahren bei der Anlegung des Grundsteuerkatasters in Preußen*. 1A04
- [150] *VO zur Durchführung der Grundbuchordnung (Grundbuchverfügung) von 24.01.1995*, (rozporządzenie o wykonywaniu ustawy o księgach wieczystych)
- [151] Wiedenroth W.: *Zur Integration von Grundbuch und Liegenschaftskataster*. Flächenmanagement und Bodenordnung 2/2003
- [152] *Zusammenstellung des Arbeitskreises Liegenschaftskataster*. Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, 1.01–31.12.2002
- [153] Katasteramt Hannover, artykuły z bezpośrednio zbiorów urzędu

1A01	<i>Realgemeinden, Interessentenschaften</i>
1A02	<i>Rechtliche Bedeutung der Katasterunterlagen, spez. Verkopplungskarte, Rezeß und Grundsteuerneumessung</i>
1A03	<i>Gemeinheitsteilungen und Verkopplungen im ehemaligen Königreich Hannover (und Preußen)</i>
1A04	<i>Verfahren bei der Anlegung des Grundsteuerkatasters in Preußen</i>
1A05	<i>Entwicklungslinien in der Geschichte des preußischen Katasters, Teil 1</i>
1A06	<i>Entwicklungslinien in der Geschichte des preußischen Katasters Teil 2</i>
1A08	<i>Entwicklung des Vermessungswesens seit dem Neuordnungsgesetz von 1936</i>
1A08A	<i>Das neue NvermG</i>
1A09	<i>Nationale und internationale Organisationen im Vermessungswesen</i>
1A10	<i>Die Bezeichnung Kataster</i>
1A11	<i>Persönlichkeiten des Vermessungswesens</i>
1A12	<i>Gesetzgebungskompetenz für das Vermessungswesen</i>
1B01	<i>Flurstücksbezeichnungen im Liegenschaftskataster</i>
1B03	<i>Organisation der Vermessungs- und Katasterbehörden</i>
1B04	<i>Einrichtung des Liegenschaftskatasters – Buchnachweis</i>
1B05	<i>Liegenschaftskarte</i>
1B06	<i>Einrichtung des Liegenschaftskatasters – Vermessungszahlenwerk</i>
1B07	<i>Historische Entwicklung der Kartennachweise im Liegenschaftskataster</i>
1B08	<i>Das NvermKatG / Vermessungs- und Katastergesetze anderer Bundesländer</i>
1B09	<i>Innere Organisation der Vermessungs- und Katasterbehörden – Ortsstufe</i>
1B11	<i>Aufbau der Vermessungs- und Katasterverwaltungen in den Bundesländern</i>
1B12	<i>Das Liegenschaftsbuch</i>
1B13	<i>Benutzung des Liegenschaftskatasters (und der Landesvermessung)</i>

1B14	<i>Die Automatisierte Liegenschaftskarte – ALK</i>
1B15	<i>Planunterlagen und Lagepläne</i>
1B16	<i>Geoinformationssysteme (GIS)</i>
1B17	<i>Das Projekt ALKIS</i>
1C01	<i>Aufnahmeverfahren</i>
1C02	<i>Gebäudeeinemessung und Lageplanherstellung in den deutschen Ländern</i>
1C03	<i>Vermessung, Bildung von Flurstücken, Auswertung von Liegenschaftsvermessungen</i>
1C04	<i>Das Entstehungsprinzip im Liegenschaftskataster</i>
1C05	<i>Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren</i>
1C06	<i>Ablauf einer Liegenschaftsvermessung</i>
1C07	<i>Neuvermessung</i>
1C08	<i>Feststellung der rechtmäßigen Grenze</i>
1C09	<i>Sonderung</i>
1C13	<i>Entwicklung der Verwaltungsvorschriften</i>
1C15	<i>Fortführung des Liegenschaftsbuches</i>
1C16	<i>Vermessungsfehler bei Grenzfeststellung und Abmarkung (Identifizierungsfehler) und bei der Festlegung neuer Flurstücksgrenzen (Absteckungsfehler)</i>
1D01	<i>Der Eigentumsübergang bei Grundstücken</i>
1D02	<i>Grundzüge des Grundbuchrechts</i>
1D03	<i>Rechte an Gebäuden (Wohnungseigentum, Erbbaurecht, Nutzungsrechte)</i>
1D04	<i>Bestandsveränderungen im Grundbuch; Beglaubigungsbefugnis</i>
1D05	<i>Verbindung des Liegenschaftskatasters zum Grundbuch einschließlich Fortführung</i>
1D06	<i>Verbindung des Liegenschaftskatasters zu anderen amtlichen Nachweisen</i>
1D07	<i>Eigentumszuordnung in den neuen Bundesländern</i>
1D09	<i>Gebäudeeigentum</i>
1D10	<i>Gebäudeeigentum in den neuen Bundesländern</i>
1E01A	<i>Bodenschätzung</i>
1E01	<i>Bodenschätzung und Nutzungsarten</i>
1E02	<i>Unschädlichkeitszeugnisse</i>
1E03	<i>Einheitsbewertung</i>
1E04	<i>Anwendung der Mikroverfilmung</i>
1E05	<i>Datenschutz</i>
1E06	<i>Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS</i>
1F01	<i>Die Entwicklung des Vermessungswesens der DDR von 1945–1990</i>
1F02	<i>Das Vermessungswesen in Frankreich</i>
1F03	<i>Katasterwesen in Italien</i>
1F04	<i>Vermessungswesen in Westeuropa</i>
1F06	<i>Das Katasterwesen in den Niederlanden</i>
1F08	<i>Das Vermessungswesen in den USA</i>
1F14	<i>Das Vermessungswesen in Ungarn, Tschechoslowakei, Bulgarien und Polen</i>
1F15	<i>Liegenschaftskataster und Grunderwerb in anderen Staaten</i>
1F16	<i>Katastereinrichtung in Entwicklungsländern, Landinformationssysteme</i>
1F18	<i>Systeme zur Registrierung von Grundstücken</i>

Załącznik 1

**Autorska ankieta
skierowana do urzędów katastralnych
Polski i Niemiec**

Ankieta do urzędów katastralnych szczebla niższego

Dane ogólne

1. Nazwa ankietowanego kraju związkowego
.....
2. Nazwa organu prowadzącego urząd katastralny
.....
3. Poziom urzędu w hierarchii podziału administracyjnego KZ
.....
4. Zakres kompetencji urzędu
.....
.....
.....
.....
5. Kto jest odpowiedzialny za założenie katastru nieruchomości
6. Czy kataster nieruchomości obejmuje całe terytorium kraju związkowego T/N
7. Jeżeli KN nie obejmuje całego obszaru KZ, jaki jest tego powód
.....
.....
.....

Obszar działania urzędu

8. Powierzchnia obszaru działania urzędukm²

9. Proszę podać jednostki powierzchniowe podziału terytorialnego wykorzystywane do celów prowadzenia katastru nieruchomości oraz ich liczbę
- | | liczba | |
|--------------------------|--------|-----|
| a. jednostka ewidencyjna | | T/N |
| b. obręb | | T/N |
| c. działka katastralna | | T/N |
| d. nieruchomość gruntowa | | T/N |
| e. inne | | |
10. Proszę podać, jaki obszar wynikły z definicji obejmuje jednostka ewidencyjna
- | | |
|---------------------------|---------------|
| a. gmina wiejska | T/N/częściowo |
| b. miasto | T/N/częściowo |
| c. jedna dzielnica miasta | T/N/częściowo |
| d. kilka dzielnic | T/N/częściowo |
| e. inne | |
11. Kto dokonuje podziału na jednostki ewidencyjne
.....
12. Proszę podać jaki, obszar wynikły z definicji obejmuje obręb
- | | |
|---------------------------------|---------------|
| a. rejon statystyczny (spisowy) | T/N/częściowo |
| b. wieś | T/N/częściowo |
| c. 1 dzielnica miasta | T/N/częściowo |
| d. inne | |
13. Kto dokonuje podziału na obręby
.....
14. Na mapach o jakich skalach przedstawia się podział na obręby
- | | |
|--|-----|
| a. 1 : 10 000 | T/N |
| b. 1 : 25 000 | T/N |
| c. inne | |
| d. nie przedstawia się na żadnych specjalnych mapach | |
15. Liczba zarejestrowanych nieruchomości w katastrze na terenie urzędu:
- | | |
|----------------------------|-------|
| a. działki katastralne | ..... |
| b. nieruchomości gruntowe | ..... |
| c. nieruchomości budynkowe | ..... |
| d. nieruchomości lokalowe | ..... |
16. Ogólna liczba ujawnionych podmiotów

Obiekty katastru i ich atrybuty

17. O jakich obiektach gromadzone są informacje w katastrze nieruchomości
- | | |
|-----------------------------------|-----|
| a. grunty (działka katastralna) | T/N |
| b. grunty (nieruchomość gruntowa) | T/N |
| c. budynki | T/N |
| d. lokale | T/N |
| e. inne | |

18. Co rozumie się pod pojęciem działki katastralnej?

.....

19. Co rozumie się pod pojęciem nieruchomości gruntowej (Grundstück)?

.....

20. Proszę podać różnice pomiędzy działką katastralną a nieruchomością gruntową

	działka katastralna	nieruchomość gruntowa
obiekt KN	T/N	T/N
obiekt KW	T/N	T/N
ciągła część gruntu	T/N	T/N
Zawieranie się	1 działka może = n nieruchomości T/N	1 nieruchomość może = n działka T/N
inne		
inne		
inne		
inne		

Nieruchomości

21. Co rozumie się pod pojęciem nieruchomości (Liegenschaft)?

.....

22. Jakie dane zbierane są odnośnie do nieruchomości

- a. adres położenia nieruchomości T/N
- b. numery działek katastralnych wchodzących w skład nieruchomości T/N
- c. rodzaj nieruchomości
 - i. niezabudowane nieruchomości rolne T/N
 - ii. zabudowane nieruchomości rolne T/N
 - iii. nieruchomości niezabudowane przeznaczone pod zabudowę T/N
 - iv. nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi T/N
 - v. nieruchomości zabudowane budynkami innymi niż mieszkalne T/N
 - vi. nieruchomości budynkowe T/N
 - vii. nieruchomości lokalowe T/N
 - viii. inne nieruchomości..... T/N
- d. pole powierzchni nieruchomości gruntowej T/N
- e. data zawarcia aktu notarialnego, wydania decyzji administracyjnej, orzeczenia sądowego itp. T/N

- f. data określenia wartości T/N
- g. inne
- 23. Czy rejestracji podlegają
 - a. wartość nieruchomości T/N
 - b. ceny nieruchomości T/N
- 24. Proszę podać liczbę nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu.....

Grunty

- 25. Jaka jest zasada numeracji działek?
 - a. od 1 do n w obrębie T/N
 - b. inna
- 26. Czy numeracja następuje według jakiejś ustalonej kolejności? Jeśli tak, podać tę zasadę

- 27. Jaka jest zasada numeracji działek po podziale?
 - a. q/p , gdzie q – numer działki pierwotnej, p – pierwszy wolny mianownik przy powyższym q T/N
 - b. inna
- 28. Jaka jest zasada numeracji działki po połączeniu kilku działek?
 - a. kolejny wolny numer w danym obrębie T/N
 - b. inna
- 29. Czy na jednej mapie katastralnej mogą być dwie działki o takim samym numerze (np. jak są w sąsiadujących obrębach)? T/N
- 30. Jakie dane dotyczące działki katastralnej przypisywane i zbierane są w katastrze nieruchomości?
 - a. numer działki T/N
 - b. współrzędne punktów określających przebieg linii granicznych T/N
 - c. pole powierzchni T/N
 - d. pola powierzchni konturów użytków w granicach działki T/N
 - e. pola powierzchni klas gleboznawczych w granicach działki T/N
 - f. wartość i data jej określenia T/N
 - g. numer jednostki rejestrowej T/N
 - h. oznaczenie księgi wieczystej lub gdy brak, dokumenty określające własność T/N
 - i. inne niż własność prawa do działki oraz wieczyste użytkowanie T/N
 - j. numer rejestru zabytków T/N
 - k. numer rejonu statystycznego T/N
 - l. numer adresowy działki T/N
 - m. numery dróg publicznych z rejestru drogowego T/N
 - n. inne
- 31. Czy występuje pojęcie granicy prawnej (granica prawna – to granica, która ma określone współrzędne punktów załamania, wyznaczone w pomiarze, zastabilizowane i dla której istnieje orzeczenie sądu lub decyzja administracyjna) w takim wymiarze, jak przytoczono? T/N

32. Na podstawie jakich prac geodezyjno-prawnych granice działek stają się granicami prawnymi?
- a. rozgraniczenie T/N
 - b. podział T/N
 - c. scalenie i wymiana gruntów (w przypadku terenów rolnych i leśnych) T/N
 - d. scalenie i podział nieruchomości (w przypadku terenów zurbanizowanych) T/N
 - e. inne
33. Czy w granicach jednego obrębu grupuje się działki wchodzące w skład jednej nieruchomości, tworząc dla nich jedną jednostkę rejestrową gruntów? T/N
34. Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące użytków gruntowych?
- a. granice konturów użytków T/N
 - b. oznaczenie użytków T/N
 - c. inne
35. Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące klas gleboznawczych?
- a. granice konturów klas T/N
 - b. oznaczenie klas T/N
 - c. inne
36. Jakie występują grupy użytków gruntowych?
- a. użytki rolne T/N
 - b. grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione T/N
 - c. grunty zabudowane i zurbanizowane T/N
 - d. użytki ekologiczne T/N
 - e. nieużytki T/N
 - f. grunty pod wodami T/N
 - g. tereny różne T/N
 - h. inne
37. W przypadku jakich użytków dokonuje się klasyfikacji gleboznawczej gruntów?
-
-
-
-
38. Proszę określić swoje przypuszczenie (w procentach), czy na terenie urzędu istnieją nieujawnione w KN działki katastralne w stosunku do całej liczby działek KZ%
39. Proszę podać, czy na obszarze zasięgu działania urzędu występują przypadki działek katastralnych zawierających kilka nierozgraniczonych nieruchomości T/N
40. Proszę ocenić na podstawie doświadczenia urzędu aktualny stan katastru nieruchomości w zakresie jakości danych o działce katastralnej

	bardzo dobry	dobry	dostateczny	nieodpowiedni	inny pogląd
dokładność					
aktualność					
wiarygodność danych dotyczących granic działek					
użytki					
klasy bonitacyjnych					

Budynki

41. Jakie dane katastralne dotyczące budynku są zbierane?
- | | |
|--|-----|
| a. numer ewidencyjny budynku | T/N |
| b. numer porządkowy (adresowy) | T/N |
| c. granice konturu budynku | T/N |
| d. numery działek katastralnych, na których usytuowany jest budynek | T/N |
| e. oznaczenie funkcji budynku | T/N |
| f. wartość budynku oraz data jej określenia | T/N |
| g. rok zakończenia budowy | T/N |
| h. pole powierzchni zabudowy w metrach kwadratowych | T/N |
| i. liczba kondygnacji nadziemnych | T/N |
| j. liczba kondygnacji podziemnych | T/N |
| k. materiał, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku | T/N |
| l. liczba i numery mieszkań stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe | T/N |
| m. liczba i numery innych lokali | T/N |
| n. pole powierzchni użytkowej | T/N |
| o. numer rejestru zabytków | T/N |
| p. oznaczenie księgi wieczystej lub gdy brak, dokumenty określające własność | T/N |
| q. inne niż własność prawa do budynku | T/N |
| r. inne | |
42. Czy w granicach jednego obrębu grupuje się budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, należące do jednego właściciela, tworząc jednostkę rejestrową budynków? T/N
43. Czy budynki z którymi wiąże się inne prawo rzeczowe niż własność tworzą odrębną jednostkę rejestrową budynków? T/N
44. Proszę określić w przybliżeniu (w procentach) swoje przypuszczenie dotyczące stosunku liczby ujawnionych w katastrze budynków do liczby budynków istniejących na terenie zasięgu urzędu%

Lokale

45. Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące mieszkań?
.....
.....
.....
46. Czy mieszkania stanowiące odrębną nieruchomość znajdujące się w budynkach położonych w granicach jednego obrębu, należące do tego samego właściciela, grupuje się, tworząc jednostkę rejestrową lokali? T/N
47. Proszę określić w przybliżeniu (w procentach) swoje przypuszczenie, dotyczące liczby ujawnionych w katastrze mieszkań do liczby lokali istniejących na terenie zasięgu urzędu%
48. Czy każdy obiekt katastru nieruchomości ma podany w rejestrze numer księgi wieczystej odpowiedniej nieruchomości? T/N
49. Jeśli jest to możliwe, proszę podać w procentach liczbę obiektów katastru nieruchomości, które mają podany w rejestrze numer księgi wieczystej%

Podmioty katastru nieruchomości

50. W przypadku jakich podmiotów gromadzone są dane w katastrze nieruchomości oraz jaka jest ich liczba?

		liczba
a. właściciel	T/N	.....
b. władający	T/N	.....
c. użytkownik wieczysty	T/N	.....
d. dzierżawca	T/N	.....
e. brak ujawnionego podmiotu		.....
f. inny .....		.....

51. Na podstawie jakich dokumentów ujawnia się w katastrze nieruchomości prawa podmiotów do obiektów katastru?

a. wpisy dokonane w księgach wieczystych	T/N
b. prawomocne orzeczenia sądowe	T/N
c. umowy zawarte w formie aktów notarialnych dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości	T/N
d. ostateczne decyzje administracyjne	T/N
e. umowy dzierżawy	T/N
f. inne	

52. Czy właściciele nieruchomości i władających grupuje się w grupy rejestrowe (np. osobno: osoby fizyczne, osoby prawne, skarb państwa itp.)? T/N

53. Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące podmiotów?

a. rodzaj posiadanego prawa do obiektu	T/N
b. nazwisko i imiona oraz imiona rodziców	T/N
c. adres miejsca pobytu stałego	T/N
d. informacja, czy osoba jest cudzoziemcem	T/N
e. inne	

54. Proszę określić aktualność danych prawnych o podmiocie katastru nieruchomości

a. bardzo dobry	
b. dobry	
c. dostateczny	
d. nieodpowiedni w odniesieniu do celu i stawianych potrzeb	
e. własny pogląd	

55. Proszę podać szacunkowy procentowy udział podmiotów, które są ujęte identycznie w księgach wieczystych oraz w katastrze nieruchomości%

56. Proszę podać, jaka jest liczba ujawnionych posiadaczy samoistnych (osoba użytkująca nieruchomość jak właściciel, lecz niemogąca potwierdzić, iż jest właścicielem) w katastrze nieruchomości na obszarze działania urzędu.....

Dokonywanie zmian

57. Proszę podać rodzaje dokumentów, na podstawie których wprowadza się zmiany w katastrze nieruchomości i jeżeli to możliwe udział procentowy zmian, w których dany dokument występuje

- a. informacje z KW (Eintragungsmittelungen z KW)%
 - b. wykazy zmian gruntowych%
 - c. akty notarialne%
 - d. decyzje administracyjne%
 - e. orzeczenia sądowe%
 - f. mapy uzupełniające%
58. Proszę podać liczbę zmian wprowadzanych rocznie do części opisowej oraz liczbę zmian wprowadzanych do części kartograficznej
59. Proszę podać liczbę dokumentów informujących o zmianach w katastrze nieruchomości sporządzonych rocznie
60. Proszę podać, do jakich jednostek wysyłane są dokumenty z katastru nieruchomości informujące o zmianach
- a. księgi wieczyste T/N
 - b. urzędy finansowe T/N
 - c.
61. Jakie dokumenty z informacjami o zmianach przesyłane są do ksiąg wieczystych, w jakiej formie (elektronicznie/papierowo), ile rocznie?

Dokument	Elektroniczne/Papierowo	Ile rocznie
	elektroniczne/papierowo	
	elektroniczne/papierowo	
	elektroniczne/papierowo	
	elektroniczne/papierowo	

62. Jakie dane przesyłane są do katastru nieruchomości z ksiąg wieczystych?
- a. właściciel T/N
 - b. użytkownik wieczysty T/N
 - c. inne dane podmiotowe T/N
 - d. numer nieruchomości w spisie treści KW T/N
 - e. inne
63. Jakie dane przesyłane są do ksiąg wieczystych z katastru nieruchomości?
- a. nazwa jednostki ewidencyjnej T/N
 - b. numer obrębu T/N
 - c. numer działki T/N
 - d. opis położenia T/N
 - e. sposób użytkowania T/N
 - f. klasa gruntu T/N
 - g. powierzchnia działki T/N
 - h. inne

Operat katastralny

64. W przypadku jakiego obszaru gromadzi się dane w operacie katastralnym?
- a. jednostka ewidencyjna T/N

- ii. przynależności (gmina, urząd finansowy, sąd rejonowy, urząd katastralny),
Zugehörigkeiten (Gemeinde, Finanzamt, Amtsgericht, Katasteramt) T/N
68. Proszę podać treść mapy katastralnej
- a. granice:
- i. państwa T/N
 - ii. województw T/N
 - iii. powiatów T/N
 - iv. gmin T/N
 - v. jednostek ewidencyjnych T/N
 - vi. obrębów T/N
 - vii. działek T/N
 - viii. inne.....
- b. punkty graniczne
- i. trwale stabilizowane T/N
 - ii. niestabilizowane T/N
- c. kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia T/N
- d. kontury klas gleboznawczych i ich oznaczenia T/N
- e. kontury budynków T/N
- f. numery działek katastralnych T/N
- g. granice rejonów statystycznych i ich oznaczenia T/N
- h. dane opisowo-informacyjne
- i. nazwy województw T/N
 - ii. nazwy powiatów T/N
 - iii. nazwy gmin T/N
 - iv. oznaczenie jednostek ewidencyjnych T/N
 - v. oznaczenie obrębu T/N
 - vi. nazwy ulic, placów, cieków wodnych T/N
 - vii. numery dróg publicznych T/N
 - viii. numery ewidencyjne budynków T/N
 - ix. numery adresowe budynków T/N
 - x. inne.....
69. Proszę podać skale mapy katastralnej
- a. 1 : 500 T/N
 - b. 1 : 1000 T/N
 - c. 1 : 2000 T/N
 - d. 1 : 5000 T/N
 - e. inne
 - f. brak skali – mapa w całości w bazie komputerowej T/N
70. Na podstawie jakiej dokumentacji geodezyjnej przyjmuje się do katastru przebieg granic działek katastralnych?
- a. z postępowania rozgraniczeniowego T/N
 - b. z podziału nieruchomości T/N
 - c. z postępowania scaleniowego i wymiany gruntów T/N
 - d. z postępowania scaleniowego i podziału nieruchomości T/N
 - e. z dokumentów przygotowanych na potrzeby postępowania sądowego
lub administracyjnego T/N

- f. z dokumentów przyjętych do zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów dotyczących katastru nieruchomości T/N
 - g. w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych T/N
 - h. w wyniku pomiarów fotogrametrycznych T/N
 - i. inne
71. Czy w procesie ustalenia przebiegu granic na gruncie następuje trwała ich stabilizacja?
- a. na koszt państwa T/N
 - b. z inicjatywy i na koszt zainteresowanych T/N
 - c. nie następuje T/N
 - d. inne

Prowadzenie katastru oraz zasady wymiany danych katastralnych

72. W jakich terminach przeprowadzana jest aktualizacja w KN od momentu wpłynięcia dokumentów (zakreślić właściwą odpowiedź)?
- a. mniej niż jeden tydzień
 - b. jeden tydzień
 - c. dwa tygodnie
 - d. jeden miesiąc
 - e. trzy miesiące
 - f. sześć miesięcy
 - g. 12 miesięcy
 - h. powyżej 12 miesięcy
 - i. inne
73. Jakie jednostki są zawiadamiane o zmianach w danych katastralnych?
- a. organy podatkowe T/N
 - b. wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego T/N
 - c. właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej T/N
 - d. osoby i jednostki organizacyjne, na których wniosek lub zgłoszenie zmiana została wprowadzona T/N
 - e. inne
74. Jak często przekazywane są kopie baz danych katastralnych do jednostek szczebla wyższego?
75. Jak często przeprowadza się sprawdzanie danych?
- a. co do zgodności danych z treścią dokumentów źródłowych
.....
.....
.....
 - b. co do zgodności treści mapy katastralnej ze stanem faktycznym w terenie
.....
.....
.....

87. Jaka metoda pozyskania danych przestrzennych dotyczących położenia punktów granicznych działek i budynków została zastosowana przy tworzeniu mapy w formie cyfrowej? W przypadku różnych metod podać w procentach:
- a. metoda pomiarów bezpośrednich lub wykorzystania wyników uprzednio wykonanych pomiarów bezpośrednich %
 - b. metoda z zastosowaniem technologii fotogrametrycznych %
 - c. digitalizacja istniejących map katastralnych, wykonanych różnymi metodami, oraz wektoryzacja map katastralnych reprezentowanych w postaci rastra %
 - d. inna metoda (proszę wymienić) %
88. Czy w ramach wykonywania nowych pomiarów następuje zastępowanie cyfrowej mapy katastralnej nowymi danymi numerycznymi? T/N
89. Na jakich zasadach następuje kategoryzacja współrzędnych punktów załamania obiektów?

90. Za pomocą jakiego programu komputerowego obsługiwana jest baza opisowa – nazwa programu?

91. Za pomocą jakiego programu komputerowego obsługiwana jest baza kartograficzna – nazwa programu?

92. Czy programy obsługujące części opisową i kartograficzną są oparte na wspólnej bazie danych? T/N
93. Według jakich kluczy można wyszukiwać informacje o obiektach, przechodząc z mapy do części opisowej i odwrotnie?
- a. numer działki T/N
 - b. punkt wstawienia numeru działki T/N
 - c. nazwisko właściciela T/N
 - d.

ÓbVI – geodeci z mianowania publicznego

94. Czy w badanym kraju związkowym występuje instytucja geodety z mianowania publicznego? T/N
95. Do jakich prac geodezyjnych i katastralnych wymagane są takie uprawnienia?

96. Ilu jest takich prywatnych zarejestrowanych geodetów?
97. Ilu z zarejestrowanych geodetów pracuje czynnie?
98. Czy geodeci zatrudnieni w urzędzie katastralnym wykonujący te same czynności co prywatni ÖbVI muszą również mieć uprawnienia ÖbVI? T/N
99. Ilu jest geodetów wykonujących czynności ÖbVI zatrudnionych w urzędzie?
100. Czy geodeci z mianowania publicznego ÖbVI pracujący w urzędzie są obsługiwani według tych samych procedur co geodeci ÖbVI prywatni? T/N

Kataster nieruchomości a księgi wieczyste

101. Czy obszar zbierania danych katastralnych w katastrze nieruchomości pokrywa się z obszarem kompetencji sądu prowadzącego KW? Proszę opisać te obszary w razie różnic.

102. Czy ujawniany jest posiadacz samoistny w księgach wieczystych? T/N
103. Proszę przedstawić swoją ocenę jakości funkcjonowania katastru nieruchomości w porównaniu z jakością funkcjonowania instytucji ksiąg wieczystych w KZ (zaznaczyć właściwą odpowiedź)
- a. kataster nieruchomości funkcjonuje lepiej niż księgi wieczyste
 - b. nie ma żadnej różnicy w jakości funkcjonowania obydwu instytucji
 - c. instytucja ksiąg wieczystych funkcjonuje lepiej niż instytucja katastru nieruchomości
- Proszę przedstawić ewentualne uzasadnienie opinii

104. Czy możliwe jest stworzenie wspólnej bazy danych katastru nieruchomości oraz ksiąg wieczystych?
- a. całkowicie i bez wyjątków tak
 - b. tak, ale pod warunkiem, że zostaną stworzone odpowiednie regulacje prawne
 - c. tak, ale pod warunkiem, że zostaną dopasowane obszary zbierania danych ewidencyjnych i obszary kompetencji działania sądów rejonowych
 - d. nie jest możliwe
 - e. inna opinia (proszę przedstawić)
 - f.
-

105. Czy możliwe jest pełne połączenie instytucji katastru nieruchomości z instytucją ksiąg wieczystych?

- a. tak
- b. nie
- c. trudno powiedzieć

Proszę przedstawić ewentualne uzasadnienie opinii

.....

.....

.....

Jeżeli Państwa zdaniem jest to uzasadnione, to co jest potrzebne do pełnego połączenia instytucji katastru nieruchomości z instytucją ksiąg wieczystych?

.....

.....

.....

106. Kto powinien prowadzić w Niemczech przyszły zintegrowany system katastralny?

- a.
- b.
- c.
- d.

107. Jakie dane przestrzenne i prawne pokrywają się w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości?

.....

.....

.....

.....

.....

Podziały nieruchomości

108. Jakie rodzaje podziałów przeprowadzane są w ankietowanym kraju związkowym?
Proszę podać nazwy

.....

.....

.....

109. Na podstawie jakiego przepisu przeprowadza się taki podział?

.....

.....

.....

110. W jakich przypadkach możliwe jest przeprowadzenie takiego podziału?

.....

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

111. Proszę opisać krótko procedurę takiego podziału

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

112. Proszę o wykonanie ksero przykładowych operatów z wymienionych rodzajów podziałów oraz o dołączenie ich do wysyłanej ankiety z zatytułowaniem rodzaju podziału (szczególnie Sonderung)

Załącznik 2

Przyporządkowane pytania ankietowe oraz ich wagi do oceny i porównania w poszczególnych kategoriach analiz

1. Dane ogólne
2. Organizacja katastru
3. Zawartość katastru
4. Jakość danych katastralnych
5. Przepływ informacji pomiędzy KN a KW
6. Stopień informatyzacji
7. Użyteczność katastru

Dane ogólne

Nr pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	Waga pytania do porównania	Wagi cząstkowe do podpunktów	Uwagi ogólne
8	Powierzchnia obszaru działania urzędu [km ²]	10	–	pow. KZ
wynika z 8	Procent powierzchni KZ objęty odpowiedziami z ankiet	2	–	–
wynika z 8	Liczba urzędów	8	–	–
wynika z 8	Liczba odpowiedzi jednostkowych	0	–	–
wynika z 8	Średnia powierzchnia obszaru działania urzędu	3	–	–
wynika z 8	Liczba osób przypadających na jeden urząd	3	–	–
9	Liczba poszczególnych jednostek powierzchniowych podziału terytorialnego wykorzystywanych dla celów prowadzenia KN	5	JE – 1 obręb – 1 działka – 2 nieruchomość – 1	również grupa 2 – czy są rejestrowane i grupa 6 – czy da się określić liczbę
15	Liczba zarejestrowanych nieruchomości w katastrze na terenie całego KZ	7	działki – 2 nieruchomości gruntowe – 2 nieruchomości budynkowe – 1 nieruchomości lokalowe – 1 pozostałe – 1	również w grupie 6 ocena, czy da się określić liczbę
16	Ogólna liczba ujawnionych podmiotów	5	–	również w grupie 6 ocena, czy da się określić liczbę
24	Proszę podać liczbę nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu	5	–	również w grupie 6 ocena, czy da się określić liczbę
50	Liczba podmiotów, w przypadku których gromadzone są dane w KN	5	właściciel – 2 władający – 1 wieczysty użytkownik – 1 inni – 1	również w grupie 3, dla jakich podmiotów się zbiera oraz w grupie 6, czy da się określić ich liczbę
56	Liczba ujawnionych posiadaczy samoistnych	4	–	również w grupie 3, czy się ujawnia oraz w grupie 6, czy da się określić liczbę

Nr pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	Waga pytania do porównania	Wagi cząstkowe do podpunktów	Uwagi ogólne
58	Proszę podać liczbę zmian wprowadzanych rocznie do części opisowej	6	–	w grupie 6, czy da się określić liczbę
wynika z 58	Proszę podać liczbę zmian wprowadzanych rocznie do części kartograficznej	6	–	w grupie 6, czy da się określić liczbę
59	Proszę podać liczbę dokumentów sporządzonych rocznie informujących o zmianach w katastrze nieruchomości	5	–	w grupie 6, czy da się określić liczbę
SUMA		74	–	–

Organizacja katastru

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
3A	Rodzaje urzędów zajmujących się KN w KZ	0	–	6	po 2 punkty za każdy poziom urzędów
wynika z 3A	Jakiemu ministerstwu podlega KN?	0	–	3	tylko jeśli Ministerstwo Spraw Wewnętrznych – 3
5A	Czy KN jest prowadzony we wszystkich urzędach tego KZ w sposób jednolity?	8	–	5	–
6	Czy kataster nieruchomości obejmuje całe terytorium kraju związkowego?	10	–	10	–
9	Proszę podać, jakie jednostki powierzchniowe podziału terytorialnego są stosowane do celów prowadzenia katastru nieruchomości	6	JE – 1 obręb – 1 działka – 2 nieruchomość – 2	8	JE – 2 obręb – 2 działka – 2 nieruchomość – 2
10	Jaki obszar wynikający z definicji obejmuje jednostka ewidencyjna?	3	każde – 0,7 jeżeli inne – 0,2	4	każde – 0,5

11	Kto dokonuje podziału na jednostki ewidencyjne?	4	urząd – 2 ministerstwo – 1 historyczne – 1	4	urząd – 1 ministerstwo – 1 historyczne – 2
12	Jaki obszar wynikający z definicji obejmuje obręb?	3	każde – 0,9 jeżeli inne – 0,3	4	każde – 0,8 jeżeli inne – 1,6
13	Kto dokonuje podziału na obręby?	4	urząd – 2 historyczne – 2	4	urząd – 2 historyczne – 2
14	Na mapach o jakich skalach przedstawia się podział na obręby?	5	10 000 – 1 25 000 – 1 inne skale – 1 cyfrowa – 2	8	10 000 – 2 25 000 – 2 cyfrowa – 1 mapy katastralne – 1 inne skale – 1 bez skali – 1
25 i 26	Jaka jest zasada numeracji działek?	10	A – 10 B – 10 C – 3 D – 10	10	A B C D – wszystkie po 10
27	Jaka jest zasada numeracji działek po podziale?	10	A – 4 B – 4 C – 1 D – 1	10	A B C D – wszystkie po 10
28	Jaka jest zasada numeracji działki po połączeniu kilku działek?	10	A – 10 B – 0 C – 2 D – 2	10	A B C D – wszystkie po 10
33	Czy w granicach jednego obrębu grupuje się działki wchodzące w skład jednej nieruchomości, tworząc dla nich jedną jednostkę rejestrową gruntów?	8	–	7	–
42	Czy w granicach jednego obrębu grupuje się budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, należące do jednego właściciela, tworząc jednostkę rejestrową budynków?	6	tak – 6 częściowo – 3	5	tak – 5 częściowo – 3
43	Czy budynki z którymi wiąże się inne prawo rzeczowe niż własność tworzą odrębną jednostkę rejestrową budynków?	4	tak – 4 częściowo – 2	3	tak – 3 częściowo – 2

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
46	Czy lokale stanowiące odrębną nieruchomość znajdujące się w budynkach położonych w granicach jednego obrębu, należące do tego samego właściciela, grupuje się, tworząc jednostkę rejestrową lokali?	4	–	2	–
52	Czy właściciele nieruchomości i władających grupuje się w grupy rejestrowe (np. osobno: osoby fizyczne, osoby prawne, skarby państwa itp.)?	6	tak – 6 częściowo – 4	5	tak – 5 częściowo – 3
64	Dla jakiego obszaru gromadzi się dane w operacie katastralnym?	6	obręb – 6 JE – 3	6	obręb – 6 JE – 3
65	Z jakich części składa się operat katastralny?	8	każde – 2 inne – 0	8	każde – 2 inne – 0
66	Jakiego rodzaju komputerowe wydruki raportów są sporządzane do operatu katastralnego i co zawierają?	6	za każdą grupę raportów po 0,6	6	za każdą grupę raportów po 0,6
69	Proszę podać skale mapy katastralnej	10	skale: 500, 1000, 2000, 2500, 1250 – 6 jeśli również skale nieokrągłe i inne – razem 4 mapa cyfrowa – 6 za procent powierzchni	10	skale: 500, 1000, 2000, 2500, 1250 – 10 jeśli również skale nieokrągłe i inne – razem 6 mapa cyfrowa – 10 za procent powierzchni
90	Jaka jest liczba programów komputerowych obsługujących bazę opisową?	10	1 program – 10 2 programy – 7 3–5 programów – 3	7	1 program – 10 2 programy – 7 3–5 programów – 3
91	Jaka jest liczba programów komputerowych obsługujących bazę kartograficzną?	10	1 program – 10 2 programy – 7 3–5 programów – 3	7	1 program – 10 2 programy – 7 3–5 programów – 3
SUMA		151	–	152	–

Zawartość katastru

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
17	Dla jakich obiektów gromadzone są informacje w katastrze nieruchomości?	8	po 2 inne – nieistotne	8	po 2 inne – nieistotne
18	Co rozumie się pod pojęciem działki katastralnej?	5	wzorcowe – 5 niepełne – 2	5	wzorcowe – 5 niepełne – 2
19	Co rozumie się pod pojęciem nieruchomości gruntowej (Grundstück)?	3	wieczystoksięgowe – 3 inne przepisy – 2	3	wieczystoksięgowe – 3 inne przepisy – 2
20	Działka – proszę podać różnice pomiędzy działką katastralną a nieruchomością gruntową	5	obiekt KN – 1 obiekt KW – 2 ciągły grunt – 2 1 dz może = n nier – 0	5	obiekt KN – 0 obiekt KW – 1 ciągły grunt – 2 1 dz może = n nier – 2
wynika z 20	Nieruchomość gruntowa – proszę podać różnice pomiędzy działką katastralną a nieruchomością gruntową	5	obiekt KN – 1 obiekt KW – 1 ciągły grunt – 3 1 nier może = n dz – 0	5	obiekt KN – 1 obiekt KW – 0 ciągły grunt – 3 1 nier może = n dz – 1
22	Jakie dane zbierane są odnośnie do nieruchomości?	8	po 0,5 za każde wymienione w pytaniu za inne – maks. 1 razem	8	po 0,5 za każde wymienione w pytaniu za inne – maks. 1 razem
23	Czy rejestracji podlegają wartość i cena nieruchomości?	8	po 4	8	po 4
30	Jakie dane dotyczące działki katastralnej przypisywane i zbierane są w katastrze nieruchomości ?	9	po 0,5 za każde wymienione w pytaniu za inne – maks. 2 razem	9	po 0,5 za każde wymienione w pytaniu za inne – maks. 2 razem
31	Czy występuje pojęcie granicy prawnej (festgestellte Grenze), (rechtmäßige Grenze)?	5	–	5	–
32	Na podstawie jakich prac geodezyjno-prawnych granice działek stają się granicami prawnymi?	8	rozgraniczenie – 1 podział – 1 scalenie i wymiana gr TW – 1 scalenie i podział TM – 1 regulacja granic – 1 nowy pomiar katastralny – 2 pozostałe – 1	8	rozgraniczenie – 1 podział – 1 scalenie i wymiana gr TW – 1 scalenie i podział TM – 1 regulacja granic – 1 nowy pomiar katastralny – 2 pozostałe – 1

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
34	Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące użytkowników gruntowych?	4	po 1 za każdą cechę	4	po 1 za każdą cechę
35	Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące klas gleboznawczych?	3	po 1 za każdą cechę	3	po 1 za każdą cechę
36	Jakie występują grupy użytkowników gruntowych?	5	Niemcy po 5 Polska 4	5	Niemcy po 5 Polska 4 w Niemczech dużo większa szczegółowość w grupach niż w Polsce, mało przypadków użytkowników ekologicznych
37	Dla jakich użytków dokonuje się klasyfikacji gleboznawczej gruntów?	3	rolne – 1 zielone – 1 leśne – 1 inne – razem 1	3	rolne – 1 zielone – 1 leśne – 1 inne – razem 1
41	Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące budynku?	8	po 1 za każde wymienione w pytaniu oraz za współrzędne za pozostałe – maks. 1 razem	8	po 0,5 za każde wymienione w pytaniu oraz za współrzędne za inne – maks. 2 razem
45	Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące lokalu?	5	po 0,5 za każdą wymienioną cechę	5	po 0,5 za każdą wymienioną cechę
50	W przypadku jakich podmiotów gromadzone są dane w katastrze nieruchomości?	7	właściciel – 2 władający – 2 wieczysty użytkownik – 1 brak ujawnionego podmiotu – 1 inni – 1	7	właściciel – 2 władający – 2 wieczysty użytkownik – 1 brak ujawnionego podmiotu – 1 inni – 1
51	Na podstawie jakich dokumentów ujawnia się w katastrze nieruchomości prawa podmiotów do obiektów katastru?	10	wpisy w KW – 4 orzeczenia sądowe – 2 akty notarialne – 2 decyzje administracyjne – 2 umowy dzierżawy – 0 pozostałe – 0	10	wpisy w KW – 4 orzeczenia sądowe – 2 akty notarialne – 1 decyzje administracyjne – 1 umowy dzierżawy – 1 pozostałe po – 1

53	Jakie są zbierane dane katastralne dotyczące podmiotów?	7	po 1 za podane w pytaniu za każde inne po 0,5	7	po 1 za podane w pytaniu za każde inne po 0,5
56	Proszę podać, czy ujawnia się posiadaczy samoistnych w katastrze nieruchomości na obszarze działania urzędu	5	prawnie niedopuszczalne – 5 pojedyncze przypadki – 3	5	prawnie niedopuszczalne – 5 pojedyncze przypadki – 3
67	Jaka jest zawartość elektronicznego rejestru nieruchomości (ALB)?	7	każda cecha po 0,5	7	każda cecha po 0,5
68	Proszę podać treść mapy katastralnej	8	A – 0,5 B – 1 C – 0,5 D – 2 (po 1 za stabilne i niestabilne) E – 1 F – 1 G – 1 H – 0,5	8	A – 0,5 B – 1 C – 0,5 D – 2 (po 1 za stabilne i niestabilne) E – 1 F – 1 G – 1 H – 0,5
70	Na podstawie jakiej dokumentacji geodezyjnej przyjmuje się do katastru przebieg granic działek katastralnych?	4	każda cecha po 0,5	4	każda cecha po 0,5
71	Czy w procesie ustalenia przebiegu granic na gruncie następuje trwała ich stabilizacja?	6	koszt państwa – 2 koszt zainteresowanych – 3 nie następuje – 1	6	koszt państwa – 2 koszt zainteresowanych – 3 nie następuje – 1
SUMA		146	–	146	

Jakość danych katastralnych

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
38	Proszę określić swoje przypuszczenie (w procentach), czy na terenie urzędu istnieją nieujawnione w KN działki katastralne w stosunku do całej liczby działek	7	im więcej nieujawnionych – tym gorzej	7	im więcej nieujawnionych – tym gorzej

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
39	Proszę podać, czy na obszarze zasięgu działania urzędu występują przypadki działek katastralnych zawierających kilka nierozgraniczonych nieruchomości?	5	–	5	–
40	Proszę ocenić na podstawie doświadczenia urzędu aktualny stan katastru nieruchomości pod względem jakości danych o działce katastralnej	10	dokładność – 2 aktualność – 2 wiarygodność – 2 użytki – 2 klasy bonitacyjne – 2	10	dokładność – 2 aktualność – 2 wiarygodność – 2 użytki – 2 klasy bonitacyjne – 2
44	Proszę określić w przybliżeniu (w procentach) swoje przypuszczenie, dotyczące liczby nieujawnionych w katastrze budynków, w porównaniu z liczbą budynków istniejących na terenie zasięgu urzędu	7	im więcej nieujawnionych – tym gorzej	7	im więcej nieujawnionych – tym gorzej
47	Proszę określić w przybliżeniu (w procentach) swoje przypuszczenie, dotyczące liczby ujawnionych w katastrze lokali w porównaniu z liczbą lokali istniejących na terenie zasięgu urzędu	5	–	5	–
54	Proszę określić aktualność danych prawnych o podmiocie katastru nieruchomości	7	za 5 – 7 punktów i proporcjonalnie	7	za 5 – 7 punktów i proporcjonalnie
72	W jakich terminach przeprowadzana jest aktualizacja w KN od momentu wpłynięcia dokumentów (zakreślić właściwą odpowiedź)?	10	codziennie – 10 mniej niż 1 tydzień – 9 1 tydzień – 8 2 tygodnie – 7 1 miesiąc – 5 3 miesiące – 3 6 miesięcy – 1 powyżej 1 roku – 0	7	codziennie – 10 mniej niż 1 tydzień – 9 1 tydzień – 8 2 tygodnie – 7 1 miesiąc – 5 3 miesiące – 3 6 miesięcy – 1 powyżej 1 roku – 0

74	Jak często przekazywane są kopie baz danych katastralnych do jednostek szczebla wyższego?	5	nieprzekazywane – 0 codziennie – 5 1 raz w tygodniu – 4 2 razy w miesiącu – 3 2 razy lub 1 raz w roku – 1	5	nieprzekazywane – 0 codziennie – 5 1 raz w tygodniu – 4 2 razy w miesiącu – 3 2 razy lub 1 raz w roku – 1
75	Jak często przeprowadza się sprawdzanie danych?	5	kontrola w razie zmiany – 4 co 5–10 lat – 5 kontrola dwuetapowa – 3 pozostałe – 1	5	kontrola w razie zmiany – 4 co 5–10 lat – 5 kontrola dwuetapowa – 3 pozostałe – 1
87	Jaka metoda pozyskania danych przestrzennych dotyczących położenia punktów granicznych działek i budynków, została zastosowana przy tworzeniu mapy w formie cyfrowej? W przypadku różnych metod podać w procentach	10	pomiary bezpośrednie – 10 fotogrametria – 2 digitalizacja istniejących map – 4	11	pomiary bezpośrednie – 10 fotogrametria – 2 digitalizacja istniejących map – 4
88	Czy w ramach wykonywania nowych pomiarów następuje zastępowanie cyfrowej mapy katastralnej nowymi danymi numerycznymi?	10	–	10	–
SUMA		81	–	79	

Przeływ informacji pomiędzy KN a KW

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
48	Czy każdy obiekt katastru nieruchomości ma podany w rejestrze numer księgi wieczystej odpowiedniej nieruchomości?	10	–	10	–

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
49	Jeśli jest to możliwe, proszę podać w procentach liczbę obiektów katastru nieruchomości, które mają brakujący w rejestrze numer księgi wieczystej	7	–	7	–
55	Proszę podać szacunkowy procentowy udział podmiotów, które są ujęte identycznie w księgach wieczystych oraz w katastrze nieruchomości	10	–	10	–
61	Jakie dokumenty z informacjami o zmianach przesyłane są do ksiąg wieczystych?	8	zawiadomienia o zmianach – 8 wypisy i wyrisy – 6 inne dokumenty – 2 nie przesyła się nic – 0	10	–
62	Jakie dane przesyłane są do katastru nieruchomości z ksiąg wieczystych?	10	wszystko po 2 inne – razem 2	10	wszystko po 2 inne – razem 2
63	Jakie dane przesyłane są do ksiąg wieczystych z katastru nieruchomości?	7	po 1	7	po 1
101	Czy obszar zbierania danych katastralnych w katastrze nieruchomości pokrywa się z obszarem kompetencji sądu prowadzącego KW. Proszę opisać te obszary w razie różnic	5	–	5	–
102	Czy ujawniany jest posiadacz samoistny w księgach wieczystych?	8	–	8	–
103	Proszę przedstawić swoją ocenę jakości funkcjonowania katastru nieruchomości w w porównaniu z jakością funkcjonowania instytucji ksiąg wieczystych w KZ (zaznaczyć właściwą odpowiedź)	8	a – kataster nieruchomości funkcjonuje lepiej niż KW – 8 minus 1 – nie można porównywać, gdyż urzędy pracują na miarę personelu i możliwości technicznych, jakie mają – 8	5	a – kataster nieruchomości funkcjonuje lepiej niż KW – 4 b – nie ma różnicy w funkcjonowaniu urzędów – 0 c – KW funkcjonują lepiej niż kataster – 2 nie można porównywać, gdyż urzędy pracują na miarę personelu i możliwości technicznych, jakie mają – 0

104	Czy możliwym jest stworzenie wspólnej bazy danych katastru nieruchomości oraz ksiąg wieczystych	10	tak – 10 tak, ale pod warunkiem, że zostaną stworzone odpowiednie regulacje prawne – 10 tak, ale pod warunkiem, że zostaną dopasowane obszary zbierania danych ewidencyjnych i obszary kompetencji działania sądów rejonowych – 4 nie jest możliwe – 0	10	tak – 10 tak, ale pod warunkiem, że zostaną stworzone odpowiednie regulacje prawne – 10 tak, ale pod warunkiem, że zostaną dopasowane obszary zbierania danych ewidencyjnych i obszary kompetencji działania sądów rejonowych – 4 nie jest możliwe – 0
105	Czy możliwe jest pełne połączenie instytucji katastru nieruchomości z instytucją ksiąg wieczystych	10	tak – 10 nie – 0 trudno powiedzieć – 5	10	tak – 10 nie – 0 trudno powiedzieć – 5
107	Kto powinien prowadzić w Niemczech przyszły zintegrowany system katastralny?	0	–	10	urzędy prowadzące geodezję i KN – 6 UK i UKW wspólnie w zakresie częściowych kompetencji – 10 niezależne osoby – 2
108	Jakie dane przestrzenne i prawne pokrywają się w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości?	8	elementy łączące pomiędzy KN i KW – 4 dane określone w KW – 2 dane określone w KN – 2	8	elementy łączące pomiędzy KN i KW – 4 Dane określone w KW – 2 Dane określone w KN – 2
SUMA		101	–	110	–

Stopień informatyzacji

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
9	Proszę podać jednostki powierzchniowe podziału terytorialnego wykorzystywane dla celów prowadzenia katastru nieruchomości oraz ich liczbę	7	–	7	–

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE	
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów
15	Liczba zarejestrowanych nieruchomości w katastrze na terenie całego KZ	9	działki – 6 nieruchomości gruntowe – 5 nieruchomości budynkowe – 4 nieruchomości lokalowe – 3	10	działki – 4 nieruchomości gruntowe – 3 nieruchomości budynkowe – 2 nieruchomości lokalowe – 1
16	Ogólna liczba ujawnionych podmiotów (czy da się określić)	7	–	7	–
24	Proszę podać liczbę nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu	4	–	4	–
50	Dla jakich podmiotów gromadzone są dane w katastrze nieruchomości oraz jaka jest ich liczba	9	właściciele – 8 wierzycieli – 6	9	właściciele – 5 wierzycieli – 4
56	Proszę podać, jaka jest liczba ujawnionych posiadaczy samostojnych w katastrze nieruchomości na obszarze działania urzędu	2	–	2	–
58	Proszę podać liczbę zmian wprowadzanych rocznie do części opisowej oraz kartograficznej	5	–	5	–
59	Proszę podać liczbę dokumentów sporządzonych rocznie informujących o zmianach w katastrze nieruchomości	4	–	4	–
80	Na jakich zasadach funkcjonuje obsługa stron?	7	pytania przez internet	7	pytania przez internet
81	Proszę podać procentowo sposób prowadzenia części opisowej katastru nieruchomości	10	–	10	–
82	Proszę podać procentowo sposób prowadzenia części kartograficznej katastru nieruchomości	10	–	10	–

83	Proszę podać, w którym roku rozpoczęto i w którym zakończono (lub planuje się zakończyć.....) przenoszenie opisowej części danych do postaci komputerowej	4	–	7	–
85	Proszę podać, w którym roku rozpoczęto i w którym zakończono (lub planuje się zakończyć) przenoszenie kartograficznej części danych (map) do postaci cyfrowej	4	–	7	–
89	Na jakich zasadach następuje kategoryzacja współrzędnych punktów załamów obiektów?	3	jeśli jest jakaś kategoryzacja	3	–
92	Czy programy obsługujące części opisową i kartograficzną są oparte na wspólnej bazie danych?	10	–	10	–
93	Według jakich kluczy można wyszukiwać informacje o obiektach, przechodząc z mapy do części opisowej i odwrotnie?	6	nr działki – 2 właściciel – 2 ulica i numer domu – 1 inne – razem 1	6	nr działki – 2 właściciel – 2 ulica i numer domu – 1 inne – razem 1
SUMA		101	–	108	

Użyteczność katastru

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE		Uwagi ogólnie
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów	
57	Proszę podać rodzaje dokumentów na podstawie, których wprowadza się zmiany w katastrze nieruchomości i jeżeli to możliwe udział procentowy zmian, w których dany dokument występuje	8	z KW – 4 akty notarialne – 0 wykazy zmian gruntowych – 2 decyzje administracyjne – 1 orzeczenia sądowe – 1	10	z KW – 1 akty notarialne – 4 wykazy zmian gruntowych – 1 decyzje administracyjne – 2 orzeczenia sądowe – 2	–

Numer pytania z ankiety	Treść pytania (skrót)	OCENA		PORÓWNANIE		Uwagi ogólnie
		Waga pytania do oceny	Wagi cząstkowe do podpunktów	Waga pytania do porównań	Wagi cząstkowe do podpunktów	
60	Proszę podać, do jakich jednostek wysyłane są dokumenty z katastru nieruchomości informujące o zmianach	10	KW – 4 urzędy finansowe – 3 podmioty KN – 2 inne – 1	10	KW – 3 urzędy finansowe – 3 podmioty KN – 2 inne – 2	to pytanie pokazuje, że w Niemczech istnieje duża zgodność danych pomiędzy trzema elementami KN: EG, KW i ewidencją finansową
73	Jakie jednostki są zawiadamiane o zmianach w danych katastralnych?	0	KW – 6 urzędy podatkowe – 6 jednostki statystyki publicznej – 4 wnioskodawcy zmiany – 4 inne – 2	0	KW – 6 urzędy podatkowe – 6 jednostki statystyki publicznej – 4 wnioskodawcy zmiany – 4 inne – 2	to pytanie pokazuje, że w Niemczech istnieje duża zgodność danych pomiędzy trzema elementami KN: EG, KW i ewidencją finansową
76	Proszę opisać charakter danych z katastru nieruchomości – część opisowa	6	jawna – 6 częściowo – 3 poufna – 0	6	jawna – 6 częściowo – 3 poufna – 0	–
wy- nika z 76	Proszę opisać charakter danych z katastru nieruchomości – mapa	6	jawna – 3 częściowo – 6 poufna – 3	6	jawna – 3 częściowo – 6 poufna – 3	–
77	Kto może uzyskać dane o obiektach z katastru nieruchomości?	9	właściciel – 4 władający – 2 inni – razem 3	9	właściciel – 4 władający – 2 inni – razem 3	–
78	Kto może uzyskać dane o podmiocie z katastru nieruchomości?	9	właściciel – 3 władający – 2 uprawnieni z racji zawodu – 2 pośrednio zainteresowani – 1 każdy – 0 organy, urzędy – 1	9	właściciel – 3 władający – 2 uprawnieni z racji zawodu – 2 pośrednio zainteresowani – 1 każdy – 0 organy, urzędy – 1	–

79	Proszę ocenić, jaki powinien być dostęp do danych ujawnionych w katastrze nieruchomości, dla osób niemających interesu prawnego (to znaczy, czy kataster nieruchomości powinien być w pełni jawny, proszę zaznaczyć właściwą odpowiedź)	3	opisowa jawna – 0 częściowo jawna – 3 poufna – 0	3	opisowa jawna – 0 częściowo jawna – 3 poufna – 0	–
80	Na jakich zasadach funkcjonuje obsługa stron?	7	muszą osobiście – 1 listy – 2 internet i e-mail – 3 media – 1 pełnomocnicy – 1	6	muszą osobiście – 1 listy – 2 internet i e-mail – 2 media – 1 pełnomocnicy – 1	–
SUMA		58	–	59		

