

Wykład 8a

Informacje uzupełniające z zakresu EGIB

1. Rozszerzenie definicji ewidencji gruntów i budynków

Ewidencja gruntów i budynków pełni funkcję katastru nieruchomości - do czasu założenia takiego katastru.

Mówi o tym zarówno ustawa **pr g i k**, jak też ustawa o gospodarce nieruchomościami.

2. Cel i zakres EGIB

a) Cel: dostarczenie informacji o gruntach, budynkach i lokalach umożliwiających wykonanie zadań służących do:

- planowania przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- obrotu nieruchomościami,
- wymiaru podatków,
- celów prawnych (**Kw**),
- celów statystycznych.

b) Zakres: dane faktyczne (punkt ciężkości ewidencji gruntów) dotyczące:

- gruntów - w aspekcie struktury przestrzennej i opisowej,
- budynków - w aspekcie położenia i opisu.
- lokali - w aspekcie położenia w budynku i opisu

Dygresja: Choć coraz większy nacisk w **EGIB** jest położony na ujawnianie danych o charakterze prawnym, to jednak celem **EGIB** nie jest ujawnianie danych prawnych!

3. Charakter danych EGIB

- Dane dotyczące podmiotu (aspekt prawny) mają w **EGIB** charakter wyłącznie informacyjny
- Z wpisem danych prawnych do **EGIB** nie jest związane domniemanie zgodności z rzeczywistym stanem prawnym rzeczy
- Wpis danych w zakresie prawnym ma jednak istotne znaczenie ponieważ jest tak zwanym dowodem kwalifikowanym, czyli stanowi „dowód tego, co zostało urzędowo potwierdzone”
- Dowód taki może być jednak podważony; w szczególności podważa go odmienny wpis w **Kw**
- Inne dane takie jak:
 - opis gruntu, budynku, lokalu,
 - granice i powierzchnia działki,
 - rodzaj użytku,
 - klasa użytku,
 mają charakter wiążący dla wszystkich organów administracji.
- Dane te mogą być kwestionowane tylko przed organem, który prowadzi **EGIB**
- Dane te stanowią podstawę dla stosownego wpisu w rejestrze prawnym (**Kw**) - jako oznaczenie nieruchomości

4. Zasady formalno - prawne EGIB

A. Zasada ogólna wiarygodności , polega na tym, że

- ~ wpisów dokonuje się na podstawie stosownych dokumentów takich jak:
 - * akt notarialny,
 - * prawomocne orzeczenie sądowe,
 - * ostateczna decyzja administracyjna,
 - * wypis z **Kw**

- ~ wykonywanie wpisów do **EGIB** w myśl przyjętej, powyższej zasady powoduje, że jej dokumenty mają charakter urzędowy

B. Zasady szczegółowe

- ~ zasada powszechności - polega na tym, że **EGIB** obejmuje wszystkie grunty w Polsce, a także w przyszłości budynki i lokale,
- ~ zasada jednolitości - polega na tym, że **EGIB** prowadzi się według jednej, spójnej i jednolitej technologii,
- ~ zasada zupełności - polega na tym, że:
 - * ujawnia się wszystkie obiekty **EGIB** ze wszystkimi stosownymi danymi
 - * dane ewidencyjne utrzymuje się w stałej aktualności
- ~ zasada ograniczonej jawności - polega na tym, że
 - * wgląd w dane ewidencyjne mają tylko osoby uprawnione,
 - * tylko osobom uprawnionym (mającym interes prawny) wydaje się stosowne dokumenty ewidencyjne

5. Rys historyczny

- W starożytnym Rzymie istniała metoda spisu gruntów dla celów podatkowych,
- Nazwa „Capitum registrum” → „Capitastrum” → „Catastrum” - spis,
- Napoleon w 1807 roku dostrzegł wagę katastru podatku gruntowego
- Na ziemiach polskich istniały głównie dwa systemy katastralne:
 - * austriacki (około 17% obecnej powierzchni kraju)
 - * pruski i niemiecki (około 40% obecnej powierzchni kraju)



Fig. 1 Territory ranges of the Austrian and Prussian ground cadastral systems [4], [7]

- Po tych systemach Polska odziedziczyła metody i środki dla prowadzenia swojego katastru podatku gruntowego
- Po II wojnie światowej wprowadzono nazwę „ewidencja gruntów” ale obecnie myśli się o przywróceniu nazwy „kataster”
- Materiały z dawnych systemów katastralnych są wykorzystywane do dnia dzisiejszego. Stanowiły one podstawę do założenia obecnej ewidencji gruntów.

6. Problem zmian ustrojowych w kraju w aspekcie EGIB

- Zmiany ustrojowe, jakie miały miejsce ponad 10 lat temu dotknęły także **EGIB** w aspekcie:

- ~ technologicznym - zasady i istota
- ~ organizacyjnym - prowadzenie i kompetencje
- ~ prawnym - zmiana punktu ciężkości w zakresie ujawniania danych prawnych
- Zmiany znalazły już wyraz w rozwiązaniach prawnych (Ustawa: prawo geodezyjne i kartograficzne), a całościowo są ujęte w **rozp'01** do tej ustawy.