

Opinia Rady Ministrów
do projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne
opracowanego przez Komisję Nadzwyczajną Przyjazne Państwo
(projekt W&C/B-108)

Zamiarem wnioskodawcy jest ułatwienie potencjalnym inwestorom uzyskiwania podstawowych informacji dotyczących nieruchomości. W celu pozyskania danych mających znaczenie dla oceny przedsięwzięcia inwestycyjnego – zdaniem projektodawcy – niezbędne jest wydanie wypisu i wyrys z rejestru gruntów i budynków dla nieruchomości interesującej inwestora, co nie jest możliwe bez uzyskanego od właściciela nieruchomości upoważnienia do jego wydania. Projektodawca twierdzi, iż inwestor nie jest w stanie dokonać wstępnego badania interesującej go nieruchomości bez wejścia w kontakt z jej właścicielem (użytkownikiem wieczystym).

Powyższe założenie oparte jest na przedstawionej w uzasadnieniu, błędnej przesłance polegającej na tym, iż zdaniem projektodawcy jedynym dokumentem wydawanym przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, zawierającym informacje z ewidencji gruntów i budynków, jest wypis i wyrys z tej ewidencji. Tymczasem organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej wydają informacje z ewidencji gruntów i budynków w przeróżnych formach, od kopii map ewidencyjnych począwszy poprzez udostępnianie dokumentów operatu ewidencyjnego do wglądu a nawet udostępnianie całych baz danych.

Faktycznie projekt zmiany art. 24 ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, ograniczył się do zwolnienia z opłat za wyrisy i wypisy z operatu ewidencyjnego sądów, prokuratorów, organów administracji publicznej. Jednakże nie wskazano, do jakiego rodzaju spraw wskazane organy mogą otrzymać za darmo wypisy i wyrisy. Taki zapis oznacza, że w każdej sprawie wymienione organy otrzymają nieodpłatnie żądane dokumenty nawet wówczas, gdy nie istnieje potrzeba ich posiadania.

Sądy otrzymują wypisy i wyrisy wraz z dokumentacją składaną przez strony postępowań przed tymi sądami. Prokuratura, a także inne organy zajmujące się wykrywaniem i ściganiem przestępstw, otrzymują informacje z ewidencji gruntów i budynków za pośrednictwem

Krajowego Centrum Informacji Kryminalnej (por. art. 19 i art. 20 *ustawy z dnia 6 lipca 2001r. o gromadzeniu, przetwarzaniu i przekazywaniu informacji kryminalnej*). Organy administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego otrzymują wypisy i wyrisy od stron postępowania przed tymi organami.

Wprowadzenie zapisów dotyczących wydawania wypisów i wyrysów z operatu ewidencyjnego nieodpłatnie na żądanie sądu, prokuratora, organów administracji rządowej oraz jednostek samorządu terytorialnego – zaproponowane w projekcie ustawy – skutkować będzie znacznym obniżeniem wpływów powiatowych funduszy gospodarki zasobem geodezyjnym i kartograficznym. Przyczyną tego stanu rzeczy jest proponowane wprowadzenie rozwiązania prawnego umożliwiającego stronom postępowania otrzymywanie nieodpłatnie dokumentów niezbędnych w postępowaniach w skutek wezwania przez organ do uzupełnienia dokumentacji złożonej w postępowaniu o wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków. Wezwanie takie będzie interpretowane jako żądanie organu administracji lub innego podmiotu wymienionego w projektowanym przepisie, a zatem będzie zwalniało z opłaty za wypis i wyrys.

Podnieść wypada, że w pkt 4 uzasadnienia, po pierwszym akapicie tj. po słowach *„równoważą się z przychodami organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków”* nie wskazano, iż przyjmując proponowaną zmianę kwota, którą podmioty występujące o wypisy i wyrisy dotychczas wydatkowały na uzyskanie wskazanych dokumentów, pozostanie w ich budżecie. Natomiast organy prowadzące ewidencję o tą samą kwotę staną się uboższe. Tak, więc utracone przychody organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków powinny być zastąpione zwiększeniem środków w części 85 budżetu wojewodów z przeznaczeniem dla starostów prowadzących ewidencję gruntów i budynków. Zauważyć należy, że według wstępnej oceny w skali kraju roczne dochody starostw z ewidencji gruntów i budynków wynoszą 77 252 982 zł. a wysokość kwoty uzyskiwanej za wypisy i wyrisy na wnioski sądów, prokuratorów, organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego szacuje się na około 30% wszystkich wpływów z omawianej działalności tj. 23 175 894 zł.

Ponadto stwierdzenie, że *„w myśl obecnie obowiązującej regulacji dostęp do danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków jest utrudniony, gdyż nie ma charakteru powszechnego, jak ma to miejsce w przypadku elektronicznych ksiąg wieczystych czy Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego”*, może świadczyć o nieznanym celu utworzenia ewidencji, zakresu gromadzonych w niej danych oraz zasad dostępności w wymienionych systemach ewidencyjnych. KRS rejestrujący numer

REGON, nazwę przedsiębiorcy, jego siedzibę itp. z mocy prawa jest ogólnie dostępny a stosownego przedsiębiorcę można ustalić przy pomocy wyszukiwarki na stronie internetowej KRS bez konieczności wnoszenia jakichkolwiek opłat. Jeśli zaś chodzi o księgi wieczyste, to ze względu na zakres danych i ich rangę przeglądać księgi wieczyste może każdy po wylegitymowaniu się. Jednakże odpis księgi wieczystej otrzymają już wyłącznie osoby, które spełnią wymogi ustawowe. Tak, więc, nie ma mowy o jawności i ogólnej dostępności odpisów ksiąg wieczystych.

Na marginesie powyższego należy zauważyć, iż wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków jest sformalizowanym dokumentem służącym właścicielowi nieruchomości w procesie regulacji prawnych i obrotu nieruchomościami. Proponowane w projekcie wydawanie wypisu i wyrysu z operatu ewidencyjnego odpłatnie na żądanie osób zainteresowanych innych niż właściciele lub władający nieruchomościami, poza aspektem etycznym polegającym na udostępnianiu kompletnych danych dotyczących nieruchomości bez wiedzy właściciela nieruchomości osobom trzecim, zawiera również wadę systemową polegającą na tym, iż udostępniana informacja – w skutek działania *ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych* – ograniczałaby się wyłącznie do wydania wypisu i wyrysu o niepełnej treści w przypadku nieruchomości, których właścicielami są osoby fizyczne. Wypis i wyrys ograniczałby się wyłącznie do danych przedmiotowych. W praktyce, informacje te możliwe są do otrzymania już dziś w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy, a zatem proponowana zmiana legislacyjna nie wnosi w tym zakresie nic nowego. Gdyby projektodawca miał zamiar udostępniać dane o właścicielu lub władającym będącym osobą fizyczną – należałoby uzupełnić projektowane przepisy o wyraźne wskazanie takiej możliwości.

Reasumując stwierdzić należy, iż z wyżej przedstawionych powodów przedłożony projekt oceniony został negatywnie.