

Jarosław Taszakowski

**OCENA PRZYDATNOŚCI MAP
BYŁEGO KATASTRU AUSTRIACKIEGO
DLA REGULACJI STANU PRAWNEGO
NIERUCHOMOŚCI W POŁUDNIOWEJ POLSCE**

***USABILITIES EVALUATION OF CADASTRAL MAPS
OF FORMER AUSTRIAN CADASTRE FOR REAL ESTATE
LEGAL STATUS REGULATION IN SOUTHERN POLAND***

Streszczenie

W procesie regulacji stanów prawnych nieruchomości w południowej Polsce istotne znaczenie ma dokumentacja byłego katastru austriackiego, zarówno jej część kartograficzna jak i opisowa. Dokumentacja ta jest szczególnie przydatna przy sporządzaniu wykazów synchronizacyjnych przejścia parcel gruntowych na działki ewidencyjne i niejednokrotnie warunkuje możliwość ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej. W szczególności odgrywa ona bardzo pozytywną rolę gdy przetworzy się mapę byłego katastru austriackiego do postaci cyfrowej i nałoży się ją na istniejącą mapę ewidencji gruntów i budynków. Przetworzenie rastra mapy katastralnej byłego katastru austriackiego do układu „2000” oraz transformacja współrzędnych katastralnych do obowiązującego układu państwowego umożliwiła kompilację tej mapy z numeryczną mapą ewidencji gruntów i budynków, bądź jej rastrem.

Słowa kluczowe: stan prawny nieruchomości, mapa byłego katastru austriackiego, wykaz synchronizacyjny, parcela gruntowa.

Summary

The documentation of Austrian cadastre has a very important significance in the process of real estate legal status regulation in southern Poland. Both descriptive and cartographic part of this documentation is especially useful during

preparing a specification of synchronization for land parcel and plot of land, which is many a time a necessary condition of revealing ownership right in land register. Transformation of former Austrian cadastra' map and coordinates into a frame of reference "2000" enables compilation of former Austrian cadastra' map with digital land and buildings register map.

Key words: legal status of real estate, cadastral map of former Austrian cadastre, specification of synchronization, land parcel

WPROWADZENIE

Realizowanie modernizacji polskiego systemu ujmowania danych o gruntach, budynkach i lokalach, zmienia identyfikatory dotychczasowych działek (numery) w procesie tworzenia map cyfrowych (powstałych z wektoryzacją bądź digitalizacji) czy numerycznych (powstałych z bezpośredniego pomiaru w terenie). Taka zmiana już wcześniej w Polsce występowała począwszy od pierwszego zakładania tego systemu w oparciu o dekret [Dekret 1955]. W niektórych miejscowościach zmiany numeracji działek były wykonywane wielokrotnie. Taki stan rzeczy sprawia, że przy regulacji stanu prawnego nieruchomości zarówno na potrzeby inwestycyjne jak i przy przenoszeniu prawa własności na osoby trzecie w szeroko pojętym obrocie nieruchomościami trzeba wykonywać synchronizację działek i parcel. W przypadkach pojedynczych działek czy parcel synchronizacja nie stanowi aż tak dużego problemu. Trudności się powiększają gdy należy dokonać ustalenia stanu prawnego nieruchomości objętych liniami rozgraniczającymi inwestycji oraz wykonać stosowną dokumentację niezbędną do dalszych czynności inwestycyjnych, w tym także przy przejmowaniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa pod inwestycje liniowe, bądź w procesie scalenia i wymiany gruntów.

Sytuacje, gdy w księdze wieczystej (KW) ujawnione są numery parcel gruntowych zamiast numerów działek ewidencyjnych, niejednokrotnie poddane dalszym podziałom, nie ujawnionym w KW stanowią najczęstsze problemy przy synchronizacji parcel gruntowych z działkami ewidencyjnymi. Jest to wynik zerwania łączności pomiędzy operatem ewidencyjnym a księgami wieczystymi. Rozwiązanie tego problemu jest bardzo pracochłonne i żmudne gdyż wymaga zbadania dawnych operatów katastralnych, operatów założenia oraz modernizacji ewidencji gruntów i budynków. W oparciu o te dokumenty należy sporządzić opisy zmian a także wykazy synchronizacyjne parcel katastralnych z działkami ewidencyjnymi. Sporządzenie wykazów synchronizacyjnych jest konieczne również w przypadkach, gdy prawo własności określone jest na podstawie samych aktów własności ziemi [Taszakowski 2010].

Prostym rozwiązaniem napotkanych trudności identyfikacji stanu prawnego ujawnionego poprzez numery parcel czy numery działek i dalsze ich podziały jest sposób przetworzenia na terenach Małopolski analogowych map byłego

katastru austriackiego do postaci cyfrowej. Sposób opracowany został przez [Kubowicz 2006] i zweryfikowany przez autora niniejszego opracowania w przygotowywanej dysertacji doktorskiej.

Wykonanie transformacji katastralnego układu lwowskiego do obowiązującego układu odniesień przestrzennych sposobem opracowanym przez [Kubowicz 2006] pozwala na porównanie treści mapy byłego katastru austriackiego z obowiązującą mapą ewidencji gruntów i budynków i uwidocznienie rozmiarów stanów prawnych przebiegu granic własności. Uzyskana nakładka stanu prawnego umożliwia analizę zmian położenia granic parcel gruntowych z przebiegiem granic działek na mapie ewidencyjnej oraz ułatwia i przyspiesza synchronizację parcel katastralnych z działkami ewidencyjnymi.

Z tak pojętego problemu regulacji stanu prawnego nieruchomości wynika cel pracy, którym jest określenie przydatności map byłego katastru austriackiego w procesie dochodzenia stanu prawnego nieruchomości.

Ocenę przydatności map byłego katastru austriackiego dokonano dla terenów rolnych na przykładzie wsi Wiśniowa w powiecie myślenickim oraz dla terenów silnie zurbanizowanych - Rynek Główny w Krakowie.

WARTOŚĆ DOKUMENTACJI BYŁEGO KATASTRU AUSTRIACKIEGO.

Dokumentacja byłego katastru austriackiego, zarówno jej część graficzna jak również opisowa, odegrały w historii Polski bardzo ważną rolę. W II połowie XIX wieku służyła jako źródło informacji o położeniu, powierzchni, użytku i klasie gruntu, zabezpieczała prawa własności w księgach gruntowych, ułatwiała obrót nieruchomościami i dostęp do kredytów. Niejednokrotnie wykorzystywana była jako materiał dowodowy i podstawa prawna podczas ustalenia stanu posiadania i ochrony prawa własności. Niekwestionowane znaczenie miało wykorzystanie tej dokumentacji w sporze toczonym z Węgrami o Morskie Oko w Tatrach, wygranym w 1902 roku przez stronę polską w Trybunale Związkowym w Lozannie.

Na mapach byłego katastru austriackiego oparto założenie nowej ewidencji gruntów od 1955 roku. Powszechnie wykorzystywano ją także do sporządzania map gleboznawczej klasyfikacji gruntów, a następnie przy tworzeniu map glebowo – rolniczych w skali 1 : 5000 dla poszczególnych wsi i 1 : 25000 dla dawnych powiatów [Sobol 1981]. W dalszym ciągu mają wielostronne zastosowanie przy wszelkich pracach urządzeniowo-rolnych, projektowych, wyłączeniowych itp. Mimo, że pomiar katastralny jak na ówczesne czasy został wykonany według ogólnych zasad stosowanych w geodezji, to jednak wykorzystanie map byłego katastru austriackiego nastęrcza sporo trudności, w związku z tym, iż sporządzone były metodą graficzną w oparciu o sieć punktów triangulacji IV rzędu, wykonaną również graficznie, których to punktów jak i stanu władania nie stabilizowano trwale.

Jak wiemy za pomocą kierownicy wyznaczano na mapie metodą wcięć główne punkty załamania dróg, wód, czy kompleksów działek oraz tzw. linii rolowych. Natomiast poszczególne działki mierzono metodą liniową i prowadzono szkice polowe. Sposób ten zwiększał dokładność sporządzania map. Z dotychczasowych doświadczeń wiadomo, że najlepszymi punktami stałymi tych map tj. najlepiej zachowanymi w terenie, zaś na mapie należycie wyznaczonymi, są pierwotne trójmiedze parcel macierzystych czyli styki miedz trzech parcel należących do różnych właścicieli. Miedze takie były dokładnie mierzone i kontrolowane. Jako najlepsze trójmiedze, uważano takie, pomiędzy którymi kąt był zbliżony do kąta prostego.

Brak danych liczbowych i stabilizacji punktów jest słabą stroną byłego katastru austriackiego [Kobyliński 1939, Murzewski 1939], dlatego opieranie ciągów poligonowych i obliczanie ich w oparciu o odczytane graficznie z mapy współrzędne jest mało dokładne, kłopotliwe i nieekonomiczne. Wykorzystując oznaczenie sekcji mapy katastralnej można określić współrzędne jej naroży za pomocą tablic [Instruction 1907], lub obliczyć w oparciu o godło mapy. Natomiast współrzędne trwałych punktów katastralnych wewnątrz sekcji oblicza się graficznie do najbliższej kreski całowej z uwzględnieniem transformacji lokalnej [Noga 1973]. Noga i Schilbach [1973] zmodyfikowali metodę pomiarów poligonowych i ich wkreślenia do mapy wzorując się na doświadczeniach austriackich. Określili możliwość wpasowania mapy byłego katastru austriackiego do mapy z nowego pomiaru i udowodnili przydatność map byłego katastru austriackiego w pracach scaleniowych, określając błędy w przemieszczeniach granic własności i powierzchni działek.

Badania nad wykorzystaniem map byłego katastru austriackiego dowodzą, że pomiary stolikowe wykazują dokładności, które przy uwzględnieniu ówczesnych metod pomiaru i reprodukcji są w pełni zadawalające. Pomiary stolikowe wykonane w latach 1844–1861 wykazały dokładność prawie 10 – krotnie większą niż w latach prac początkowych 1817–1830. Należy tu zaznaczyć, że pomiary katastralne w naszym kraju wykonane były w latach 1844 (woj. krakowskie) do 1854 (woj. rzeszowskie), a więc posiadamy jedno z lepszych materiałów byłego katastru austriackiego.

Obecnie funkcjonuje przekonanie, że mapy byłego katastru austriackiego można wykorzystywać w procesach granicznych, jeżeli nieruchomości nie uległy formalnym i nieformalnym zmianom przestrzennym i prawnym oraz jeżeli nie zmieniły się punkty granic sąsiednich parcel. Ze względu na to, że drugi warunek jest rzadko spełniony opracowano specjalną procedurę korekcyjną [Hycner, Szczutko 1996, 1997] polegającą na: wyznaczeniu możliwie dużej liczby punktów oparcia lub dostosowania identyfikowalnych i równomiernie rozłożonych na mapie i w terenie oraz badaniu ich stałości stosując wielokrotność procesów transformacji wielopunktowej z założeniem błędu dopasowania. Kolejnym etapem jest wyznaczenie położenia punktów oparcia w układzie lo-

kalnym mapy (kameralna digitalizacja) i lokalnym układzie terenowym (pomiar tachimetryczny) oraz wyliczenie położenia punktów spornej granicy w układzie terenowym przy wykorzystaniu parametrów transformacji.

Badania nad możliwością wykorzystania dokumentacji byłego katastru austriackiego przedstawione w [Hanus 2006] dowodzą jej pełnej przydatności przy wykonywaniu współczesnych prac geodezyjnych przy zastosowaniu właściwej technologii jej wykorzystania. Analiza dostępnych materiałów katastralnych wykazała, że są one w pełni przydatne przy pracach geodezyjnych takich jak: podziały i rozgraniczenia nieruchomości, modernizacja operatu ewidencji gruntów i budynków, czy też pozyskiwanie danych dla systemu IACS. Według [Hanus 2006] najbardziej kompletne i możliwe do wykorzystania okazały się pierworisy i matryce map katastralnych, natomiast arkusze posiadłości gruntowej oraz protokoły parcelowe powinny służyć raczej do kontroli danych uzyskanych z map ewidencyjnych.

Dokumentacja byłego katastru austriackiego może być wykorzystywana w pracach geodezyjnych, w których istotą jest geodezyjno – prawny aspekt granicy nieruchomości. W szczególności dotyczy to regulacji stanu prawnego nieruchomości, wywłaszczenia nieruchomości, scalenia i wymiany gruntów oraz innych zagadnień geodezyjno – prawnych.

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Stan prawny nieruchomości to podmiotowe prawo rzeczowe do określonej nieruchomości ujawnione w księdze wieczystej, na mocy dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości, którymi wg. [Rozp. 1999] są: odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów ze zbiorów dokumentów, wypisy z aktów notarialnych (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, przekazania gospodarstwa rolnego), prawomocne orzeczenia sądowe (o nabyciu spadku, o zasiedzeniu nieruchomości), oraz ugody sądowe, oraz ostateczne decyzje administracyjne (akty nadania ziemi – z osadnictwa oraz akty własności ziemi – z uwłaszczenia decyzje podziałowe i wywłaszczeniowe).

Stan prawny nieruchomości obejmuje ogół praw związanych z daną nieruchomością, w szczególności dotyczy prawa własności.

W celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste [Ustawa 1982]. W księgach wieczystych zawarte są informacje o podmiotowym stanie prawnym nieruchomości, a w przypadku ich braku w zbiorach dokumentów. Informacje w zakresie przedmiotowym zawarte są w systemie ewidencji gruntów i budynków, wprowadzone z operatów scaleniowych, pomiarów regulacyjnych, pomiarów uzupełniających.

Ustalenie stanu prawnego nieruchomości wymaga więc nie tylko zbadania i przeanalizowania ksiąg wieczystych, zbiorów akt, ale także operatów ewidencji gruntów i budynków, byłych operatów katastralnych, operatów modernizacji

ewidencji gruntów i budynków i wielu różnych dokumentów archiwalnych, posiadających moc dowodową.

Stan prawny powinien być zgodny ze stanem faktycznym i ewidencyjnym, wtedy nieruchomości ma uregulowany stan prawny. Brak uregulowanego stanu prawnego wynika z braku założonej KW lub zbioru dokumentów. Występuje w tym przypadku niemożność wskazania właściciela nieruchomości i innych praw z nią związanych.

Badanie księgi wieczystej ma na celu ustalenie aktualnego stanu prawnego nieruchomości poprzez wgląd w zapisy poszczególnych działów KW i ich porównanie z faktycznym stanem prawnym nieruchomości oraz stanem wynikającym z zapisów w ewidencji gruntów i budynków. W razie stwierdzenia niezgodności danych z ewidencji z oznaczeniem nieruchomości w KW, Sąd Rejonowy na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego i popartego wykazem synchronizacyjnym dokonuje sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Ze względu na to, że zmiany stanu prawnego nieruchomości następują niezależnie od wpisu w KW wyróżniamy: stan prawny ujawniony – wynikający z treści wpisu w KW oraz stan prawny rzeczywisty – wynikający z treści aktualnych dokumentów określających rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Uzgodnienie treści KW z rzeczywistym stanem prawnym polega na dokonaniu nowego wpisu w KW i usunięciu niezgodności na podstawie skierowanego wniosku do sądu rejonowego do wydziału ksiąg wieczystych wraz z dokumentami określającymi rzeczywisty stan prawny nieruchomości.

Badanie stanu prawnego nieruchomości polega więc na ustaleniu czy nieruchomości posiada założoną księgę wieczystą, zbiór dokumentów (ZD) lub dawną austriacką księgę gruntową (Lwh), uzyskaniu aktualnego wypisu bądź sporządzeniu protokołu badania księgi wieczystej, ustaleniu czy w przypadku braku KW, ZD, Lwh istnieją dokumenty określające prawo własności, w ostateczności stwierdzeniu, że dana nieruchomości nie posiada uregulowanego stanu prawnego.

SYNCHRONIZACJA PARCEL GRUNTOWYCH Z DZIAŁKAMI EWIDENCYJNYMI

Prace związane z wymianą operatów ewidencyjnych z częścią kartograficzną sporządzoną przed II Wojną Światową rozpoczęły się w drugiej połowie lat 70-tych poprzedniego wieku. Nowe mapy ewidencyjne powstawały w innych niż austriackie mapy katastralne skalach: 1:500, 1:1000, 1:2000 i 1:5000. Zasadniczą różnicą występującą pomiędzy mapą ewidencyjną a katastralną było jednak przyjęcie różnych obiektów powierzchniowych występujących na tych mapach. W katastrze austriackim podstawowym obiektem powierzchniowym była parcela, definiowana jako obszar użytku gruntowego lub jego część, będący

przedmiotem tego samego władania. W nowym systemie ewidencyjnym podstawowym obiektem powierzchniowym była działka, określana jako ciągły obszar gruntu, ograniczony gruntami stanowiącymi przedmiot odrębnego władania lub użytkowania. Działka mogła się składać z kilku użytków. Do czasu wprowadzenia nowych map ewidencyjnych korzystano z oznaczeń mapy katastralnej podczas dokonywania umów cywilnoprawnych, przeprowadzania reformy rolnej czy realizacji ustawy uwłaszczeniowej z 1971 roku. Oznaczenia parcel katastralnych wprowadzane były do ksiąg wieczystych. Wprowadzenie nowej mapy ewidencyjnej, posiadającej nowe oznaczenia działek, spowodowało, że zerwana została łączność pomiędzy operatem ewidencyjnym, a księgami wieczystymi, ustalającymi stan prawny nieruchomości.

Powstała sytuacja spowodowała konieczność sporządzania dokumentacji geodezyjnej umożliwiającej uzyskanie zgodności oznaczeń działek w operatach ewidencji gruntów i księgach wieczystych. Dokumentacja zwana „Wykazami przejścia z parcel katastralnych na działki ewidencyjne” lub „Wykazami synchronizacyjnymi” składa się z części graficznej i opisowej. Część graficzną stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej, natomiast część opisowa zawiera dane z operatu ewidencji gruntów i budynków i z ksiąg wieczystych [Piasek, Surówka 2004]. Opis przejścia z parcel katastralnych na działki ewidencyjnej najczęściej ma następującą formułę:

Działka ewidencyjna nr 64 powstała z parcel katastralnych (pgr) nr: pgr23, pgr24, pgr25 objętych (liczba wykazu hipotecznego) lwh. 125, gminy katastralnej Wiśniowa.

lub

Działka ewidencyjna nr 65 odpowiada parcelom katastralnym (pgr) nr: pgr33, pgr34, pgr35, objętych księgą wieczystą nr....

Zasadę wykonywania wykazów synchronizacyjnych regulował § 99 ust. 2 załącznika do zarządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z 20 lutego 1969 roku w sprawie ewidencji gruntów [Zarząd. 1969], które stwierdza:

„Jeżeli w istniejącej księdze wieczystej mają być dokonane zmiany dotyczące oznaczenia nieruchomości, należy przed wydaniem danych z ewidencji ustalić granice nieruchomości w sposób określony właściwymi przepisami. Do tych danych należy wówczas dołączyć wyciąg z wykazu zmian gruntowych”.

Zgodnie z tym przepisem sporządzenie wykazu synchronizacyjnego poprzedzone być powinno wcześniejszym ustaleniem granic nieruchomości, według przewidzianej odpowiednimi przepisami prawnymi procedury. W praktyce wymieniony wyżej przepis nie był zarówno stosowany przez geodetów, jak i nie był także egzekwowany przez właściwe organy. Spowodowane to było głównie względami finansowymi. Liczba parcel należących do przeciętnego gospodarstwa na terenie Małopolski wynosiła od kilkudziesięciu do kilkuset. W związku z tym procedura rozgraniczeniowa w tym przypadku wymagała dużych nakła-

dów finansowych, a właściciele gospodarstw nie było stać na rozgraniczanie swoich gruntów przed zmianą oznaczeń w księgach wieczystych.

Najczęściej opracowania równoważników parcel katastralnych z działkami ewidencyjnymi w okresie obowiązywania tego przepisu wykonywali geodeci zatrudnieni w gminach, w ramach pracy dodatkowej. Wykonywane w warunkach kameralnych wykazy synchronizacyjne nie spełniały kryteriów dokładnościowych przewidzianych dla bezpośrednich pomiarów granic w terenie. W większości przypadków sporządzane w ten sposób równoważniki nie były zgłaszane do ośrodków dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, nie podlegały więc żadnej kontroli technicznej. Podpis wykonawcy złożony na sporządzonym przez niego wykazie synchronizacyjnym wystarczył na dokonanie zmian oznaczeń nieruchomości w księgach wieczystych. Ślad po tych opracowaniach pozostał jedynie w zbiorze dokumentów ksiąg wieczystych.

Po 30 września 1999 roku, żadne przepisy prawne, w tym instrukcje geodezyjne i wytyczne techniczne nie określają ani zasad wykonywania wykazów synchronizacyjnych, ani norm dokładnościowych, jakimi powinny charakteryzować się te opracowania. Brak kryteriów dokładnościowych utrudnia w praktyce techniczne wykonanie wykazów synchronizacyjnych, a także wiąże się z niebezpieczeństwem ujawniania nowych oznaczeń nieruchomości w dokumentacji wieczysto-księgowej pomimo różnic w układzie granic i powierzchni synchronizowanych obiektów [Piasek, Surówka 2004].

TRANSFORMACJA MAPY BYŁEGO KATASTRU AUSTRIACKIEGO DO OBOWIĄZUJĄCEGO UKŁADU ODNIESIEN PRZESTRZENNYCH

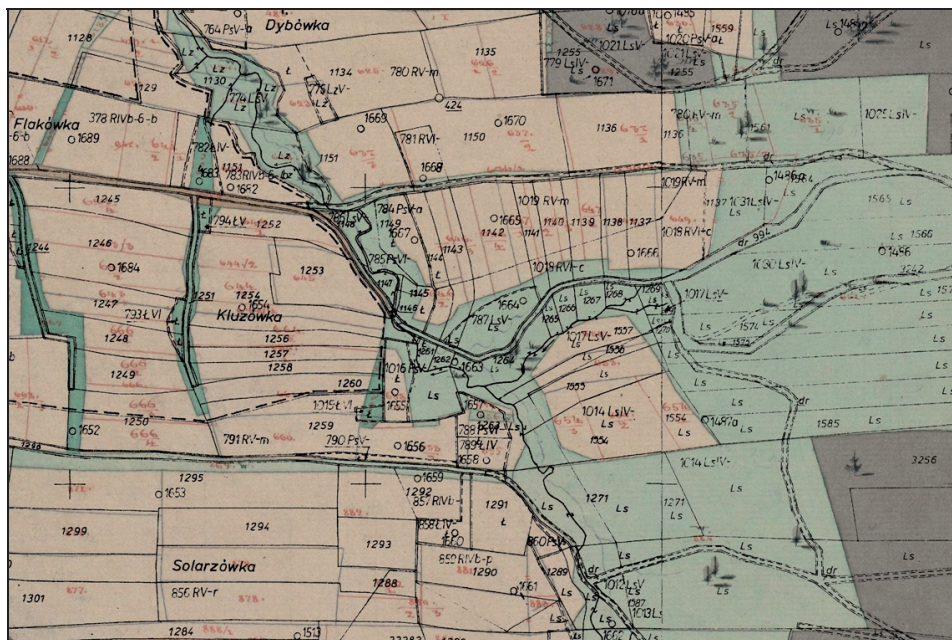
W Uniwersytecie Rolniczym w Krakowie pod kierunkiem Nogi po raz pierwszy opracowano sposób matematycznej transformacji katastralnego układu lwowskiego do państwowego układu odniesień przestrzennych bez pomiarów terenowych wykorzystującej narzędzia i programy komputerowe, której założenia i rezultaty szczegółowo przedstawione zostały w [Kubowicz 2003, Kubowicz 2006]. Jest to nowe ujęcie bardzo usprawniające poprzednie metody, gdyż wykorzystuje współrzędne punktów triangulacji katastralnej z Katalogu Służby Geodezyjnej [Katalog 1932]. Wykonanie transformacji katastralnego układu lwowskiego do obowiązującego układu odniesień przestrzennych było możliwe dzięki odnalezieniu współrzędnych punktów triangulacji I, II, III rzędu, a następnie ich identyfikacji z punktami posiadającymi współrzędne w układzie „1965” i „2000”. Tak zidentyfikowane zbiory punktów posłużyły do wyznaczenia przybliżonych formuł transformacyjnych. Przy użyciu programu GEONET obliczono parametry transformacji płaskiej konforemnej II stopnia. Wyznaczone przybliżone parametry transformacji posłużyły do wstępnego przeliczenia punktów dostosowania, którymi były naroża sekcji szczegółowych mapy byłego katastru austriackiego wraz z punktami calowymi do układu „1965”. W celu zachowania

katalogowych współrzędnych punktów dostosowania zastosowano poprawki post-transformacyjne Hausbrandta'. W oparciu o punkty dostosowania dokonano wstępnej kalibracji rastrów. Polegała ona na odtworzeniu w układzie map faktycznego układu prostokątnego, założonego przy ich tworzeniu oraz eliminacji błędów spowodowanych deformacją materiałów kartograficznych, a także błędów powstałych w procesie skanowania [Kubowicz 2007]. Kalibrację wykonano z zastosowaniem przekształcenia wielomianowego-afinicznego III rzędu na każdym rastrze arkusza mapy osobno w programie EwMapa. Maksymalna odchyłka wpasowania rastra do ramki nominalnej nie może przekroczyć 1,5 m. [Włodek 2003]. Dla arkuszy z niepełną ramką nominalną odchyłki wymiarów rastra od wymiarów mapy nie mogą przekraczać 2,5 m [Włodek 2003]. W wyniku tych czynności uzyskano przybliżony obraz mapy byłego katastru austriackiego na tle mapy numerycznej, lub rastrowej w obowiązującym układzie oraz ortofotomapy cyfrowej. Nałożenie na siebie tych obrazów ma ułatwić ostateczny etap transformacji, którym jest identyfikacja i pomiar współrzędnych par punktów sytuacyjnych, głównie trójmiedze parcel macierzystych na obrazie mapy byłego katastru austriackiego z odpowiadającymi im punktami na mapie numerycznej bądź jej rastrze. Identyfikacja ta daje równomiernie rozmieszczony zbiór punktów sytuacyjnych będących punktami dostosowania. Jako model transformacji zastosowano transformację konforemną II stopnia z dopuszczalnym błędem średnim transformacji $M < 3m$. W oparciu o nowo obliczone punkty za pomocą programu EwMapa dokonano ostatecznej kalibracji rastra mapy byłego katastru austriackiego.

WYKORZYSTANIE MAP BYŁEGO KATASTRU AUSTRIACKIEGO PRZY DOCHODZENIU STANU PRAWNEGO DO NIERUCHOMOŚCI

Badania nad możliwością wykorzystania map byłego katastru austriackiego przy dochodzeniu stanu prawnego do nieruchomości oparto na dwóch odmiennych obiektach. Jednym z nich jest wieś Wiśniowa położona w powiecie myślenickim – przyjęta do badań jako obiekt rolniczy, nisko zurbanizowany, oraz Rynek Główny w Krakowie jako obszar wysoko zurbanizowany, o wysokiej stabilności granic.

Transformacja map byłego katastru austriackiego dla Wiśniowej i Rynku Głównego w Krakowie dała bardzo dobre rezultaty i umożliwiła ich kompilację z rastrem mapy ewidencyjnej w obowiązującym układzie odniesień przestrzennych (rys. 1), bądź mapą ewidencyjną w postaci cyfrowej (rys. 2). Dzięki temu zabiegowi w jednoznaczny sposób można dokonać porównania oznaczenia parcel katastralnych z odpowiadającymi im numerami działek ewidencyjnych. Synchronizacja staje się jednoznaczna.



Źródło: Opracowanie własne.
Source: the author's study.

Rysunek 1. Fragment mapy katastralnej z nałożonym rastrem mapy ewidencji gruntów i budynków dla wsi Wiśniowa
Figure 1. Fragment of cadastral map at scale 1 : 2880 with raster of cadastral map at scale 1 : 2000 for Wiśniowa village

Zastosowanie takiego rozwiązania jest szczególnie istotne dla obiektów, dla których wielokrotnie zmieniane były identyfikatory działek, przy zakładaniu ewidencji gruntów na bazie mapy byłego katastru austriackiego (np. wieś Wiśniowa), przy kilkukrotnych odnowieniach ewidencji (np. Rynek Główny w Krakowie) oraz w procesie tworzenia map cyfrowych czy numerycznych. W wyniku tych zabiegów działki ewidencyjne otrzymywały nowe oznaczenia, niejednokrotnie nieujawnione w księgach wieczystych. Zerwana łączność pomiędzy księgami wieczystymi a rejestrem ewidencji gruntów stwarzała i stwarza problemy, z którymi boryka się większość geodetów w południowej Polsce zajmując się dochodzeniem stanu prawnego nieruchomości.



Źródło: opracowanie własne na podstawie [Synowiec 2009]
Source: the author's study based on [Synowiec 2009]

Rysunek 2. Mapa katastralna Ryнку Głównego w Krakowie z 1848 r. w reprodukcji z 1856 r. z granicami i numerami działek ewidencyjnych.

Figure 2. Cadastral map of Market Square in Krakow from 1848 in reproduction from 1856 with borders and land identification numbers.

PODSUMOWANIE

Badania nad możliwością wykorzystania map byłego katastru austriackiego przy dochodzeniu stanu prawnego nieruchomości wykazały bardzo duże ich znaczenie. Dzięki zastosowaniu transformacji układu katastralnego do obowiąz-

zującego układu odniesień przestrzennych i w konsekwencji osadzeniu tych map w przestrzeni i współrzędnych, w której funkcjonują aktualne opracowania mapowe, problem dochodzenia stanu prawnego nieruchomości jest niezwykle usprawniony i jednoznacznie rozwiązywalny. Porównanie treści mapy byłego katastru austriackiego z obowiązującą mapą ewidencji gruntów i budynków umożliwia analizę zmian położenia granic parcel gruntowych z przebiegiem granic działek ewidencyjnych, ale również jednoznacznie rozwiązuje problem identyfikacji numerów działek z odpowiadającymi im numerami parcel gruntowych. Dzięki temu ich synchronizacja jest jednoznaczna.

BIBLIOGRAFIA

- Hanus P. *Ocena przydatności dokumentacji byłego katastru austriackiego dla potrzeb prac geodezyjnych*. Rozprawa doktorska. AGH Kraków. Kraków 2006.
- Hycner R., Szczutko T. *Wykorzystanie źródłowej mapy katastralnej w sprawach o zasięg prawa własności do nieruchomości gruntowej*. Przegląd Geodezyjny 12, Warszawa 1996, s. 9–11.
- Hycner R., Szczutko T. *Badanie wpływu położenia punktów oparcia na dokładność wyznaczenia z mapy katastralnej zasięgu prawa własności do nieruchomości gruntowej*. Przegląd Geodezyjny 7, Warszawa 1997, s. 10–14.
- Kobyliński J. *Konsolidacja Miernictwa w Polsce*. Aktualne zagadnienia miernictwa. Warszawa 1939.
- Kubowicz H. *Możliwość wykorzystania map katastru austriackiego przy modernizacji ewidencji gruntów o budynków*. Geodezja, Kartografia i Fotogrametria, 63, Min. Oświaty i Nauki Ukrainy, Wyd. Politechniki Lwowskiej. Lwów 2003.
- Kubowicz H. *Koncepcja wykorzystania danych z map byłego katastru austriackiego do opracowania cyfrowych map ewidencyjnych*. Maszynopis pracy doktorskiej AGH. Kraków 2006.
- Kubowicz H. *Określenie możliwości wykorzystania map katastru austriackiego do opracowania map cyfrowych*. ZN. Geodezja. Zeszyt 24. AR Kraków. Kraków 2007.
- Murzewski W. *Pomiary metodą stolikową. Pomiary i klasyfikacja gruntów*, T.III, z.2 i 3, Warszawa 1939.
- Michałowski J., Sikorski T. *Katalog punktów trygonometrycznych obejmujący współrzędne i wysokości punktów triangulacji szczegółowej wykonany przez Austrię, Niemcy i Rosję przed rokiem 1918 w granicach Rzeczypospolitej Polskiej*. Główna Drukarnia Wojskowa, Warszawa 1932.
- Noga K. *Zmodyfikowany sposób obliczania deformacji map*. Zeszyty Naukowe AR Kraków, Geodezja. Nr 4. Kraków 1973, s. 181-192.
- Noga K., Schilbach J., *Badania nad możliwością wykorzystania map byłego katastru austriackiego do prac scaleniowych*. Zeszyty Naukowe AR Nr 4 w Krakowie. Kraków 1973.
- Piasek Z., Surówka A. *Generacja wykazów synchronizacyjnych na potrzeby geodezyjno – kartograficzne*. Przegląd Geodezyjny Nr 8. Warszawa 2004.
- Sobol M. *Jak powstały mapy katastralne na terenie województwa tarnowskiego*. Przegląd Geodezyjny 7–8, Warszawa 1981, s. 252–253.
- Synowiec K. *Rozwój zagospodarowania Rynku Głównego w oparciu o plany i mapy miasta Krakowa w latach 1594 do 2009 wraz z dokładnością położenia granic nieruchomości*. Praca magisterska napisana w Katedrze Geodezyjnego Urządzania Terenów Wiejskich Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie, Kraków 2009.

Taszakowski J. *Sposób ujmowania prawa własności i jego zasięgu w nabywaniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w południowej Polsce*. Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, Kraków 2010, s. 17–28.

Włodek J. *Z nowych zdjęć będzie taniej*. *Geodeta*. Magazyn Geoinformacyjny nr 8 (99), Warszawa 2003.

Dekrety i ustawy:

Dekret z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32).

Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 110, poz. 1189 z 2001 r.)

Rozporządzenia i zarządzenia:

Zarządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z 20 lutego 1969 roku w sprawie ewidencji gruntów (Monitor Polski, Nr 11, poz.98; z 1988r. Nr 7,poz.62).

Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz.453).

Instrukcje:

Instruktion Grundsteuerkatasters, Verlag des K. K. Lithographischen Institutes des Grundsteuerkatasters aus der K. K. Hof und Staatsdruckerei. Wien 1907.

Mgr inż. Jarosław Taszakowski
Uniwersytet Rolniczy w Krakowie,
Katedra Geodezji Rolnej, Katastru i Fotogrametrii
30-198 Kraków, ul. Balicka 253a.
e-mail: jaroslawtaszakowski@o2.pl

Recenzent: *Prof. dr hab. inż. Ryszard Hycner*