

Monika Mika

HISTORIA KATASTRU POLSKIEGO

CADASTRE HISTORY IN POLAND

Streszczenie

W publikacji zawarto analizę historyczną tworzenia katastru gruntowego i ksiąg wieczystych w Polsce. Charakter polskiego katastru wiąże się ściśle z historią Polski i Europy.

Celem niniejszego artykułu jest ukazanie złożonej problematyki katastru w ujęciu chronologicznym, zwłaszcza w odniesieniu do warunków polskich. Kataster i księgi gruntowe na przestrzeni dziejów rozwijały się stopniowo, przyjmując stan istniejący, w którym wykorzystywane są nowoczesne technologie zakładania, prowadzenia, aktualizacji i udostępniania informacji o terenie w zakresie stanu faktycznego i prawnego. Idea katastru jak też ksiąg gruntowych pozostawała jednak wciąż niezmienna.

Słowa kluczowe: kataster, historia katastru

Summary

Genesis of creating ground cadastre in Poland and stages of its progress was described in the paper. Character of polish cadastre is closely related to history of Poland and Europe.

The paper includes information of development information data base on area of cadastre in Poland. The aim of this actions assume connection of cadastre, law and tax in one integrated system.

Modernization of polish cadastre rely on conversion of existing cadastre data and adapting them to aims specified by International Federation of Surveyors (FIG).

Key words: *cadastre, cadastre history*

WSTĘP

Celem publikacji jest ukazanie warunków rozwoju polskiego katastru na tle wydarzeń w Polsce i na świecie. Charakter tego katastru oraz jego obecny stan są powiązane ściśle z historią.

Kataster i księgi gruntowe na przestrzeni dziejów rozwijały się stopniowo, przyjmując stan istniejący, w którym wykorzystywane są nowoczesne technologie zakładania, prowadzenia, aktualizacji i udostępniania informacji o terenie w zakresie stanu faktycznego i prawnego. Idea katastru jak też ksiąg gruntowych pozostawała jednak wciąż niezmienna.

Elementem publikacji jest ukazanie wpływu uwarunkowań historycznych i wykorzystanie dokumentów z czasów zaboru austriackiego, na przykładzie danych katastralnych miasta Krakowa.

KATASTER W POLSCE NA TLE WYDARZEŃ HISTORYCZNYCH

Pierwsze wiadomości o metodach spisu i opisu gruntów, czyli pierwowzorach katastru, pochodzą już z epoki starożytności. Jak bowiem podano w [Fedorowski 1974]: „Od czasów, gdy człowiek zaczął prowadzić osiadły tryb życia i zajął się uprawą roli na swoich gruntach lub oddanych mu w użytkowanie przez władców, ochrona granic własności oraz danina (podatek gruntowy) w postaci spisów i opisów zaczęły odgrywać ważną rolę”.

Pierwsze wzmianki o istnieniu katastru przed wielu tysiącami lat pochodzą od ludów o najstarszej cywilizacji: w Chaldei, Egipcie, w Chinach.

W Polsce tworzenie katastru rozpoczęło się już w XIII wieku. Najważniejsze wydarzenia na drodze kształtowania polskiego katastru podano, w ujęciu chronologicznym, w tabeli 1.

Tabela 1. Kataster na ziemiach polskich

Kataster na ziemiach polskich	
okres dziejowy	opis katastru
Polska przed rozbiorami (XIII–XVIII wiek)	<p>Już w czasie wcześniejszego osadnictwa na prawie polskim zaczęła się tworzyć wielka własność ziemska, powstała z nadań książęcych obejmujących nieraz duże obszary.</p> <p>W połowie XIII wieku, na skutek najazdów tatarskich, rozpoczęło się osadnictwo na prawie magdeburskim. Cechowało się ono czynszem płaconym w gotówce, choć w umowach ustalano także opłaty dodatkowe w naturze, jak również dodatkową robocizną wynoszącą 4 dni pracy w ciągu roku z łana.</p> <p>W drugiej połowie XIV wieku wytworzyła się w Polsce nowa klasa społeczna – szlachta, wywodząca się z rycerstwa. Powstały gospodarstwa folwarczne, które niekiedy łączyły się w wielkie własności zwane latyfundiami. Na chłopów nakłada się pańszczyznę. Gospodarstwa czynszowe utrzymują się tylko w dobrach królewskich</p>

Kataster na ziemiach polskich	
okres dziejowy	opis katastru
	<p>i kościelnych. Wymiar czynszu i podatku gruntowego, płaconego przez szlachtę na rzecz skarbu państwa, ustalano w sposób przybliżony, gdyż powierzchnia uprawianej ziemi nie była dokładnie mierzona.</p> <p>W połowie XVI wieku przeprowadzono wielką reformę rolną na Litwie i Żmudzi. Daninę w naturze zamieniono na opłaty pieniężne. Jednostką powierzchniową gruntu była wówczas włóka litewska, która odpowiadała 30 morgom litewskim.</p> <p>Zygmunt August chciał wprowadzić na Litwie rejestrację ziemi szlacheckiej i wolnych bojarów, w celu uregulowania prawa własności ziem, a tym samym doprowadzić do zwiększenia dochodu i rozłożenia równomiernego opodatkowania. Temu zamierzeniu sprzeciwiła się szlachta i reformy rolne ograniczyły się tylko do dóbr wielkosiążących.</p> <p>1 kwietnia 1557 r. Zygmunt II August wydał ustawę o „wołocznej pomierze”, a poprawki i uzupełnienia do niej wydano 20 października 1557 r. oraz w 1558 r. Ustanowiono wtedy urząd wójta, którym był zaprzysiężony urzędnik, mianowany przez komisarza. Powstały rejestry pomiarowe, które do połowy XIX wieku były na Litwie niezbitym dowodem w sporach granicznych oraz przy uwłaszczeniu włościan.</p>
Polska w okresie rozbiorów (XVIII–XIX wiek)	<p>W okresie tym przystąpiono w państwach zachodnich do reformy podatku gruntowego, likwidacji pańszczyzny oraz uwłaszczenia chłopów. Miało to także skutek prawny w stosunkach prawnowłasnościowych w Polsce, które przybierały różne formy i przypadały w różnych okresach w każdym zaborze. (Zasady funkcjonowania katastru na terenach poszczególnych zaborów podano w tabelach 2, 3 i 4).</p>
Polska przed II wojną światową	<p>Po zakończeniu I wojny światowej Polska wprowadziła ustawy o jednakowych stawkach podatku gruntowego na całym obszarze państwa, pozostawiając na razie w mocy ustawy (byłych zaborców) o podatku gruntowym i katastrze podatku gruntowego.</p> <p>Zapoczątkowaniem organizacji jednolitego katastru gruntowego była wydana 26 marca 1935 r. ustawa o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (tzw. ustawa skarbową), w następstwie której opracowano w 1938 r. wstępny projekt ustawy o rejestrach gruntowych. Prace kodyfikacyjne przerwane zostały wybuchem II wojny światowej.</p> <p>Istniejący wówczas kataster był wykorzystywany nie tylko do wymiaru podatku gruntowego, lecz również do innych zagadnień gospodarczych oraz geodezyjnych.</p>
Polska po II wojnie światowej	<p>Pierwszym aktem prawnym, w którym wymienia się potrzebę zaprowadzenia i kontynuowania katastru gruntowego jest dekret z 1945 r. o państwowej służbie geodezyjnej i kartograficznej, który prace w tym zakresie powierzył powołanemu wówczas Głównemu Urzędowi Pomiarów Kraju.</p> <p>W 1947 r. wydano dekret o katastrze gruntowym i budynkowym, który wprowadził jednolity kataster gruntowy na całym obszarze państwa, przy wykorzystaniu dotychczasowych materiałów, w tym także dokumentów katastralnych z byłych zaborów.</p>

Kataster na ziemiach polskich	
okres dziejowy	opis katastru
	W 1950 r. wydano rozporządzenie wykonawcze do dekretu – Rozporządzenie Ministra Budownictwa w sprawie postępowania przy zakładaniu i prowadzeniu katastru gruntowego i budynkowego. Nowe założenia dla instytucji katastru gruntowego w Polsce zostały sformułowane ostatecznie w dekreście o ewidencji gruntów i budynków w 1955 r. oraz w przepisach wykonawczych.
Polska w latach 1955–2010	Ujednoczenie polskiego katastru zwanego ewidencją gruntów nastąpiło z chwilą wydania Zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z 20 marca 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów [Zarządzenie... 1969]. W 1989 r. wydano ustawę prawo geodezyjne i kartograficzne [Ustawa... 1989], a 7 lat później Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków [Rozporządzenie... 1996]. Rozporządzenie to było pierwszym krokiem ku utworzeniu KN w Polsce i miało charakter nowatorski. Obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków [Rozporządzenie... 2001] oraz trwają prace modernizacyjne, mające na celu przekształcenie ewidencji gruntów i budynków w pełnowartościowy kataster. Na uwagę zasługują projekty rządowe Phare 2000, 2001 i 2003.

W tabelach 2, 3 i 4 przedstawiono niektóre szczegóły historyczne na terenach byłych zaborów austriackiego, rosyjskiego i pruskiego, które miały zasadniczy wpływ na dzisiejszą postać map i innych dokumentów katastralnych w poszczególnych rejonach Polski.

Tabela 2. Charakterystyka katastru w zaborze austriackim

Kataster w zaborze austriackim
<ul style="list-style-type: none"> – 1654 r. pierwszy spis podatkowy (<i>catastrum rollare</i>). – 1684 r. drugi spis podatkowy (<i>catastrum rusticus</i>) tzw. kataster wiejski. – 1748 r. trzeci spis podatkowy – reforma cesarzowej Marii Teresy (do systemu włączono grunty dworskie, królewskie i kościelne). – 1757 r. czwarty spis, który dla gruntów użytkowanych przez poddanych nosił nazwę: drugi kataster rustykalny, a dla gruntów dworskich (folwarków): pierwszy kataster dominikalny. Zwano go także katastem teresjańskim. – 1772 r. pierwszy rozbiór Polski. Austria zajęła południowo-wschodnie ziemie państwa polskiego (Galicja i Lodomeria). Już w 1777 r. rozpoczęto tu reformy na wzór katastru mediolańskiego. – Kolejne reformy przypadły na okres panowania Józefa II. Objęły one: regulację podatku gruntowego, zniesienie pańszczyzny włościan i zamienienie wszystkich powinności włościan względem dworu na czynsz. Nazwano ten okres katastem józefińskim. – 1786 r. wydano pierwszą wówczas instrukcję geodezyjną, stanowiącą podstawę do założenia

Kataster w zaborze austriackim
<p>operatu katastralnego.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1792–1860 r. – kataster teresjańsko-józefiński. Opłaty podatkowe znacznie wzrosły. Był on podstawą założenia pierwszych w Austrii ksiąg hipotecznych posiadłości ziemskich (patent z 1794 r.). – Od 1860 r. – stały kataster podatku gruntowego. Wzorem dla niego były doświadczenia krajowe oraz doświadczenia francuskie i bawarskie. Metoda sporządzania map – pomiary stolikowe. – 23 maja 1883 r. ustawa o ewidencji katastru podatku gruntowego. W powiatowych urzędach skarbowych w poszczególnych krajach Austrii powstały komórki ewidencji katastru podatku gruntowego. Ówczesny kataster spełniał wielorakie, nie tylko podatkowe funkcje.

Tabela 3. Charakterystyka katastru w zaborze pruskim

Kataster w zaborze pruskim
<ul style="list-style-type: none"> – W XVIII wieku podatek gruntowy był płacony tylko przez chłopów pańszczyźnianych użytkujących grunty dworskie, natomiast grunty dominikalne nie były obciążone podatkiem gruntowym. – W 1785 r. wydano patent, na wzór austriackiego patentu o uregulowaniu i ujednoczeniu podatku gruntowego, który obciążył również grunty dominikalne. – W 1810 r. wydano drugi patent, który ujednoczył zasady wymiaru podatku gruntowego opartego na pomiarach i klasyfikacji gruntów, a tym samym zniósł dotychczasowe systemy podatkowe. – 7 czerwca 1821 r. wydano ustawę o podziale wspólnot z równoczesnym zlikwidowaniem serwitutów. – 8 kwietnia 1823 r. wydano ustawę o uwłaszczeniu włościan. – Najwcześniej kataster podatku gruntowego został założony w zachodnich prowincjach Prus, takich jak Nadrenia i Westfalia (w 1839 r.), a najpóźniej w prowincjach wschodnich, tj. w Prusach Zachodnich i Wschodnich, Pomorzu, Poznaniu i Śląsku oraz w Brandenburgii. – W katastrze pruskim użytki gruntowe podzielono na 7 rodzajów: rolę, ogród, łąkę, pastwisko, las, wodę, pustki (<i>Ohneland</i>) i nieużytki (<i>Unland</i>). – 8 lutego 1867 r. wydano ustawę o aktualizacji operatu katastralnego i zaprowadzono wówczas stałą ewidencję podatku gruntowego i budynkowego. – Najważniejsze przepisy dążące do ulepszenia operatu katastralnego i pomiarów geodezyjnych to: przepisy z 8 lutego 1879 r. o obowiązku nawiązywania pomiarów geodezyjnych do sieci triangulacyjnej kraju oraz 11 instrukcji o prowadzeniu operatu. – 5 maja 1872 r. wydano pruską ordynację o księgach gruntowych (<i>Grundbuchordnung</i>), która określiła zasady wpisów w księgach gruntowych z dokumentacją katastralną. 2 września 1872 r. wydano rozporządzenie wykonawcze dotyczące trybu zakładania ksiąg gruntowych na zasadach całkowitego ujednoczenia ich wpisów z operatem katastralnym. – Po I wojnie światowej Rzesza Niemiecka dążyła do całkowitego ujednoczenia systemów katastru gruntowego (około 40 systemów) oraz do dostosowania ksiąg gruntowych do nowego katastru państwowego – z próbą utworzenia katastru nieruchomości.

Tabela 4. Charakterystyka katastru w zaborze rosyjskim

Kataster w zaborze rosyjskim
<p>– Uwłaszczenie włościan dokonane zostało na skutek ogłoszenia w 1863 r. Manifestu Polskiego Rządu Narodowego. Wówczas rząd rosyjski wydał na terenie Królestwa Polskiego ukaz o uwłaszczeniu z dnia 19 lutego 1864 r.</p> <p>– Władzami I instancji byli tu komisarze do spraw włościańskich, a instancją wyższą – kolegium podległe gubernatorowi.</p> <p>– Dokumentami uwłaszczeniowymi były: tabele likwidacyjne, dotyczące majątków prywatnych, instytucyjnych i majorackich (skonfiskowanych majątków polskich za udział w powstaniu styczniowym i nadanych Rosjanom, przeważnie wojskowym) oraz tabele nadawcze, dotyczące majątków skarbowych (rządowych). Tabele te stanowiły dowód prawny własności i były sporządzane dla każdej gromady wiejskiej (<i>sielenija</i>).</p> <p>– Procesowi uwłaszczeń w zaborze rosyjskim nie towarzyszyły pomiary gruntowe, jak to miało miejsce w pozostałych zaborach, a wpisy powierzchni uwłaszczeniowych miały charakter orientacyjny. Pomiary te były przeprowadzone nieco później.</p> <p>– W toku pomiarów początkowo korzystano z zasad polskiej instrukcji dla pomiarów przestrzeni dóbr i lasów państwowych z 1839 r. Następnie obowiązywała instrukcja; „Skodyfikowane przepisy z dnia 9 kwietnia 1881 r. o mierzeniu i odgraniczaniu gruntów, które przeszły na własność włościan guberni Królestwa Polskiego na mocy najważniejszych ukazów z dnia 19 lutego 1864 r.”</p> <p>– W latach 1865–1900 założono ewidencję gruntów zwaną katastrem zamojskim, wzorującą się na zasadach geodezyjnych katastru austriackiego. (Kataster ten obejmował głównie ziemie Zamojszczyzny, stąd jego nazwa. Na pozostałych terenach byłego zaboru rosyjskiego trudno jest mówić o jakimkolwiek katastrze.)</p> <p>– Poza operatem geodezyjnym przeprowadzono dla poszczególnych jednostek administracyjnych ordynacji klasyfikację bezwzględną, wyrysowano na pierworysy, obliczono powierzchnię i sporządzono rejestr pomiarowo-klasyfikacyjny.</p> <p>– Na ziemiach wschodnich proces uwłaszczenia przebiegał w dwóch fazach obejmujących: czynności prawno-proceduralne i czynności rozgraniczeniowe. Zamiast tabel likwidacyjnych i nadawczych wydano tu najpierw w majątkach prywatnych akty ustawowe, stwierdzające prawo wykupu ziemi, zamienione później na akty wykupu, a w majątkach skarbowych – akty lustracyjne.</p> <p>– Reformę rolną na ziemiach wschodnich rozpoczęto w 1906 r. Podatek gruntowy wyznaczano na podstawie ustawy o podatkach bezpośrednich oraz ustawy o powinnościach ziemskich z 1899 r. Jednostką podatkową były tu grunty będące własnością jednej osoby, położone na terenie jednego powiatu. Grunty były dzielone na dwie klasy: I klasa – grunty uprawne, łąki, ogrody i sady; II klasa – pastwiska, lasy i tereny błotniste.</p>

RYS HISTORYCZNY KSIĄG WIECZYSTYCH

Nieodłącznym elementem katastru było funkcjonowanie instytucji ksiąg wieczystych, w której wykazywano prawo własności. Początki ksiąg gruntowych sięgają już epoki średniowiecza [Hycner, Mika 2000]. Okazuje się, że już w tej epoce istniały tzw. rejestry. Ich charakter i rozwój był mocno zróżnicowany ze względu na rozbieżności feudalne poszczególnych krajów, dzielnic a nawet terytoriów. Mimo wielu niedoskonałości realizowały one wolę organów władzy

w procesie nabycia własności i innych praw do ziemi, zapewniały jawność stosunków prawno-rzeczowych dotyczących mienia nieruchomości. Miały więc znaczenie dowodowe. Stanowiły źródło informacji o nabyciu lub utracie prawa własności do ziemi.

W Polsce istniała ustawa z 1588 roku o ważności zapisów [Zdziennicki 1999/5] (zaostrożona konstytucją z 1768 roku). Przeniesienie własności nieruchomości lub obciążenie zastawem wiązało się z koniecznością dokonania odpowiedniego wpisu w obecności władz sądowych do ksiąg ziemskich lub grodzkich. Pierwszeństwo prawa zależało od pierwszeństwa wpisu. Uznana była konieczność dobrej wiary.

W Polsce szlacheckiej księgi te prowadził pisarz sądowy [Zdziennicki 1999/5], który był, obok sędziego i podsędka, członkiem kolegiального sądu ziemskiego. Technicznych czynności dokonywali sekretarze lub regenci kancelarii sądowej. Urzędnicy sądowi czerpali dochód z tak zwanej skrzynki – to jest: opłat wnoszonych przez strony.

Dodać należy, że rozwiązania polskie (wówczas najlepsze w Europie), zawierające niemal wszystkie zasady współczesnych ksiąg wieczystych, opierały się jednak na porządku chronologicznym. Polegało to na dokonywaniu zapisów dla różnych nieruchomości położonych w określonym okręgu – w jednej księdze. Przy braku przejrzystych formularzy – każda informacja wymagała żmudnych poszukiwań. Brak jeszcze było tzw. realnego systemu powstałego w końcu XVIII wieku, polegającego na tym, że dla każdej nieruchomości prowadzi się według odpowiednich formularzy osobną księgę gruntową, bez względu na zmiany zachodzące po stronie właściciela [Zdziennicki 1999/5].

Zasady współczesnych ksiąg wieczystych ukształtowały się na przełomie XVIII i XIX wieku. Jak podano [Zdziennicki 1999/5], początkowo miały one na celu uwzględnienie nowych potrzeb kredytowych. Chodziło o to, aby dla potencjalnego wierzyciela zapewnić jak największą gwarancję zabezpieczenia udzielonego przez niego kredytu, gwarancje jakiej nie przedstawia kredyt osobisty, oparty jedynie na zaufaniu do osoby dłużnika. Oczywiście najdokładniej rejestrowano samą podstawę kredytu rzeczowego – czyli własność nieruchomości.

Powstałe w końcu XVIII wieku księgi hipoteczne przekształciły się ostatecznie w księgi wieczyste (gruntowe).

Wyrazem stanu jest rozwój ustawodawstwa pruskiego w zakresie ksiąg wieczystych. Należy tu wspomnieć:

- Ordynację hipoteczną z 1783 roku;
- Pruską ordynację gruntową z 1872 roku;
- Ogólnoniemiecką ordynację ksiąg gruntowych z 1897 roku.

Dodać należy tu również dorobek austriacki w tej dziedzinie, mianowicie:

- Austriacką ustawę o księgach gruntowych z 1871 roku.

Powyższy problem jest ważny z punktu widzenia rozwoju polskich ksiąg wieczystych – z racji niechlubnego biegu historii, mającego odzwierciedlenie

w kolejnych rozbiorach Polski przez wymienione mocarstwa. Do dziś bowiem na terenach byłych zaborów spotyka się właśnie takie księgi wieczyste.

Tak ukształtowane księgi wieczyste przyjęły więc wówczas dwa zadania [Zdziennicki 1999/6]:

- Jak najlepsze zabezpieczenie na nieruchomości udzielonego kredytu (bez względu na zmiany zachodzące po stronie właściciela nieruchomości).
- Bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami.

Warto wspomnieć, że celem współczesnych, polskich ksiąg wieczystych, jest zabezpieczenie obrotu nieruchomościami oraz ujawnianie stanu prawnego nieruchomości. Jedna księga wieczysta jest zakładana dla jednej nieruchomości położonej na terenie działania danego Sądu Wieczysto-Księgowego [Ustawa... 1982]. Rejestr nieruchomości nie jest jednak prowadzony przy samej instytucji **KW**.

Na podstawie przedstawionego opisu i analizy danych systemów katastralnych można stwierdzić jednoznacznie, że istota systemu informacji o terenie z zakresie stanu faktycznego i prawnego, dotyczącego nieruchomości, pozostawała na przestrzeni dziejów zasadniczo niezmienna. Zmieniały się tylko technologie jej rejestracji – doskonałe i w wielu przypadkach prowadzące do tworzenia jednolitego systemu informacji o terenie – czyli **KN**.

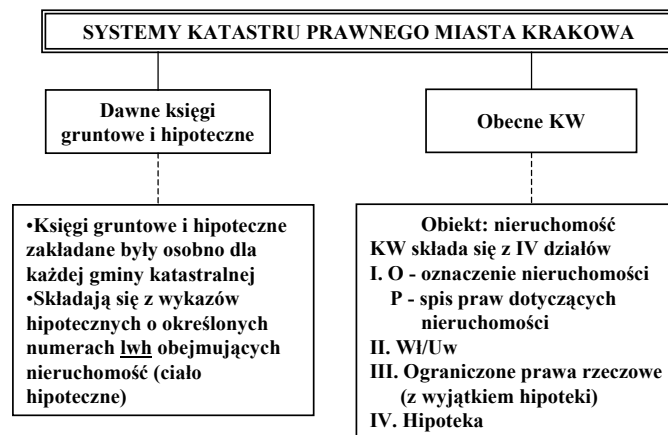
WPLYW DAWNYCH SYSTEMÓW KATASTRALNYCH NA KATASTER WSPÓŁCZESNY

Jak już wcześniej wspomniano – burzliwe losy naszego kraju mają odzwierciedlenie we współczesnym stanie obydwu omawianych systemów informacji o terenie, czyli **EGiB** oraz **KW**. Jest to szczególnie widoczne na obszarach byłego zaboru pruskiego oraz byłego zaboru austriackiego, omawianych wcześniej, gdzie istnieją obok obecnych systemów, także dawne systemy katastralne. Dane z tych systemów wykorzystywane są obecnie jeszcze dość często do różnych prac geodezyjnych i zagadnień prawnych, w tym także dla potrzeb współczesnych systemów **EGiB** oraz **KW**. Mogą także, a nawet powinny, służyć jako podstawa dla założenia przyszłego katastru nieruchomości.

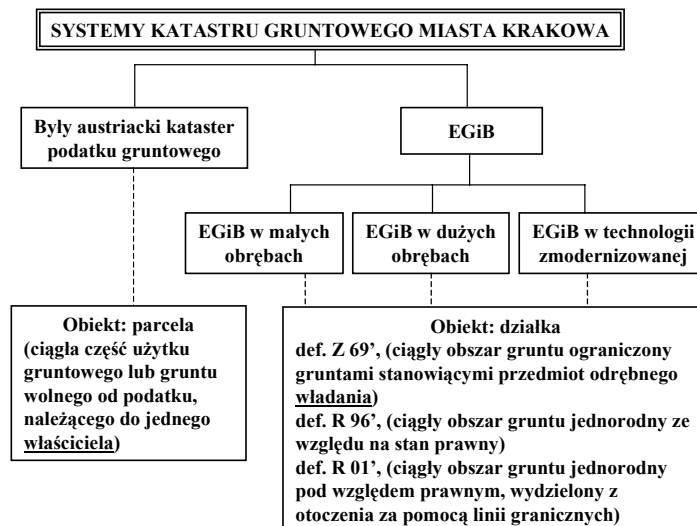
Jeżeli jednak ich wykorzystanie dla wspomnianego powyżej celu na terenach byłego zaboru pruskiego wydaje się być bezsporne, z uwagi na ich wysoką dokładność i wiarygodność o czym wspomniano w [Przewięźlikowska 2001] i [Berliński, Hycner 1999], to jednak ich wykorzystanie dla potrzeb wybranych celów katastru nieruchomości na obszarach byłego zaboru austriackiego może wiązać się z określonymi problemami¹. Dotyczy to w szczególności możliwości wprowadzenia powierzchni obiektu gruntowego z dwóch dawnych systemów katastru gruntowego do obecnego systemu ksiąg wieczystych.

¹ Problem ten nie występuje na obszarach byłego zaboru rosyjskiego, gdzie nie istniały w zasadzie żadne systemy katastralne.

Dobrym obszarem badawczym w tym względzie może być teren województwa małopolskiego, a w szczególności zaś teren miasta Krakowa, gdzie dobrze widoczne są wpływy dawnego austriackiego systemu katastru podatku gruntowego i austriackich ksiąg hipotecznych. Na terenie miasta Krakowa funkcjonują obecnie dwa różne systemy dotyczące ksiąg gruntowych (katastru prawnego) i dwa różne systemy dotyczące katastru gruntowego. Charakterystykę tych systemów podano na rysunkach 1 i 2.



Rysunek 1. Współcześnie funkcjonujące systemy katastru prawnego miasta Krakowa



Rysunek 2. Współcześnie funkcjonujące systemy katastru gruntowego miasta Krakowa

Widoczne jest, że na terenie Krakowa, reprezentującego obszar wpływów byłego katastru austriackiego, funkcjonują jednocześnie dwa systemy katastru gruntowego. Pierwszy z nich to był austriacki kataster podatku gruntowego, drugim jest ewidencja gruntów i budynków. Różnią się one zasadniczo pod względem zdefiniowania obiektu gruntowego. W katastrze austriackim obiektem jest parcela, zaś w obecnej ewidencji gruntów i budynków podstawowym obiektem jest działka. Z tego też powodu powstają różnego rodzaju niezgodności, głównie w zakresie powierzchni tych obiektów, istotne przede wszystkim podczas wprowadzania informacji przestrzennej do Działu I-o systemu ksiąg wieczystych. Formą usunięcia tych niezgodności jest tak zwany równoważnik.

PODSUMOWANIE

Współcześnie funkcjonujący w Polsce kataster wywodzi się z trzynastowiecznej tradycji gospodarowania ziemią i jest wynikiem egzekwowania przez wieki prawa własności.

Pomimo wielu przeszkód historycznych, takich jak wojny, zabory czy epoka komunizmu nie zaprzestawano działań zmierzających do utworzenia sprawnie funkcjonującego systemu rejestrującego dane opisowe dotyczące nieruchomości oraz wszelkie prawa przypisane do niej (szczególnie prawo własności).

Ślady przewrotów historycznych na trwałe odcisnęły piętno na danych katastralnych, które do dzisiejszego dnia są wykorzystywane w praktyce geodezyjnej i prawnej rozstrzygania roszczeń związanych z prawem własności. Przykładem są wykorzystywane dane z katastru austriackiego w funkcjonującym obecnie katastrze miasta Krakowa.

W przeszłości system ten był opracowywany głównie do celów podatkowych, jednak współczesna rola systemu katastralnego jest o wiele szersza.

BIBLIOGRAFIA

- Berliński Z., Hycner R. *Granice nieruchomości gruntowych i ich związki z katastrzem nieruchomości*. Przegląd Geodezyjny 8/1999 r.
- Fedorowski W. *Ewidencja gruntów*. PPWK Warszawa 1974.
- Hycner R., Mika M. *System KW w Polsce – analiza stanu istniejącego w aspekcie przepływu informacji o terenie i tworzenia katastru nieruchomości*. Geodezja t. 6, z. 1, Kraków 2000.
- Mika M. *Analiza wybranych systemów informacji o terenie w aspekcie katastru nieruchomości*. Rozprawa doktorska (tekst niepublikowany) 2002.
- Przewięźlikowska A., Skotnicki K. *Wykorzystanie pruskich i niemieckich oraz rosyjskich źródłowych materiałów katastralnych dla potrzeb współczesnych, wybranych prac geodezyjnych i zagadnień prawnych*. Geodezja t. 7, z. 1, 2001.
- Rozporządzenie Ministrów gospodarki przestrzennej i budownictwa oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U z 1996 r., Nr 158, poz. 813).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U z 2001r., Nr 38, poz. 454).
Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U z 1989 r., Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U z 1982 r., Nr 19, poz. 147; z późniejszymi zmianami).
Zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (MP Nr11, poz.98).
Zdziennicki B. *Nowe księgi wieczyste. Część I.* Przegląd Geodezyjny 5/1999 r.
Zdziennicki B. *Nowe księgi wieczyste. Część II.* Przegląd Geodezyjny 6/1999 r.

Monika Mika
Uniwersytet Rolniczy w Krakowie

Recenzent: *Prof. dr hab. Zbigniew Piasek*