

УДК 711.1

Ришард Лубик

КАДАСТР НА ПОЛЬСЬКИХ ЗЕМЛЯХ

Вступ.

Кадастр (catastrum) нерухомого майна - це в найпростішому перекладі „реєстр нерухомого майна”, при чому нерухоме майно - це ґрунти, будинки та квартири. Загальне визначення кадастру може інтерпретуватися в ширшому значенні, також для умов, існуючих і інших державах.

Термін "кадастр нерухомого майна" широко використовується також в інших країнах, хоча і там його застосування не до кінця правомірне. Таке визначення, однак, було прийняте, а цей факт слід визнати свого роду свідоцтвом розвитку сучасного кадастру.

Кадастр, який ведеться в різних державах Європи, має одну спільну рису: реєстрацію нерухомого майна як певного фізичного об'єкту та прав, до нього приписаних.

1. Історія польського кадастру

Історія польського кадастру почалася від періоду розподілу Польщі між загарбниками. Територія Польщі, яка знаходилася під пруським, австрійським і російським пануванням, був охоплений кадастровою інформацією таким чином (матеріали II Кадастрового конгресу IX 2003):

-  Пруський кадастр займав площу 45%,
-  Австрійський кадастр займав площу 14%,
-  Російський кадастр займав площу 40,4%
-  Замоїський кадастр займав площу 06%

Австрійський кадастр був заснований на підставі патенту від 23.12.1817 року на базі єдиної триангуляційної мережі. Вимірювання в терені тривали до 1861 року. Закінчення камеральних праць і введення в життя кадастру настало для всієї монархії в 1882 році. Вимірювання кордонів земельних ділянок виконувалося за столиковим методом, карти розроблялися за секційно-межевою системою в основному масштабі 1:2880.

Операт австрійського кадастру складається з двох частин:

Картографічної



Рис.1

Описів і таблиць

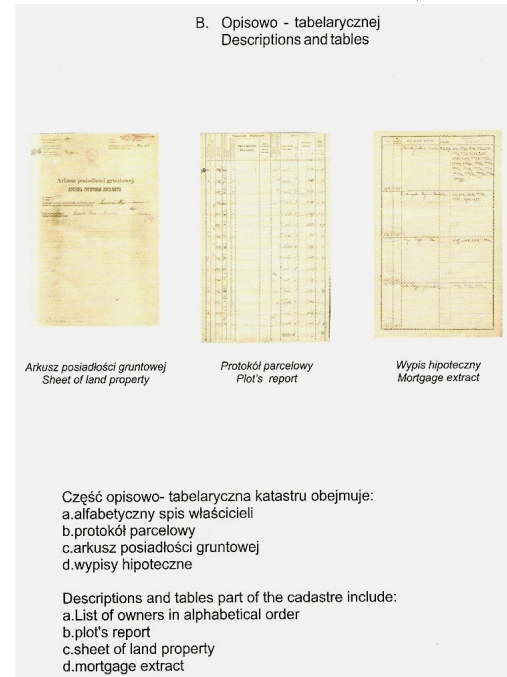


Рис.2

Картографічна частина охоплює: кадастрову карту, індикаційні ескізи, польові ескізи.

Частина описів і таблиць включає: алфавітний список власників, протокол земельних ділянок, аркуш земельних маєтків, іпотечні виписи.



Mapa katastralna, Juszczyna 1844

Рис.3 Кадастрова карта

Пруський кадастр був заснований на підставі закону про земельний податок від 27.05.1861 року на базі використання раніше розроблених карт, які походили з вимірювання лісів та націоналізації майна поміщиків (регуляційні та сепараційні карти), які покривали 84% площі Прусії. Решта - 16% площі -

вимірювалася за столиковим методом. Карти розроблялися в масштабі: 1:1000 до 1:5000, а операт складався з двох частин: картографічної і описової

Картографічна



Описів і таблиць



Księga parcel
Book of plots

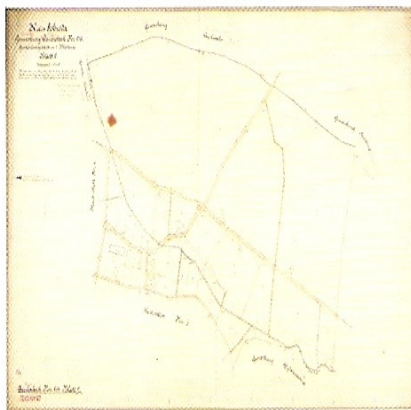


*Martykuła podatku
gruntowego*
Register of land tax

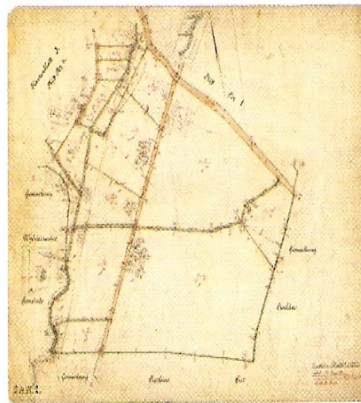


*Księga podatku
budynkowego*
Book of building tax

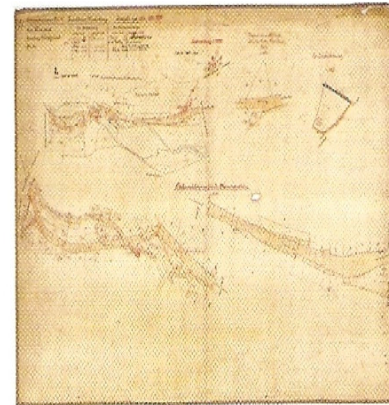
Рис.5 Книга земельних ділянок, матрикула земельного податку, книги податку від будинків.



Mapa katastralna
Cadastral map



Zarys pomiarowy
Measurement sketch



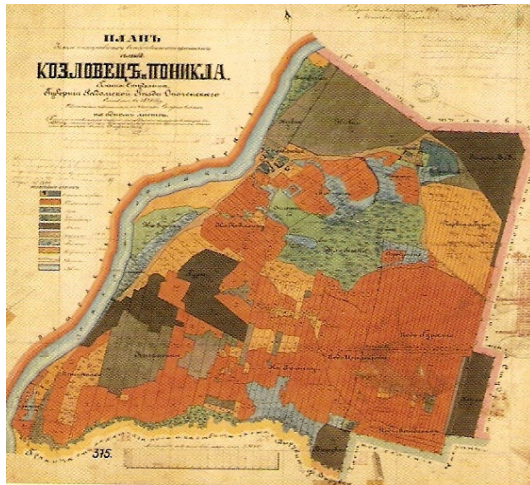
Mapa pomiarów uzupełniających
Complete measurement maps

Рис.6 Кадастрова карта

Рис.7 Загальний вимірювальний план
доповнюючого вимірювання

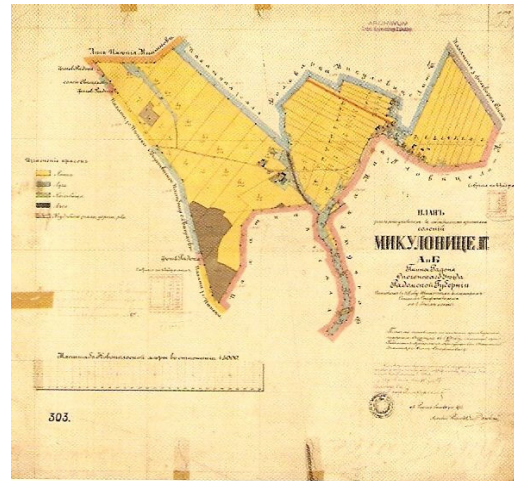
Рис.8 Карта

Російський кадастр в формі класичного кадастру практично не існував. Націоналізація майна поміщиків під цим пануванням вчинено тільки в 1864 році. Юридичним доказом були ліквідаційні таблиці та таблиці надання. Вимірювання на всій території не робилося, тому покриття картами було невелике. Карты виконувалися після 1881 року в масштабі 1:2500, 1:5000, 1:8400. На цих картах, крім ситуаційних деталей (кордонів власності), вказувався також вимірювальний реєстр (експлікації за номерами будинків), список геодезійних мір, магнітний меридіан, шкала і опис.



Мапа katastralna, Kozłowiec 1875
Cadastral map, Kozłowiec 1875

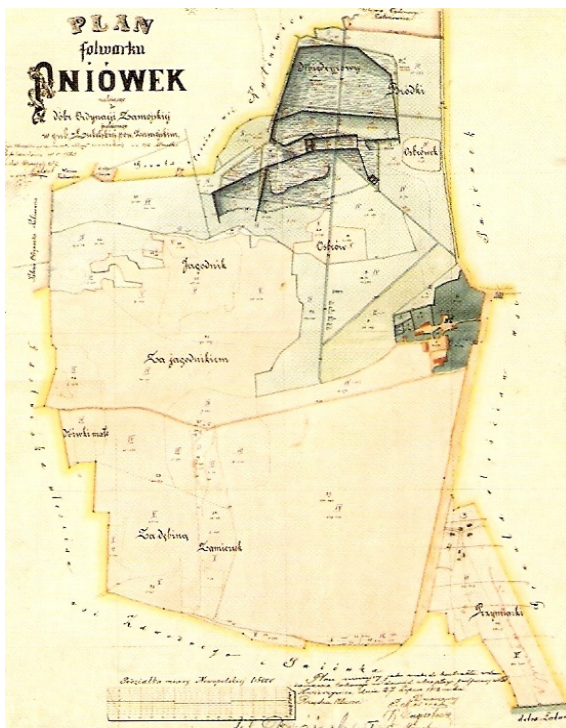
Рис.9 Кадастрова карта



Мапа katastralna, Mikulowice 1875
Cadastral map, Mikulowice 1875

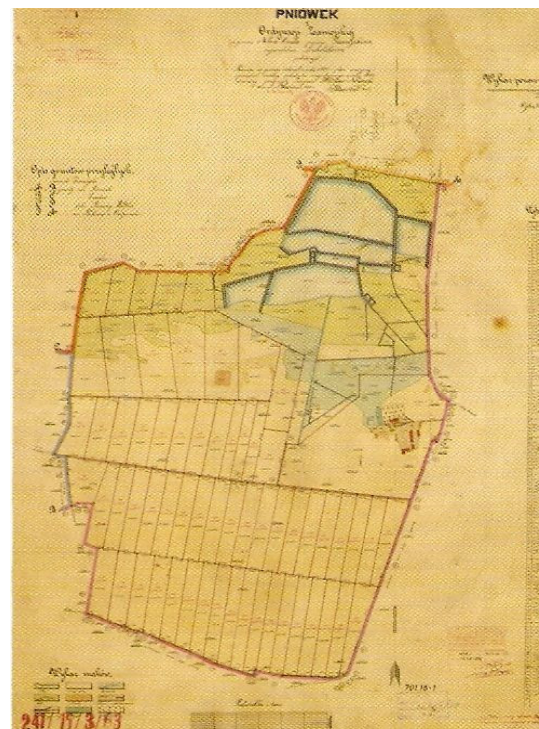
Рис.10 Кадастрова карта

Замойський кадастр охоплював територію колишньої Ординації Замойських. Він був розроблений в роках 1875 – 1906. При розробці за взірць прийнято технічні і організаційні принципи австрійського і прусського Кадастру. Карти розроблена в масштабі 1:4000 і 1:5000.



Мапа katastralna, Pniówek 1912
Cadastral map, Pniówek 1912

Рис.11 Кадастрова карта



Мапа katastralna, Pniówek 1928
Cadastral map, Pniówek 1928

Рис. 12 Кадастрова карта

Після отримання невідлеглих Польща видала в 1918 році декрет про продовження Кадастрів, які виникли під чужим пануванням.

Праці над польським кадастром почалися в 1935 році від прийняття закону про класифікацію ґрунтів до земельного податку. В 1937 році видано декрет про єдиний кадастр в Польщі. Праці над заснуванням польського кадастру перервала II світова війна. Після закінчення війни 6 вересня 1944 року Польський комітет національного визволення оголосив декрет про проведення аграрної реформи, який змінював право власності землі.

після II світової війни тривали праці над польським кадастром. 02.02.1955 року видано декрет про облік ґрунтів і будинків. При заснуванні обліку ґрунтів і будинків використано існуючу картографічно-описову документацію колишніх Кадастрів, вимірювання земельних ділянок та для ліквідування черезсмужжя, виконаних після 1939 року, на територіях, які не мали картографічного покриття (колишнє російське панування), виконано фотограметричні і безпосередні вимірювання. Для регулювання правових земельних відносин видано закон від 26 жовтня 1971 року про врегулювання власності селянських господарств.

17 травня 1989 року видано Геодезійний і картографічний закон, який мав принциповий вплив на сьогоdnішній стан кадастру. 29 березня 2001 року видано розпорядження Міністра регіонального розвитку і будівництва у справі обліку земельних ділянок та будинків, яке впорядковувало, зокрема, інші інформаційні стандарти, зв'язані із здійсненням обліку земельних ділянок та будинків.

Згідно із ст. 2 п 8 закону від 17 травня 1989 р. – Геодезійне і картографічне право (В.З. з 2005 р. № 240, поз.2027) облік земельних ділянок та будинків (Кадастр нерухомого майна) - це єдина для країни, систематично оновлювана збірка інформації про земельні ділянки, будинки та приміщення, їх власників, та інші фізичні і юридичні особи, які володіють цими земельними ділянками, будинками і приміщеннями.

Ведення обліку земельних ділянок та будинків, в тому числі його оновлення - це завдання для урядової адміністрації, яке виконують старости і президенти міст на правах повітів. Права нагляду і контролю над старостами і президентами міст в цій області законодавець довірив воєводським інспекторам геодезійного і картографічного нагляду.

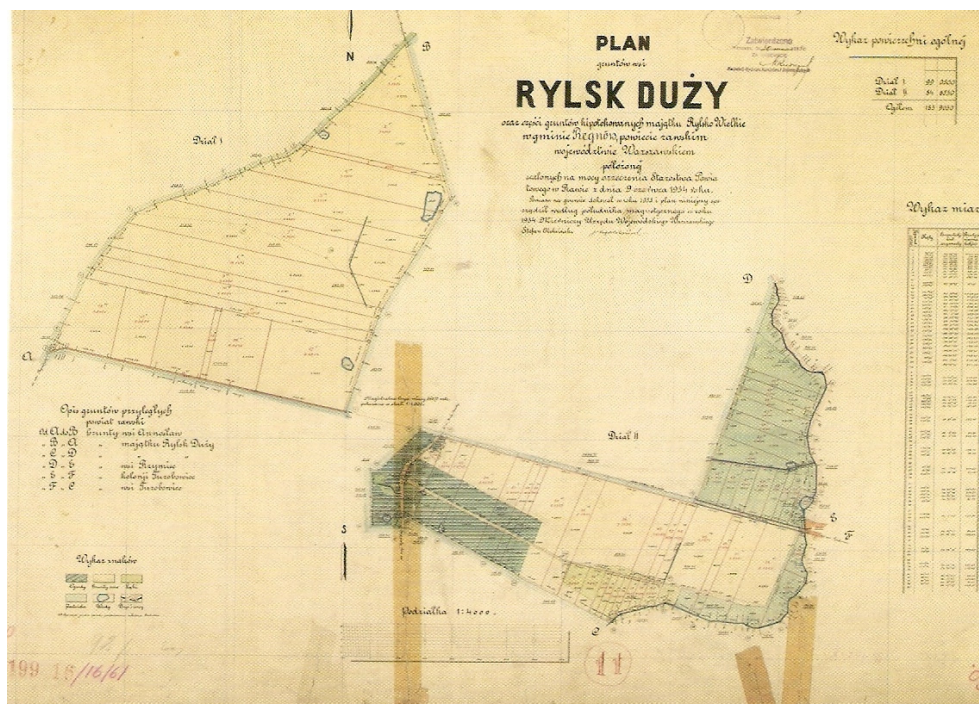
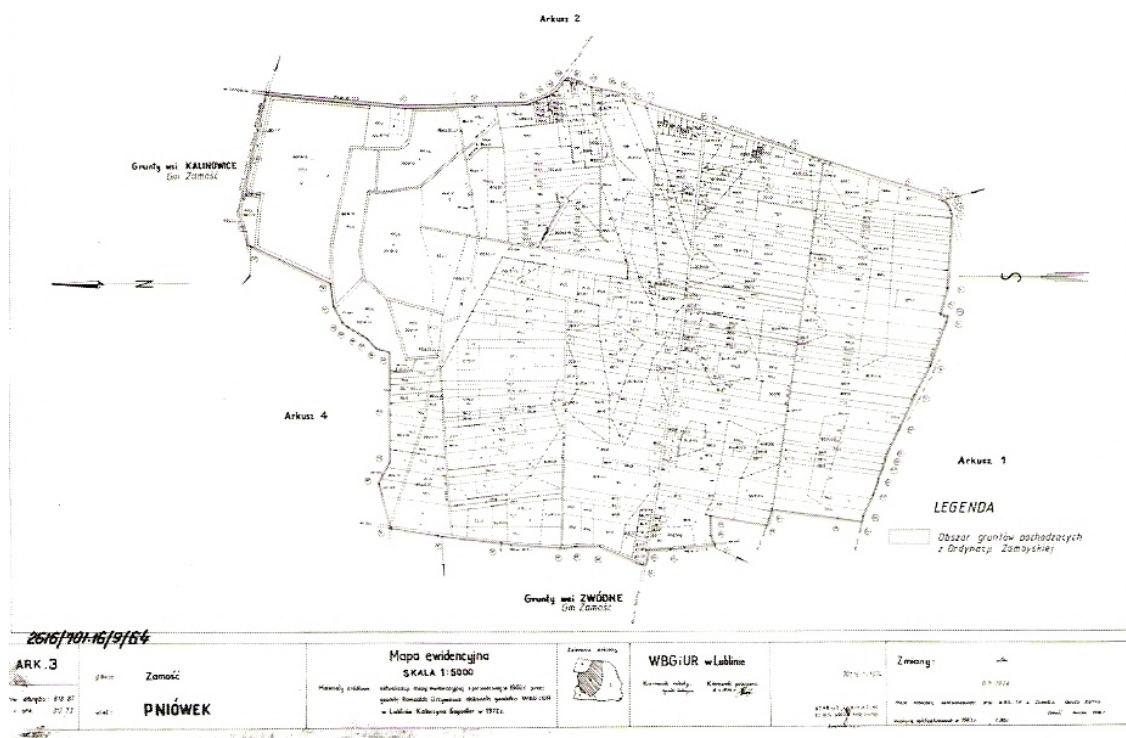


Рис. 13 План земельних ділянок села з 1934 року, укладений Землеміром Воєводського варшавського управління.

Створення сучасної кадастрової системи в Польщі, яка носила офіційну назву "Облік земельних ділянок та будинків" почалося від декрету від 2 лютого 1955 року в обліку земельних ділянок та будинків (В.З. № 6, поз.32). Положення цього правового акту визначали облік земельних ділянок та будинків як єдиний для усієї держави, систематично обновлювалася збірка інформації про земельні ділянки, будинки та приміщення та їх власників. Вони визначали, що облік утворюється для реалізації податкових завдань, правової безпеки, економічного планування, статистик та в наукових цілях.

В останніх роках почалися праці пілотажного та ввідного характеру, що відносяться до принципів функціонування Кадастру. Почалася також реалізація проекту, який фінансується із засобів Євросоюзу PHARE 2000 і його продовження PHARE 2001 під назвою „Будова інтегрованої кадастрової системи" та проекту PHARE 2003 „Векторизація кадастрових карт в Польщі".

В пропозиції моделі до 2020 року утримується існування Інтегруючої електронної платформи ІРЕ, яка міститиме репліки регіональних (воєводських) баз кадастрових даних. Доступ он-лайн до ІРЕ матимуть авторизовані користувачі кадастрової інформації. ІРЕ гарантуватиме зв'язок з зовнішніми системами, а зокрема з Центральною базою даних іпотечних книг, системами PESEL і REGON. В моделі передбачається функціонування **на** рівні регіонів „Груп для з'ясування розбіжностей в даних".



Mapa ewidencyjna gruntów, Pniówek 1998
Record of lands map, Pniówek 1998

Рис.14 Карта обліку земельних ділянок

Завданням цих груп було б виявлення усіх розбіжностей в даних, що відносяться до нерухомого майна, які знаходяться в базах даних Нової іпотечної книги та базах кадастрових даних, та ініціювання дій, метою яких є їх усунення.

Анотація

Розглянуто основні віхи розвитку кадастру на польських землях.

Аннотация

Рассмотрено основные вехи развития кадастра на польских землях.