



RMSP-490/2019/WPL

Warszawa, dnia 11 września 2019 r.

Pan
Jerzy Kwieciński
Minister Inwestycji i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4
00-926 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze

działając na podstawie art. 9 ust. 1 pkt 10 oraz 11 ust. 1 w zw. z art. 12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o Rzeczniku Małych i Średnich Przedsiębiorców¹, zwracam się z uprzejmą prośbą o ustosunkowanie się przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju do praktyki organów administracji geodezyjnej i kartograficznej, dotyczącej procedury udostępniania danych z ewidencji gruntów i budynków na cele projektowe, która stanowi istotną barierę w prowadzeniu działalności gospodarczej, a która została opisana w piśmie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa z dnia 29 sierpnia 2019 r., znak: Ldz. KPR-0025-0115(1)/19 (w załączeniu kopia).

Proszę również o odniesienie się do pozostałych zagadnień zawartych w rzeczonym piśmie, w tym do kwestii weryfikowania interesu prawnego projektanta występującego z wnioskiem o udostępnienie danych ewidencji gruntów i budynków, a nieposiadającego pełnomocnictwa inwestora, poprzez żądanie przedłożenia kopii umowy cywilnoprawnej zawartej przez niego z inwestorem. Wymóg ten nie znajduje odzwierciedlenia w przepisach prawa, a ponadto powoduje ujawnienie częstokroć poufnych danych, co do których strony zobowiązały się zachować tajemnicę, co z kolei naraża projektanta na sankcje, którymi poufność obwarowano w udostępnianej umowie.

¹ Dz.U. z 2018 r. poz. 648.



Biuro Rzecznika
Małych i Średnich Przedsiębiorców

Ponadto uprzejmie proszę o wskazanie, w jaki sposób i na podstawie jakich dokumentów powinien być weryfikowany przez stosowne organy interes prawny podmiotu (np. inżyniera budownictwa będącego projektantem) występującego ze wskazanym powyżej wnioskiem w trybie art. 24 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne².

Z pozostaniem

Z up. Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców
RADCA RZECZNIKA
Wydział Prawno-Legislacyjny

Marek Woch
Dr n. pr. Marek Woch

² T.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 725.

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2019 r.

Ldz. KPR-0025-0115(1)/19

Szanowny Pan Adam Abramowicz
Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców
ul. Wilcza 46
00-679 Warszawa

Szanowny Panie Rzeczniku,

Środowisko projektantów zrzeszonych w Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, będących przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą w zakresie projektowania obiektów infrastruktury liniowej – drogowej, sieci sanitarnych i energetycznych, zwraca się do Pana z uprzejmą prośbą o podjęcie czynności, które wsparłyby nasze działania w kwestii doprowadzenia do zgodności z prawem praktyki organów administracji geodezyjnej i kartograficznej związanej z procedurą udostępniania danych z ewidencji gruntów i budynków na cele projektowe, stanowiącej obecnie istotną barierę w prowadzonej działalności gospodarczej.

Jedną z podstawowych czynności w procesie projektowania infrastruktury technicznej jest ustalenie przebiegu inwestycji i zakresu jej oddziaływania, a co za tym idzie również kręgu osób i podmiotów, będących właścicielami nieruchomości, od których zgody zależy ustalenie lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych.

Tymczasem organy administracji geodezyjnej i kartograficznej często odmawiają projektantom ujawniania danych właścicieli nieruchomości z ewidencji gruntów i budynków w formie wypisów, co naszym zdaniem nie jest zgodne z prawem.

Podstawowym argumentem decyzji odmawiających wydania tych danych jest przepis art. 24 ust. 5 ustawy z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (*tekst jednolity: Dz. U. z 2019 poz. 725*), zgodnie z którym starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 (właściciele nieruchomości) oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane, na żądanie:

- 1) właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władających gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;
- 2) organów administracji publicznej albo podmiotów niebędących organami administracji publicznej, realizujących, na skutek powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, zadania publiczne związane z gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;
- 2a) operatorów sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118);
- 3) innych podmiotów niż wymienione w pkt 1-2a, które mają interes prawny w tym zakresie.

Zdaniem części organów projektant nie zalicza się do kręgu podmiotów wymienionych w ww. przepisie, a jedynym podmiotem, w rozumieniu art. 24 ust. 5 pkt 3 ww. ustawy, który w procesie inwestycyjnym może mieć interes prawny w uzyskaniu danych z ewidencji jest inwestor

w oparciu o przepis art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z – Prawo budowlane (*tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186*) przypisujący do jego obowiązków zapewnienie opracowania projektu budowlanego.

Stąd organy wywodzą, że projektant może wystąpić o dane z ewidencji wyłącznie, gdy posiada pełnomocnictwo inwestora. Natomiast w przypadku złożenia wniosku bez pełnomocnictwa organy żądają przedstawiania dodatkowych dowodów, np. kopii umowy z inwestorem.

Naszym zdaniem powyższa praktyka stanowi nadinterpretację przepisów i jest nieprawidłowa z poniższych względów:

- I. W argumentacji organów pomijana jest okoliczność, że projektant na mocy przepisu art. 20 ww. ustawy – Prawo budowlane równorzędnego do ww. art. 18 ust. 1 pkt 1 zobowiązany jest w szczególności do **opracowania projektu budowlanego** w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, **określenia obszaru oddziaływania obiektu** a także **uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów.**

Stąd uniemożliwienie projektantowi pozyskania danych z ewidencji utrudnia realizację jego obowiązków ustawowych i stanowi niekonsekwencję organów w przyjętej i przedstawionej powyżej argumentacji, jak również klóci się z wykładnią logiczną przedmiotowych przepisów.

Należy mieć przy tym na uwadze, że projektant sprawuje zawód zaufania publicznego i z racji tego ponosi podwyższoną odpowiedzialność za swoje działanie w związku z wykonywaniem obowiązków ustawowych.

- II. Zgodnie z art. 31 zdanie drugie ustawy z 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (*tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1292*) organ administracji publicznej nie może żądać dokumentów lub ujawnienia danych, których konieczność przedstawienia, złożenia lub ujawnienia nie wynika z przepisu prawa. Z przepisów prawa nie wynika obowiązek załączenia do wniosku umowy cywilnoprawnej wiążącej pełnomocnika z inwestorem.

Z przypisu 13. obowiązującego wzoru wniosku o wydanie wypisu z ewidencji gruntów i budynków wynika, że wnioskodawca ma wskazać okoliczności faktyczne będące przesłankami zastosowania przepisu prawa materialnego upoważniającego do wystąpienia z wnioskiem. Nie wynika z tego obowiązek udowadniania ani nawet uprawdopodobnienia tych okoliczności za pomocą dodatkowych dokumentów.

Stanowisko to potwierdza, pomijana przez organy administracji, opinia Głównego Geodety Kraju z 22 listopada 2018 r., zgodnie z którą wniosek powinien zawierać:

- informacje w jakim procesie inwestycyjnym dane będą wykorzystywane (określenie rodzaju i lokalizacji inwestycji),

- oznaczenie celu, którym w tym przypadku jest inwestycja celu publicznego, do których zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z o gospodarce nieruchomościami (*tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204*) należą inwestycje infrastrukturalne oraz potrzeba określenia obszaru oddziaływania obiektu oraz uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń wynikająca z art. 20 ust. 1 pkt 1c i pkt 3 ww. ustawy – Prawo budowlane.

- określenie podmiotu zlecającego pozyskanie danych wraz z datą i numerem zawartej umowy.

Przepisy prawa nie nakładają obowiązku dostarczenia kopii umowy do realizacji wniosku o wydanie uproszczonego wypisu z ewidencji gruntów. Bywa to ponadto utrudnione z przyczyn obiektywnych, z uwagi na wprowadzane w umowach klauzule poufności, obwarowane karami umownymi. Pomijając przedstawione sytuacje należy wziąć także pod uwagę, że nie ma prawnego obowiązku zawierania umów cywilnoprawnych na piśmie.

Należy jednocześnie zauważyć, że zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 2a ww. ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, uprawnienie podmiotowe do występowania o takie dane posiadają operatorzy sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (*Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118*). Jednak znaczna część inwestycji liniowych realizowana jest przez podmioty niebędące operatorami sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Realizacja takich inwestycji napotyka więc na szczególnie poważne trudności, wynikające z ww. problemów z uzyskaniem danych osobowych z ewidencji gruntów i budynków. W efekcie inwestorzy lub projektanci są zmuszeni korzystać z usług zagranicznych firm oferujących (nie do końca legalny) dostęp do ksiąg wieczystych i na tej podstawie ustalać władających nieruchomością. Przyczynia się to do nasilania negatywnych zjawisk i wzrostu obrotów firm zagranicznych oferujących płatny dostęp do ksiąg wieczystych w Polsce.

Reasumując uważamy, że projektanci mają interes prawny w pozyskaniu danych z ewidencji gruntów na cele prowadzonej działalności projektowej, a żądanie dowodzenia tego interesu poprzez wykazanie się pełnomocnictwem inwestora lub za pomocą umów z inwestorem jest nadinterpretacją przepisów. Powyższe stanowisko nie narusza przepisów dotyczących ochrony danych osobowych a stanowi realizację tych przepisów, gdyż projektant pozyskujący dane obowiązany jest je chronić, do czego zobowiązuje go Kodeks zasad etyki zawodowej członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, o którym mowa w art. 8 pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1117*).

Uprzejmie prosimy o analizę przedstawionego problemu oraz podjęcie działań interwencyjnych, które mogłyby stanowić istotną pomoc w usunięciu istniejącej obecnie przeszkody w prowadzeniu działalności gospodarczej o profilu projektowym, nie pozostając również bez wpływu na długość procesu inwestycyjnego w tym zakresie.

Z poważaniem


prof. dr hab. inż. Zbigniew Kledyński
Prezes Krajowej Rady PIIB