

WERYFIKACJA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NA PRZYKŁADZIE MIASTA KATOWICE¹

Weronika Guzek, Agnieszka Bieda[✉], Jarosław Bydłosz

Katedra Geomatyki, AGH Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie
al. A. Mickiewicza 30, 30-059 Kraków, **Polska**

ABSTRAKT

Ewidencja gruntów i budynków jest rejestrem, który w sposób istotny wpływa na funkcjonowanie państwa. Jednym z jej fundamentów są dane ewidencyjne wprowadzane na podstawie dokumentów źródłowych. Celem artykułu jest przedstawienie problemu niepoprawności tych danych oraz rodzajów występujących błędów. Omówiono sposób przeprowadzania weryfikacji oraz uzyskane wyniki. W pracy zwrócono uwagę na istotność wykorzystywanej technologii, zdobytego doświadczenia i znajomości przepisów zarówno obowiązujących, jak i już nieobowiązujących. Analizę wykonano na podstawie weryfikacji przeprowadzonych w latach 2015 i 2016 w bazie danych ewidencyjnych miasta Katowice.

Słowa kluczowe: kataster, błędy, dane ewidencyjne, dokumenty źródłowe, weryfikacja danych

WSTĘP

Ewidencja gruntów i budynków (EGiB) jest to rejestr danych, którego funkcjonowanie reguluje ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzenie z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (2001). Dla prawidłowego działania gospodarki państwa istotne jest, aby rejestr ten był aktualny oraz rzetelnie oddawał stan prawny oraz faktyczny, dlatego istnieje narzędzie do jego sprawdzania.

Problemami szeroko pojętej niezgodności danych ewidencyjnych w Polsce zajmowano się w różnych aspektach. Problem integracji danych o gruntach i budynkach oraz rozbieżności między częściami

operatu EGiB badali Bydłosz i Hanus (2004), niezgodność danych do celów LPIS – Zygmunt i in. (2015), a niezgodność danych topologicznych w oficjalnych bazach danych – Siejka i in. (2014). Jako pewien rodzaj rozbieżności między bazą ewidencji gruntów i budynków a stanem faktycznym Noga i in. (2017) wskazali nie zawsze aktualne użytki pod drogami. Szczególne przypadki problematyki zmian granic, a co za tym idzie pojawiającej się niespójności danych ewidencyjnych, przedstawili Bieda i Parzych (2012) oraz Bieda i in. (2013) dla granic działek znajdujących się pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Do czynników mogących powodować dezaktualizację informacji w bazie ewidencji gruntów i budynków Akińcza i in. (2015) zaliczyli także ruchy masowe

¹ Praca powstała w ramach badań statutowych Katedry Geomatyki, nr 11.11.150.006, w 2018 r.

[✉] bieda@agh.edu.pl

Ziemi. Ich efektem są bowiem zmiany, które wpływają na konfigurację użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych.

Proces weryfikacji opiera się na porównaniu operatu ewidencyjnego oraz dokumentów stanowiących postawę wpisu do ewidencji gruntów i budynków. Weryfikację bazy danych miasta Katowice przeprowadzono w latach 2015 i 2016. W procesie weryfikacji wykrywane są błędy, a ich liczba oraz rodzaj wpływa na dane w niej zawarte. Błędy notorycznie powtarzające się w bazie można znacznie zredukować, jednak nie jest możliwe ich całkowite wyeliminowanie.

Celem artykułu jest przedstawienie niektórych błędów występujących w bazie ewidencji gruntów i budynków miasta Katowice. Weryfikacja danych ewidencyjnych oraz późniejsze analizy jej wyników mogą wykazać, jakie błędy najczęściej pojawiają się w bazie danych. Jakość oraz efektywność weryfikacji zależy od sposobu jej przeprowadzania, dostępnych narzędzi i technologii oraz doświadczenia.

WERYFIKACJA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Doprowadzanie do zgodności danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków jest w dużej mierze zależne od pracy geodety, która wymaga wcześniejszego zgłoszenia pracy geodezyjnej. Jednak kontrola poprawności opisowych danych ewidencyjnych jest wykonywana w sposób kompleksowy tylko w procesie weryfikacji ewidencji gruntów i budynków, co reguluje § 54 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (2001). Starosta zapewnia przeprowadzenie okresowych weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie m.in. ich zgodności z treścią dokumentów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji. Przepisy w sprawie weryfikacji nie stawiają wymagań co do sposobu oraz metody jej wykonania. Weryfikacja przeprowadzana jest w każdym obrębie co najmniej raz na 10 lat i obejmuje 10% dokumentacji źródłowej znajdującej się w operacie ewidencyjnym. Przebieg weryfikacji w danym powiecie jest uwarunkowany prowadzeniem ewidencji na przestrzeni lat, stopniem z informatyzowania

bazy danych ewidencyjnych oraz możliwościami technicznymi danego powiatu. Różna interpretacja przepisów w sprawie weryfikacji ma wpływ na jej dokładność oraz jakość.

ETAPY PRZEPROWADZANIA WERYFIKACJI NA PRZYKŁADZIE MIASTA KATOWICE

Weryfikację przeprowadzono na bazie danych ewidencyjnych miasta Katowice w latach 2015 i 2016. Do analiz przyjęto obręby ewidencyjne 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie, 0008 Mysłowice Las i 0013 Górne Lasy Pszczyńskie.

Proces przeprowadzonej weryfikacji można podzielić na pięć etapów. Pierwszym i najbardziej czasochłonnym etapem było sprawdzenie danych w ewidencji na podstawie zbioru dokumentacji. W Katowicach sprawdzeniu podlegały jednostki rejestrowe gruntowe (JRG) w zakresie podanym przez zamawiającego oraz jednostki rejestrowe lokalowe (JRL). Analizę wykonano za pomocą udostępnionego przez wykonawcę systemu Kataster WZ. Proces weryfikacji polegał na sprawdzaniu jednostek rejestrowych gruntowych, a także jednostek rejestrowych lokalowych, w przypadku gdy te były związane z analizowaną jednostką gruntową. W jednostkach rejestrowych analizie podlegały atrybuty działek, budynków, lokali oraz dane podmiotowe i ich udziały. Przeprowadzono ją na podstawie dokumentów źródłowych widniejących w bazie. Każdy wykryty błąd posiadał opis wraz z podaniem danych błędnych oraz poprawnych i wyszczególnieniem dokumentu, na podstawie którego wykryto nieprawidłowość. Ten etap wymaga dużej wiedzy z zakresu ewidencji i jej działania na przestrzeni lat oraz posiadanego doświadczenia. Analizę w ciągu dwóch kolejnych lat przeprowadzono na jednostkach rejestrowych gruntowych, zapewniając ciągłość numeracji. Sprawdzanie kontynuowano od kolejnej jednostki przeanalizowanej w roku poprzednim.

Po sprawdzeniu każdej jednostki rejestrowej informacja o niej była wprowadzana do protokołu zgodności, którego uzupełnienie jest drugim etapem weryfikacji. Protokół zgodności jest sporządzany

osobno dla każdego sprawdzanego obrębu, zawiera takie informacje jak:

- a) oznaczenie numeru jednostki rejestrowej gruntów;
- b) informacje czy należą do niej jednostki rejestrowe lokali, a w przypadku jednostki rejestrowej lokali – numer tej jednostki;
- c) oznaczenie księgi wieczystej;
- d) informacje o poprawności jednostki rejestrowej, gdy jednostka posiada błędy:
 - informacje o rodzajach tych błędów,
 - informacje o kompletności dokumentacji źródłowej;
- f) wgląd do bazy elektronicznych ksiąg wieczystych, informacje o sporządzeniu wniosku do Sądu Rejonowego oraz ewentualne uwagi sprawdzającego.

Następnym etapem po uzupełnieniu protokołu zgodności było wykonanie na jego podstawie zestawienia błędów. Zestawienie błędów jest również wykonywane osobno dla każdego obrębu i zawiera takie informacje jak:

- liczba jednostek rejestrowych gruntów,
- liczba jednostek rejestrowych lokali,
- liczba jednostek rejestrowych zlikwidowanych – jednostki rejestrowe gruntów posiadają status zlikwidowanej, ponieważ brak w nich nieruchomości, jednak w bazie nadal widnieje numer jednostki, przez co można odtworzyć wcześniej wprowadzane zmiany,
- liczba jednostek rejestrowych nieistniejących – jednostki rejestrowe gruntów nie istnieją, brak takich rekordów w bazie, brak możliwości podglądu numerów zmian,
- błędy, które wykryto podczas weryfikacji, zawarte w protokole zgodności,
- liczba wglądów do księgi wieczystej oraz wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej,
- suma liczby jednostek rejestrowych błędnych, poprawnych oraz liczba jednostek rejestrowych gruntów brakujących w analizowanym zakresie.

Na podstawie zestawienia błędów wykonano analizę, jako etap czwarty. Analizowano poprawność jednostek rejestrowych, liczbę występujących błędów w każdym z obrębów oraz wyodrębniono, jakie błędy

zdarzają się najczęściej w ewidencji gruntów i budynków miasta Katowice.

Ostatnim etapem weryfikacji jest wyciągnięcie wniosków na podstawie wyników weryfikacji. Wnioski odnoszą się do działania całego operatu ewidencyjnego.

DOKUMENTY ŹRÓDŁOWE

Do przeprowadzania weryfikacji potrzebne są dokumenty źródłowe. Stanowią podstawę wpisów danych ewidencyjnych do bazy ewidencji gruntów i budynków. Każda zmiana pozostawia w bazie trwały ślad w postaci nadania jej numeru zmiany, który równocześnie wpisywany jest na oryginale dokumentu (przed jego skanowaniem). Dodatkowo każdy z dokumentów ma nadany niepowtarzalny numer identyfikacyjny (ID). Na podstawie numerów zmian oraz ID dokumenty są podpinane pod dane ewidencyjne, co pozwala na bezpośredni podgląd dokumentu w programie. Podczas weryfikacji poprawność jednostek rejestrowych sprawdzano na podstawie skanów dokumentów. Miało to duże znaczenie dla wniosków wyciąganych z weryfikacji. Brak pełnej dokumentacji oznaczał brak dowodów na wcześniej wprowadzane zmiany.

Najczęściej pojawiające się błędy dotyczące dokumentacji to:

- numer ID na skanie nie odpowiada numerowi ID dokumentu w bazie,
- dokument podpisany pod numer zmiany dotyczy zmiany o tym samym numerze, ale w innym obrębie; przypadek występujący dla dokumentu archiwalnego rejestru gruntów, dla których numeracja była prowadzona w kolejności od 1 do n , równoległe dla każdego obrębu,
- skan dokumentu jest niekompletny; nie posiada wszystkich stron,
- dokument jest niepoprawnie zeskanowany; strony dokumentu są odwrócone,
- do skanu dokumentu jest dołączony inny dokument,
- błędnie podpisany dokument do danych ewidencyjnych,

- brak skanu dokumentu w bazie, pomimo nadanego numeru zmiany oraz ID,
- wprowadzono dokument, ale nie założono zmiany oraz nie zeskanowano dokumentu; dokument nie został zatwierdzony.

Szczegółowe zestawienie błędów dotyczących dokumentów oraz ich wyszczególnione przykłady zawarła w pracy dyplomowej Guzek (2017).

ANALIZA WYSTĘPUJĄCYCH BŁĘDÓW

Poprawność jednostek rejestrowych

Zestawienie ilościowe jednostek rejestrowych przeanalizowanych w latach 2015–2016 przedstawiono w tabeli 1 oraz na rysunku 1.

Tabela 1 zawiera zestawienie błędów w zależności od roku oraz obrębu przeprowadzonej weryfikacji. Dla każdego obrębu podano liczbę jednostek rejestrowych gruntów i liczbę jednostek rejestrowych lokali, które przeanalizowano, sumę jednostek rejestrowych z podziałem na poprawne oraz błędne, sumę wszystkich błędów oraz liczbę błędów przypadającą na jedną błędną jednostkę rejestrową w obrębie.

Z danych przedstawionych w tabeli 1 można wnioskować, że liczba błędów na jedną jednostkę rejestrową w obydwu analizowanych latach nie zmienia się w istotny sposób. Zestawienie procentowe opracowane na podstawie tabeli 1 przedstawiono na rysunku 1.

Najczęściej pojawiające się błędy

Rodzaj jednostki rejestrowej ma duży wpływ na liczbę i rodzaj błędów w niej występujących. W jednostkach rejestrowych gruntów liczba błędów, dotyczących działek oraz podmiotów, jest dużo mniejsza niż w jednostkach związanych z lokalami. Ze względu na małą liczbę jednostek rejestrowych analizowanych w obrębach 0008 Mysłowice Las w 2015 roku, 0013 Górne Lasy Pszczyńskie w 2015 i 2016 roku, błędy w nich wykryte nie pozwalają na wiarygodne wyciągnięcie wniosków dotyczących najczęstszych ich rodzajów.

W tabeli 2 pokazano konkretne przykłady błędów wykryte w bazie danych ewidencji gruntów miasta Katowice z podziałem na obręb i rok weryfikacji.

Na rysunku 2 graficznie przedstawiono procentowe zestawienie błędów opisanych w tabeli 2. Na wykresie nie wykazano błędów dotyczących takich nieprawidłowości jak: omyłki pisarskie, błędnie wprowadzone dane pomieszczeń przynależnych oraz błędny typ lokalu. Błędy tego rodzaju pominięto w prezentacji graficznej ze względu na rzadkie występowanie każdego z nich w obrębach (mniej niż 5% sumy błędów w danym obrębie).

Pozostałe nieprawidłowości nazwano istotnymi błędami, ponieważ zdarzają się one często we wszystkich analizowanych obrębach i w przypadku zwrócenia na nie szczególnej uwagi podczas wprowadzania

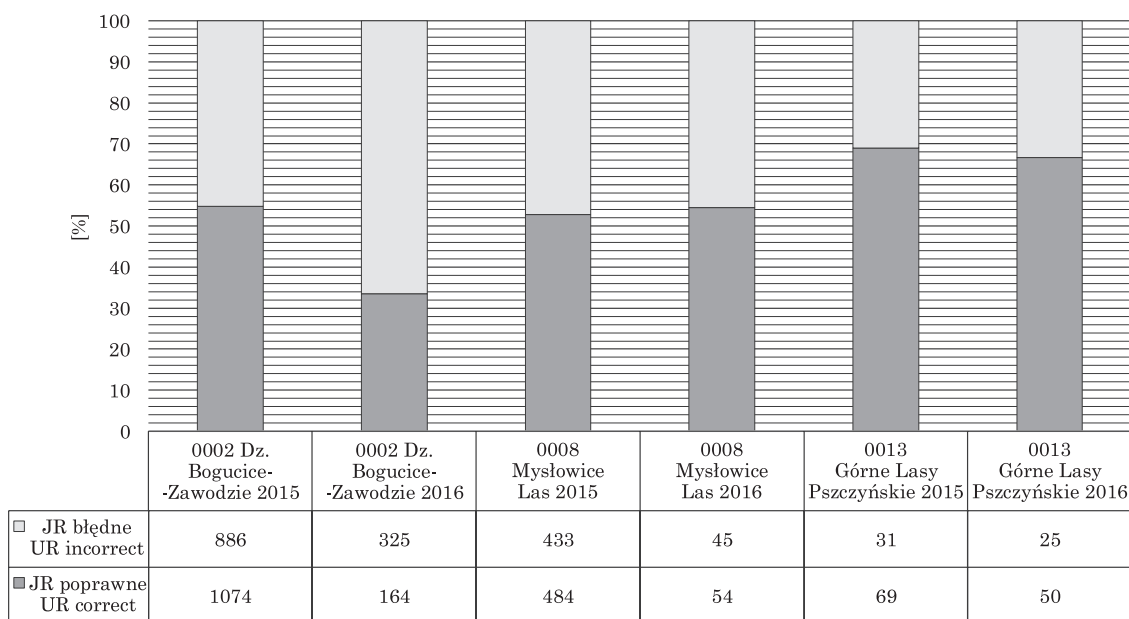
Tabela 1. Zestawienie jednostek rejestrowych w obrębach z uwzględnieniem błędów

Table 1. List of register units in cadastral complexes, including errors

Rok Year	Obręb Cadastral complex	Liczba JRG Number of RUL	Liczba JRL Number of RUA	Liczba jednostek rejestrowych gruntów i lokali łącznie Number of register units (total for land and premises ones)			Suma błędów Sum of errors (incorrect ones)	Błąd na 1 błędną JR Error on 1 incorrect RU
				suma sum	poprawnych correct	błędnych incorrect		
2015	0002 Dz. Bogucice-Zawodzie	467	1493	1960	1074	886	1505	1,7
	0008 Mysłowice Las	558	359	917	484	433	515	1,2
	0013 Górne Lasy Pszczyńskie	98	2	100	69	31	41	1,3
2016	0002 Dz. Bogucice-Zawodzie	117	372	489	164	325	661	2,0
	0008 Mysłowice Las	56	43	99	54	45	60	1,3
	0013 Górne Lasy Pszczyńskie	58	17	75	50	25	38	1,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie Guzek (2017)

Source: own study based on Guzek (2017)



Rys. 1. Procentowe porównanie poprawności jednostek rejestrowych gruntów i lokali łącznie dla obrębów w latach 2015 i 2016

Fig. 1. Percentage comparison of the correctness of register units (total for land and premises ones) for cadastral complexes in 2015 and 2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie Guzek (2017)

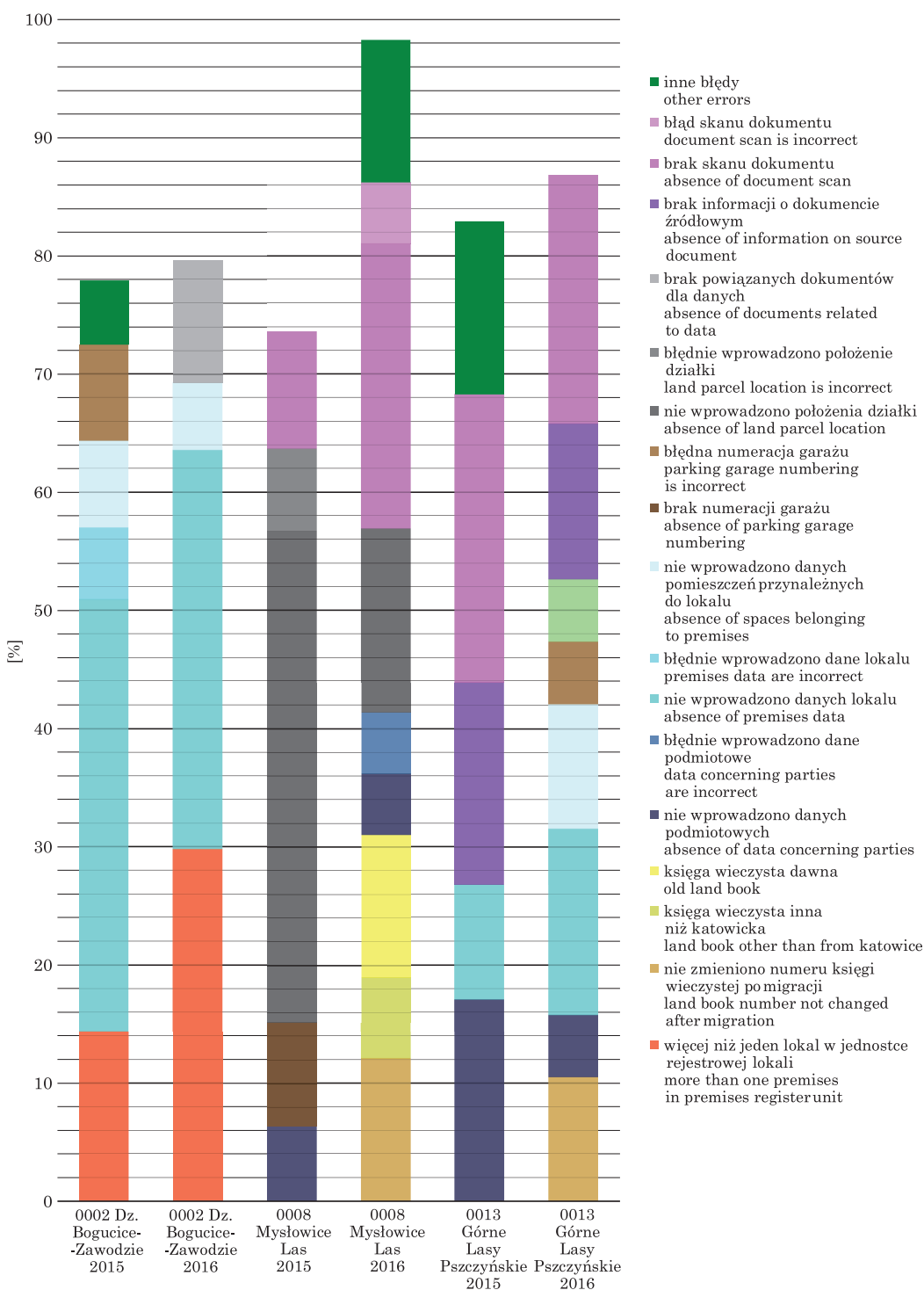
Source: own study based on Guzek (2017)

dokumentów możliwe będzie ograniczenie ich występowania. W tabeli 2 oraz na rysunku 2 uwzględniono pozycję „inne błędy”, omówioną w dalszej części opracowania.

Błędy inne

Błędy oznaczone jako inne charakteryzują się tym, że zdarzają się niezwykle rzadko, ale mają istotny wpływ na dane ewidencyjne. Rodzaj błędu zależy od rodzaju jednostki rejestrowej.

1. Podmiot wprowadzony pod różnymi numerami ID.
2. Błędnie wprowadzony podmiot ze względu nieprawidłową interpretację dokumentu źródłowego.
3. Błędnie prowadzony podmiot ze względu na zbieżność danych personalnych.
4. Błędnie wprowadzony rodzaj lub udział praw związanych z nieruchomością.
5. Sprzeczność danych podmiotowych w dokumentach.
6. W jednostce rejestrowej lokali znajduje się więcej niż jeden.
7. Brak utworzonej jednostki rejestrowej lokali.
8. Nie utworzono lokalu dla jednostki rejestrowej lokali.
9. Działki w jednostce rejestrowej gruntów znajdują się w różnych księgach wieczystych. Błędna powierzchnia i użytek działki ewidencyjnej.
10. Błędny status jednostki rejestrowej gruntów.
11. Budynek, przez który przebiega granica dwóch obrębów, posiada wyodrębnione lokale w różnych obrębach.
12. Brak budynku.
13. Błędna ścieżka dokumentu lub błędna nazwa dokumentu.
14. Błędny rodzaj dokumentu.
15. Księga wieczysta wymaga odłączenia z powodu założenia nowej księgi wieczystej dla nieruchomości.
16. Błędna księga wieczysta dla nieruchomości.
17. Brak elektronicznej księgi wieczystej.
18. Księga wieczysta zaginiona.
19. Błędnie wprowadzony rodzaj księgi wieczystej.
20. Błąd w archiwalnym rejestrze gruntów.



Rys. 2. Procentowe zestawienie wykrytych istotnych błędów w obrębach ewidencyjnych

Fig. 2. Percentage of major errors detected in cadastral complexes

Źródło: opracowanie własne na podstawie Guzek (2017)

Source: opracowanie własne na podstawie Guzek (2017)

Tabela 2. Zestawienie wszystkich wykrytych błędów w obrębach ewidencyjnych

Table 2. List of all detected errors in cadastral complexes

	0002 Dz. Bogucice-Zawodzie 2015	0002 Dz. Bogucice-Zawodzie 2016	0008 Mysłowice Las 2015	0008 Mysłowice Las 2016	0013 Górne Lasy Pszczyńskie 2015	0013 Górne Lasy Pszczyńskie 2016	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8
Brak jednostki rejestrowej lokali Absence of premises register units	12	1	1	–	–	1	15
Brak księgi wieczystej dla jednostki rejestrowej Absence of land book for register unit	12	4	1	1	–	1	19
Więcej niż jeden lokal w jednostce rejestrowej lokali More than one premises in premises register unit	216	197	16	–	–	–	429
Nie zmieniono numeru księgi wieczystej po migracji Land book number not changed after migration	19	–	1	7	2	4	33
Księga wieczysta inna niż katowicka Land book other than from Katowice	10	1	3	4	–	–	18
Księga wieczysta dawna Old land book	10	4	1	7	–	–	22
Omyłki pisarskie Editorial errors	3	–	4	–	–	–	7
Nie wprowadzono danych podmiotowych Absence of data concerning parties	35	14	33	14	7	2	105
Błędnie wprowadzono dane podmiotowe Data concerning parties are incorrect	25	2	18	2	2	–	49
Nie wprowadzono danych lokalu Absence of premises data	550	223	7	–	4	6	790
Błędnie wprowadzono dane lokalu Premises data are incorrect	92	13	7	2	–	–	114
Nie wprowadzono danych pomieszczeń przynależnych do lokalu Absence of spaces belonging to premises	111	38	12	–	–	4	165
Błędnie wprowadzono dane pomieszczeń przynależnych Spaces belonging to premises data are incorrect	9	8	4	–	–	–	21
Brak numeracji garażu Absence of parking garage numbering	–	–	44	–	–	–	44
Błędna numeracja garażu Parking garage numbering is incorrect	122	6	–	–	–	–	128
Nie wprowadzono położenia działki Absence of land parcel location	–	–	214	9	1	–	224
Błędnie wprowadzono położenie działki Land parcel location is incorrect	9	4	36	–	1	1	51
Błędny typ lokalu Wrong type of premises	–	2	–	–	–	2	4
Brak powiązanych dokumentów dla danych Absence of documents related to data	19	68	1	–	–	–	88

cd. tabeli 2 – cont. Table 2

	1	2	3	4	5	6	7	8
Podpięty dokument jest błędny Attached document is incorrect		7	8	5	–	1	1	22
Brak informacji o dokumencie źródłowym Absence of information on source document		54	18	17	–	7	5	101
Brak skanu dokumentu Absence of document scan		64	26	51	14	10	8	173
Błąd skanu dokumentu Document scan is incorrect		44	16	16	3	–	1	80
Inne błędy Other errors		82	8	22	7	6	–	125
Suma wszystkich błędów Sum of all errors		1505	661	515	60	41	38	2820

Źródło: opracowanie własne na podstawie Guzek (2017)

Source: own study based on Guzek (2017)

Szczegółowe zestawienie dotyczące błędów innych oraz ich wyszczególnione przykłady opisała Guzek (2017).

PODSUMOWANIE

Weryfikacja danych ewidencyjnych pozwala wykryć istotne nieprawidłowości zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Analizy przeprowadzone dla wykrytych błędów na podstawie tabeli 2 oraz rysunku 2 pokazują, jakie błędy są najczęściej popełniane i jakiego rodzaju danych dotyczą. Porównanie ze sobą tych samych obszarów, zweryfikowanych na przestrzeni lat 2015 i 2016, pozwoliło wykazać większą skuteczność w wykrywaniu błędów podczas przeprowadzanej weryfikacji.

Podczas wprowadzania zmian do ewidencji gruntów i budynków należy zwrócić szczególną uwagę na wprowadzane dane. Najczęstsze rodzaje błędów to:

- dla gruntów: brak wprowadzenia położenia działki lub jej błędne wprowadzenie,
- dla budynków: brak numeracji garaży lub ich błędna numeracja,
- dla lokali: brak wprowadzonych danych lokalu z zakresu powierzchni użytkowej lokalu oraz liczby izb lub ich błędne wprowadzenie, wprowadzenie więcej niż jednego lokalu do jednostki rejestrowej, niewprowadzenie danych pomieszczeń przynależnych,

- dla podmiotów ewidencyjnych: brak wprowadzonych danych podmiotowych,
- dla dokumentów: brak skanu dokumentu lub brak powiązania pomiędzy wprowadzonymi danymi a dokumentem, na podstawie którego te dane wprowadzono.

Na efektywność wykrywania błędów wpływa: rodzaj jednostki rejestrowej, liczba danych, rodzaj obrębu oraz posiadane doświadczenie i wiedza osoby uprawnionej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Warto jednak zwrócić uwagę, że błąd dotyczący występowania kilku lokali w jednostce rejestrowej lokali niekoniecznie wynika z błędu osobowego, a jest spowodowany poprzednim brzmieniem przepisów. Do 2013 r. §15 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (2001) brzmiał: „lokale stanowiące odrębne nieruchomości, znajdujące się w budynkach położonych w granicach jednego obrębu, należące do tego samego właściciela, tworzą jednostkę rejestrową lokali”. Według aktualnych przepisów rozporządzenia (od 2016) brzmi on następująco: „każdy lokal stanowiący odrębną nieruchomość należy do odrębnej jednostki rejestrowej lokali”. Po wykryciu tych nieścisłości powinny one zostać bezwzględnie poprawione.

Błędy najczęściej wykrywane przy weryfikacji danych dla budynków wynikają z faktu, że sprawdzeniu podlegała tylko numeracja garaży. W wielu przypadkach wartość numeru budynku stanowiącego

garaż wynosiła „1” lub w ogóle nie została wprowadzona, pomimo zawarcia tej informacji w dokumencie źródłowym.

W procesie weryfikacji możliwe jest wykrycie istotnych błędów, jednak aby poprawnie je interpretować należy poznać ich genezę. Porównanie ze sobą weryfikacji wykonanych w latach 2015 i 2016 pozwoliło na pokazanie tego, że ich wyniki zależą od doświadczenia oraz wiedzy osób, które je wykonują. Obydwie opisane weryfikacje wykonały te same osoby, więc ich wyniki dowodzą, że zwiększanie świadomości występowania rodzaju błędów, uzupełnianie informacji na temat działania ewidencji gruntów i budynków oraz poznanie działania wykorzystywanego programu komputerowego są podstawą do wykonywania prawidłowej weryfikacji (Guzek 2017).

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków nakazuje sprawdzenie 10% dokumentów źródłowych będących podstawą wpisów do operatu ewidencyjnego z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, w każdym z obrębów raz na 10 lat. Proces weryfikacji, który jest przeprowadzany na rzecz Urzędu Miasta Katowice, zakłada jednak sprawdzanie danych w jednostkach rejestrowych bez uwzględnienia tego warunku. Urząd zapewnia szeroki dostęp do danych przez system teleinformatyczny, co daje bardzo dobre efekty wykrycia błędów w ewidencji. Procedura jest uporządkowana, pozwala odtworzyć historię każdej zmiany i zidentyfikować wykrywane błędy. Jest to ważne ze względu na funkcje gospodarcze i społeczne (Ustawa z 17 maja 1989... Dz.U. z 2001 r., nr 38, poz. 454, z późn. zm.), które pełni ewidencja gruntów i budynków.

PIŚMIENNICTWO

- Akińcza, M., Bieda, A., Buśko, M., Hannibal, H., Hanus, P., Hycner, R., Krzyżek, R., Kwartnik-Pruc, A., Łuczyński, R., Przewięźlikowska, A. (2015). Aktualne problemy katastru w Polsce (Present cadastral problems in Poland). Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- Bieda, A., Parzych, P. (2012). Wpływ zmian linii brzegowych na konfiguracje granic ewidencyjnych (The effect of changes in the borders of rivers for cadastral's boundaries configuration). *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości* 20(4), 67–76.
- Bieda, A., Bydłosz, J., Parzych, P. (2013). Actualization of data concerning surface flowing waters, based on INSPIRE Directive Requirements. *Geomatics and Environmental Engineering* 7(1), 25–36, <http://dx.doi.org/10.7494/geom.2013.7.1.25>.
- Bydłosz, J., Hanus, P. (2004). Problem synchronizacji danych systemu ewidencji gruntów i budynków (Ground and building cadastre data synchronization). *Geodezja* 10(2), 137–143.
- Guzek, W. (2017). Weryfikacja ewidencji gruntów i budynków na przykładzie miasta Katowice (Verification of the land and buildings register on the example Katowice city). Praca dyplomowa, niepublikowana. AGH Kraków.
- Noga, K., Balawejder, M., Matkowska, K. (2017). Dimensions of the destruction of road network providing access to cadastral parcels resulting from the motorway construction. *Geomatics and Environmental Engineering* 11(4), 65–81, dx.doi.org/10.7494/geom.2017.11.4.65.
- Rozporządzenie z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Regulation of 29 March 2001 on land and building cadastre). *Dz.U. z 2001 r., nr 38, poz. 454, z późn. zm.*
- Siejka, M., Ślusarski, M., Zygmunt, M. (2014). Verification technology for topological errors in official databases with case study in Poland, *Survey Review*, 46(334), 50–57, DOI: 10.1179/1752270613Y.0000000054.
- Ustawa z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Act of 17 May 1989 – Geodetic and cartographic law). *Dz.U. 2017 poz. 2101, tekst jednolity.*
- Zygmunt, M., Siejka, M., Ślusarski, M., Siejka, Z., Piech, I., Bacior, S. (2015). Database inconsistency errors correction, on example of LPIS databases in Poland, *Survey Review* 47(343), 256–264, DOI: 10.1179/1752270614Y.0000000134.

VERIFICATION OF LAND AND BUILDING CADASTRE ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF KATOWICE

ABSTRACT

The land and building cadastre is the register significantly affecting the activities of the state. One of the cornerstones of its functioning are the cadastral data entered by an administrative employee basing on the source documents. The aim of this article is to present the problem of data incorrectness and types of errors occurring. The method of verification and the obtained results are discussed. The paper focuses on the importance of the technology used, the experience gained and knowledge of regulations that are both valid and no longer in force. The analysis was made on the basis of verifications carried out in 2015 and 2016, in the cadastral data base of the city of Katowice.

Key words: cadastre, errors, cadastral data, source documents, data verification