

"Błędy w systemach informacji o nieruchomościach na przykładzie ksiąg wieczystych oraz metody ich eliminowania"

Kamil Piórecki

STRESZCZENIE

Powszechnie wiadomo, że nieruchomość dla większości ludzi jest związana z dorobkiem całego życia. Mieszkanie czy dom mają zaspokoić jedną z najważniejszych potrzeb życiowych człowieka – zapewnić mu bezpieczeństwo i dach nad głową. Grunt natomiast nierzadko stanowi źródło utrzymania rodziny. Argumenty te można przyjąć za jedną z podstaw uregulowania przepisami prawnymi najważniejszych kwestii związanych z prawami do nieruchomości.

W części teoretycznej pracy przedstawione zostały najważniejsze zbiory informacji o nieruchomościach, zarówno aktualnie obowiązujące w Polsce, jak i teoretycznie nieobowiązujące, lecz będące nadal istotnym źródłem informacji. Dodatkowo przedstawiono genezę i przebieg procesu zmian od powstania pierwszych rejestrów po te znane nam obecnie, z uwzględnieniem zmian powstałych za czasów okupacji Polski.

Drugą część pracy stanowiła praktyczna analiza występujących w rejestrach przypadków błędów wraz z metodyką ich eliminacji. W efekcie całego opracowania zaprezentowana została uniwersalna ścieżka postępowania mającego na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.

Przedstawione w pracy przypadki nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stanowią niewielki ułamek spośród dotąd nieujawnionych niezgodności. Nawet najbardziej przemyślany i zautomatyzowany system ewidencji nieruchomości, ich danych, właścicieli oraz wszelkich zmian z tym związanych, nie wyeliminuje w pełni sytuacji, wskutek których powstają niezgodności stanu prawnego ujawnionego w treści ewidencji czy ksiąg wieczystych ze stanem faktycznym. Zarówno w przytoczonych przykładach jak i znaczącej większości ujawnionych i nieujawnionych błędów, ich zaistnienie związane było z błędem czynnika ludzkiego.

Praca powstała dzięki współpracy z Wydziałem Skarbu Miasta, Urzędu Miasta Krakowa oraz zaprzyjaźnionym biurem pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Podczas analizy wykorzystana została także dokumentacja ogólnodostępna tj. księgi wieczyste wraz z załączoną do nich dokumentacją, poglądowe mapy geodezyjne udostępnione w wersji cyfrowej, a także archiwum prywatne.

kontakt: kamil.piorecki@gmail.com