

Sprawozdanie

Komisji prawniczej o wniosku posła Vayhingera w sprawie pomnożenia liczby geometrów ewidencyjnych i pouczenia tychże co do zastosowania §. 58. ustawy z dnia 23. maja 1883 Nr. 83. Dz. pp. i wykonawczego rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z 11. czerwca 1883, Nr. 91. Dz. p. p.

Wysoki Sejmie!

Wnioskodawca żąda pomnożenia liczby c. k. geometrów ewidencyjnych tudzież pouczenia tychże o zastosowaniu w praktyce §. 58. ustawy z dnia 23. maja 1883. Nr. 83. Dz. p. p. i odnośnego wykonawczego rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z 11. czerwca 1883, Nr. 91. Dz. p. p.

Są to odrębne dwa wnioski, które też Komisya w sprawozdaniu swem oddzielnie traktuje.

I. Ustawą z dnia 23. maja 1883. Dz. p. p. 83. wprowadzony został organ geometrów ewidencyjnych a to tak w interesie ogólnopañstwowym jakoteż w interesie stron prywatnych.

Interes państwa bowiem wymaga utrzymania ewidencji katastru, w którym wymiar podatku gruntowego polega. Z tym interesem państwa, któremu zależeć musi na tem, ażeby ten właśnie pociągany był do świadczeń na rzecz skarbu państwa t. j. do opłacania podatków, kto do tego jest obowiązany, łączy się także ściśle interes stron.

W interesie publicznym jako też w interesie stron leży, by faktyczny stan posiadania był zgodny ze stanem tabularnym, w której to mierze czynnikiem nie małego znaczenia są także w myśl powołanej ustawy geometry ewidencyjni.

Wobec powyższego zachodzi więc pytanie, czy c. k. Rząd zadanie, jakie przyjął na się powołaną ustawą, tak w interesie państwa jak w interesie stron spełnił i spełnia?

Odpowiedz niestety musi wypaść stanowczo przecząco a to głównie dla tego, ponieważ liczba geometrów ewidencyjnych jest bezprzecznie za małą.

Obecnie jest w Galicyi 90 geometrów i 18 elewów a siedzibą ich jest siedziba starostw.

Już ta okoliczność, że siedzibami geometrów ewidencyjnych są te tylko miejsca, gdzie są siedziby starostw, jest pierwszym złem, iż geometry ewidencyjni zadania swojego spełnić nie mogą, zaczem idzie, że to, do czego ustawodawca wymieniłą ustawą w interesie państwa i stron dąży, tylko połowicznie osiągniętym zostaje.

Zmiana bowiem katastru w głównej i przeważnej części następuje wskutek ruchu po za siedzibą starostw i dlatego geometry ewidencyjni, oddaleni od tego ruchu, zmiany posiadania powodującego z trudnością tylko i nie zupełnie sprostać mogą swojemu zadaniu.

Temu zaradzić może tylko pomnożenie liczby geometrów, którzy tam pomieszani być winni, gdzie ich przeważna odbywa się czynność i ich współdziałaniem ustawą i koniecznością jest wymagany t. j. w siedzibie sądów powiatowych i urzędów podatkowych.

Komisya prawnicza pozwala sobie zwrócić uwagę Wysokiego Sejmu na konsekwencję braku dostatecznej liczby geometrów, bardzo daleko sięgające, zwłaszcza wobec stosunków, jakie się w ostatnich czasach ukształtowały w naszym kraju a szczególnie wśród ludności wiejskiej.

a) Według doświadczenia jest faktem, że tylko z bardzo małymi wyjątkami włościanie nasi sprzedają całe ciała tabularne a natomiast zwykle i prawie wyłącznie są przedmiotami sprzedaży części parcel.

Ponieważ wpis hipoteczny tego rodzaju przedmiotu sprzedaży nie może być przez strony uzyskany, póki w myśl obowiązującej ustawy z dnia 23 maja 1883. Nr. 82. Dz. p. p. sporządzonym nie zostanie plan sytuacyjny, zaś uzyskanie takiego planu sytuacyjnego połączone jest nie tylko ze znacznymi kosztami, nie pozostającymi w żadnym stosunku do wartości przedmiotów sprzedaży, lecz nadto częstokroć z powodu nieobecności geometry ewidencyjnego staje się niemożliwym, — ponieważ sprawy takie odraczane i zwlekane być nie mogą, a stona nabywająca finazując interes musi przedewszystkiem pragnąć, by uzyskała wpis hipoteczny, przeto z powodu braku geometry ewidencyjnego a za cenę uzyskania wpisu hipotecznego sporządzają się akta z faktycznym stanem niezgodne w ten sposób, że jakkolwiek strona nabyła z pewnego ciała hipotecznego przypuściwszy 2 zagony, opiewa umowa w celu szybszego uzyskania wpisu hipotecznego nie na te faktycznie kupione 2 zagony, lecz na pewną Bóg wie na jakiej podstawie arytmetycznej obliczoną idealną część całego ciała tabularnego.

Oto jest konsekwencya braku potrzebnej ilości geometrów ewidencyjnych, która kiedyś srogo pomścić się musi.

Setki tysięcy włościan są przekonane i faktycznie jest tak, że są posiadaczami i właścicielami tabularnymi tych pewnych kupionych zagonów, gdy tymczasem według stanu hipotecznego są właścicielami tylko pewnych Bóg wie jak obliczonych części idealnych. Komisya prawnicza nie chce dalej się rozwodzić nad faktycznymi skutkami tego wadliwego stanu rzeczy lecz konstatuje, że tak nadal pozostać nie może i że jak najszybciej zapobiedz należy złemu.

b) Komisya prawnicza nie może przemilczeć, że w części w skutek zbytniej oszczędności ze strony c. k. Rządu przy zakładaniu ksiąg gruntowych, księgi te już a priori nie wszędzie założone zostały, zgodnie z faktycznym stanem posiadania i zdarzały się nawet wypadki, że gdzie się spostrzeżono, księgi gruntowe już otwarte ponownie musiały być założone.

Do tego stanu rzeczy przybywa stale dalsza niezgodność ksiąg gruntowych, powstająca w znacznej części wskutek braku dostatecznej ilości geometrów, co nie jest obojętnem dla kredytu i bezpieczeństwa w ruchu zmiany własności.

c) Dalszą konsekwencją braku geometrów jest, że kataster podatku gruntowego jest niezgodny z faktycznym stanem, co uchybia założeniu utrzymania ewidencji i katastru gruntowego.

d) Powołana ustawa o utrzymaniu ewidencji katastru normuje w paragrafie 50 uwzględnienie zmian przy rozkładaniu podatku gruntowego. Według tego przepisu należy przy rozkładaniu podatku uwzględnić zmiany zwyczajne dopiero od roku następnego po oznajmieniu zmiany, jednakowoż tylko wtedy, jeżeli oznajmienie to o zaszłej zmianie posiadania doszło ewidencji katastru, najpóźniej do 30 marca, w przeciwnym bowiem razie zmiana posiadania przy rozkładaniu podatku, uwzględnioną zostaje dopiero w dalszym roku. Wprawdzie postanawia ustęp 3. tegoż paragrafu że zmiany, które zgłoszono po 30-tym marca w ewidencji katastru, mają być uwzględnione przy rozkładaniu podatku już w następnym roku po oznajmieniu, jeżeli zmiana posiadania rozciąga się na całą posiadłość, lub jeżeli przy zmianie posiadania, rozciągającej się na części parcel, dostarczony jest plan sytuacyjny.

Ponieważ jednakowoż geometry ewidencyjni są przeciążeni pracą, którą z reguły wykonać są obowiązani i ponieważ geometry od 1-go maja do końca października każdego roku objeżdżą muszą gminy celem skonstatowania na miejscu zmian w terminie oznajmionych, przeto ustęp 3. powołanego przepisu nigdy nie znajduje zastosowania. Skutkiem tego następuje przy zmianie posiadania, o której ewidencya katastru nie zo-

stała uwiadomioną przed końcem marca, przypis podatku na faktycznego nabywcę co najprędzej dopiero po 2., a bardzo często po 3 i 4 latach.

Przepis paragrafu 53. wymienionej ustawy, postanawia atoli, że aż do przeniesienia podatku na kogo innego, wskutek uwidoczeń wykonanych dla zmian w ewidencji, za opłatę podatku gruntowego odpowiedzialny jest osobiście posiadacz w katastrze zapisany.

Konsekwencją więc braku geometrów jest, iż poprzedni posiadacz odpowiada przez 2 i 3 lata za podatki z gruntu, którego już nie używa i narażony jest na egzekucye i dotkliwe straty często nawet nie powetowane, gdyż nabywca może tym czasem gruntu się pozbyć.

e) Dla utrzymania zgodności ewidencji katastru podatku gruntowego z faktycznym stanem rzeczy i celem utrzymania zgodności tegoż faktycznego stanu posiadania ze stanem hipotecznym postanawia ustawa z dnia 23 maja 1883. Nr. 82. Dz. p. p., że przy zmianie dotyczącej części parceli sporządzonym być musi przez geometrę plan sytuacyjny.

W tym celu postanawia paragraf 23 wydanej równocześnie ustawy o utrzymaniu ewidencji katastru, że w skutek doniesienia strony prywatnej o podziale gruntu, winien geometra poczynić pomiar na miejscu. Z tego więc wnioskować by należało, że geometra ewidencyjny obowiązany jest na żądanie strony prywatnej, w razie podziału parceli na części, pomiar na miejscu skutecznie i plan sytuacyjny sporządzić.

Rozporządzenie ministeryalne jednak, w pouczeniu do tego paragrafu, postanawia, że geometrzy pomiary takie wykonać mają tylko przy sposobności ich bytności w gminach celem, skonstatowania zaszłych zmian i o ile to w ogólności nie stoi na przeszkodzie przeprowadzaniu czynności do utrzymania ewidencji katastru.

W skutek tego uchylają się geometrzy rządowi z reguły od wykonania pomiarów i planów na żądanie stron prywatnych, które to plany, do sporządzić się mających aktów prawnych, dołączyć muszą.

Strony są więc zniewolone poruczać wykonanie pomiarów i planów autoryzowanym geometrom prywatnym, których w dwójnasób, a nieraz i trójnasób opłacają.

Z tego powodu włościanie, aby uniknąć znacznych kosztów połączonych z pomiarem i sporządzeniem planów, uchylają się od zawarcia formalnych aktów prawnych i zawierają jedynie tak zwane kontrakty ustne, lub niezgodne z prawdą kontrakty o idealną część ciała tabularnego, która faktycznie sprzedanej lub darowanej części ma odpowiadać.

Mnożą się zatem ciągle wypadki, w których faktyczny stan posiadania nie zgadza się ani ze stanem posiadania w katastrze uwidocznionym, ani też ze stanem tabularnym. Geometrzy przy 3 -letnich rewizjach peryodycznych, o ile im oczywista czas pozwala, spostrzegają nieoznajmione zmiany, wypracowują niezliczone arkuszyki zgłoszeń, temi obciążają najpierw sądy a następnie powodują, iż sądy wzywają pod grzywną włościan do uporządkowania stanu hipotecznego.

Jest to więc circulus ditiosus, który pociąga za sobą tylko przeciążenie agend tak sądu jakoteż urzędu ewidencji katastru a przynosi stratę materyalną i stratę czasu a zatem również materyalną dla włościan.

f) Wedle powołanej ustawy są geometrzy ewidencyjni obowiązani na zamówienia dostarczyć stronom odpisów arkuszy posiadłości gruntowych do sześciu tygodni, jednakowoż dla braku czasu szczególnie w miesiącach letnich obowiązkowi temu podołać nie mogą. Pociąga to za sobą często, iż uniemożliwia się stronie wyjednanie w czas pożyczek hipotecznych w instytucjach kredytowych i zniewała ją do zaciągania droższych i uciążliwszych pożyczek prywatnych.

g) Wszelkie zmiany posiadania winny być także w mapie, w urzędzie hipotecznym złożonej, przez geometrę ewidencyjnego uwidocznione.

Czynność tę geometrzy ewidencyjni dla braku czasu zaniedbują.

Konsekwencją tego zaniedbania jest, iż mapa katastralna, w urzędzie hipotecznym złożona, nie jest zgodną z wykazami hipotecznymi, względnie z księgami gruntowymi. Z czego wypływa, że z powodu braku dostatecznej liczby geometrów ewidencyjnych zachwiana zostaje w części zasada zawierzenia księgom publicznym.

Komisya prawnicza sądzi, iż dostatecznie wykazała złe następstwa dotychczasowego braku potrzebnej ilości geometrów ewidencyjnych i tem bardziej musi się domagać ich pomnożenia, jeżeli się uwzględni zamierzoną komasację i jeżeli się uwzględni, że wzmaga się w kraju coraz bardziej dążność do parcelacyi. Na potrzebę pomnożenia liczby

geometrów ewidencyjnych zwróciła też uwagę i ankieta agrarna przez Wydział krajowy w r. 1897 zwołana.

O pomnożenie ilości geometrów upominał się Wysoki Sejm już w r. 1894, jednakowoż tylko z tym skutkiem, iż zamianowano geometrów ewidencyjnych przy starostwach w Trembowli i w Skałacie.

Od tego zaś czasu stosunki na gorsze się zmieniły i zamianowanie geometrów ewidencyjnych przy każdym sądzie powiatowym stało się nieodzowną i nagłą potrzebą. Podnieść tu należy, że według zebranych dat, geometry ewidencyjni mają w swem rejonie co najmniej 60 gmin a niektórzy nawet 120 i 125, z których niektóre odległe są o 40 km. od siedziby geometry, co dowodzi, że geometra ewidencyjny swoich obowiązków w zupełności dopełnić nie może.

Żądanie tedy pomnożenia geometrów ewidencyjnych jest zupełnie uzasadnione a jest tem bardziej usprawiedliwione, jeżeli się zważy, że czynności geometrów ewidencyjnych przynoszą Rządowi od stron prywatnych znaczne dochody, które może nawet przewyższają koszta utrzymywania geometrów.

II. Przystępując do załatwienia drugiego wniosku posła Vayhingiera o pouczenie geometrów ewidencyjnych co do zastosowania w praktyce §. 58. ustawy z dnia 23. maja 1883. Nr. 83. Dz. pr. p. i wykonawczego rozporządzenia ministryalnego z dnia 11. czerwca 1883. Nr. 91. Dz. p. podziela Komisya prawnicza zapatrywanie wnioskodawcy, iż koniecznym jest pouczenie geometrów ewidencyjnych o zastosowaniu w praktyce tego paragrafu, ile że dotychczasowa praktyka jest z ustawą nie zgodną, a dla stron wielce szkodliwą. Rzecz się bowiem tak ma:

Według ustępu pierwszego powołanego paragrafu może każdy przeglądać mapy katastralne i operaty odnoszące się do utrzymywania ewidencji katastru gruntowego, w urzędzie podatkowym lub u urzędnika pomiarowego.

To postanowienie normując prawo wglądu do map katastralnych i operatów, nie zawiera żadnego zastrzeżenia, by stronie wglądającej w te akty, nie wolno było czynić notatek. Tymczasem według ustalonej praktyki pozwalają geometry ewidencyjni wprowadzić stronom wglądu do map katastralnych i operatów, lecz nie pozwalają, by strona wglądająca jakiegokolwiek notatki robiła.

Jednak już z natury wypływa, że sam wgląd do aktów, bez możności robienia notatek, byłby bez żadnego znaczenia i co najwięcej praktyczna doniosłość takiego wglądu bez możności robienia notatek, byłaby tylko ta, o ileby strona nie mogąc nic notować w pamięci daty zachować potrafiła.

Prawa więc wglądu z takim ograniczeniem ustawodawca na myśli mieć nie mógł i według postanowienia pierwszego ustępu §. 58., tak ograniczone prawo wglądu bezwarunkowo wydedukować się nie da.

Wprowadzie Trybunał administracyjny orzeczeniami z 14. lutego 1887 l. 409 i z 17. stycznia 1888. l. 122., opierając się na ustępie 2. §. 58. traktującym o odpisach z map katastralnych i operatów orzekł, że stronom robienia notatek nie przysługuje, jednakowoż Komisya prawnicza zapatrywania tego bezwarunkowo podzielić nie może a to dlatego, ponieważ ustęp 2 powołanego paragrafu nie stoi w żadnym związku z ustępem 1. i odnosi się zupełnie do czego innego mianowicie do formalnych kopii z map i formalnych odpisów z operatów.

Że zapatrywanie Komisji w tej mierze jest słuszne, wypływa z później wydanego orzeczenia Ministerstwa skarbu a mianowicie z orzeczenia z 23. czerwca 1888 l. 22.127, według którego wolno stronom czynić notatki, jednakowoż tylko o tyle, o ileby te notatki, jak się to orzeczenie wyraża, nie miały charakterów formalnych odpisów.

Ministerstwo skarbu w motywach swych przyznaje samo, że jest to w interesie stron podatkujących koniecznym.

Komisya prawnicza badając wszystkie późniejsze rozporządzenia Ministerstwa skarbu do ostatnich czasów nabrała przekonania, że i ta obawa formalnych odpisów nie ma innego znaczenia, jak tylko to, że jest to pewien wzgląd fiskalny dążący po tego, by z tych odpisów skarbu państwa miał jak największy dochód, który to dochód oczywista, gdyby strony same odpisy robiły, znacznieby się zmniejszył.

Z tych powodów więc Komisya prawnicza sądzi, iż uzasadnioną jest potrzeba wezwania c. k. Rządu o pouczenie geometrów ewidencyjnych, iż stronom nietylko wgląd do aktów, lecz także robienie notatek jest dozwolone.