

Olsztyn, 20.01.2018r.

Prof. dr hab. inż. Ryszard Żróbek, prof. zw.
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa
Katedra Zasobów Nieruchomości
rzrobek@uwm.edu.pl

RECENZJA

Rozprawy doktorskiej mgr inż. Agnieszki Pęskiej-Siwik pod tytułem:

Ustalenia przebiegu granic nieruchomości w aspekcie wiarygodności wybranych atrybutów działki ewidencyjnej

1. Wprowadzenie i dane ogólne

Ustalenie przebiegu granic własności nieruchomości gruntowych w procesie aktualizacji i modernizacji zbioru informacyjnego pod nazwą ewidencja gruntów i budynków (EGiB), zwanego docelowo „kataster nieruchomości” (ustawa o gospodarce nieruchomościami z 1997r.) jest jednym z podstawowych działań, świadczących o jakości tego systemu i jego prawnej użyteczności. Różnego rodzaju uwarunkowania polityczno-prawne w przeszłości nie pozwoliły na stworzenie w latach 1955-1985 jednolitego systemu katastralnego w Polsce. Począwszy od 1990 r. problem stał się znów aktualny. Związany jest on między innymi z nowym zdefiniowaniem prawa własności w sektorze prywatnym i publicznym zapisanym w Konstytucji RP z 1997r. Dodatkowo uwzględnia się rozwiązania wypracowane w ramach Unii Europejskiej, wytyczne FIG i FAO oraz wymogi zawarte w ustawie o infrastrukturze informacji przestrzennej.

Badania przeprowadzone przez mgr inż. A. Pęską-Siwik wpisują się w aktualne trendy związane z nowym spojrzeniem na zagadnienie jakości i kompletności danych katastralnych, z uwzględnieniem rozwiązań w innych krajach, w warunkach globalizacji , a także z wykorzystaniem dorobku takiej organizacji jak FIG (Fédération Internationale des Géomètres - oficjalna i historyczna nazwa organizacji w języku francuskim) .

Należy wyraźnie podkreślić , że obecnie ustalenia przebiegu granic własności (władania) to jedna z najważniejszych procedur w katastrze i gospodarce nieruchomościami

oraz w szeroko pojętym obrocie gospodarczym, którego przedmiotem są nieruchomości.

Doktorantka umiejętnie łączy to podstawowe zagadnienie z określeniem wiarygodności wybranych atrybutów działki ewidencji gruntów, traktowanej jako podstawowy obiekt agregacji danych przestrzennych.

Rozprawa doktorska mgr inż. A. Pęskiej-Siwik zawiera 13 rozdziałów, poczynając od „Wstępu” poprzez „Problematykę katastru nieruchomości”, a na „Zakończeniu i wnioskach” kończąc. Rozprawa doktorska jest napisana na 241 znormalizowanych stronach maszynopisu, zawiera też rozdział „Bibliografia”. Zamieszczono także wykaz załączników oraz spis tabel i rysunków. Wykaz literatury obejmuje ponad sto czterdzieści różnego rodzaju pozycji bibliograficznych (w tym 51 opracowań w języku angielskim). Zawiera też wiele przepisów prawnych i technicznych oraz orzeczeń sądów i innych materiałów, przydatnych do przeprowadzenia analiz szczegółowych. Zwrócić należy uwagę na staranny dobór tych pozycji i ich powiązanie z metodyką przeprowadzonych badań.

Stwierdzam, że Doktorantka wszechstronnie przeanalizowała istotne pozycje literatury oraz wybrane akty prawne i ekspertyzy związane z ustalaniem granic własności nieruchomości. Dokumentację przeprowadzonych badań szczegółowych zawarła w sześciu skondensowanych w swojej treści załącznikach zawierających konkretne dane, między innymi współrzędne punktów granicznych analizowanych działek.

2. Tytuł pracy, cel, tezy i zakres opracowania oraz metoda badań

Tytuł pracy został ustalony poprawnie, choć nie oddaje on wszystkich aspektów badań przeprowadzonych przez Doktorantkę. Nie jest to uchybienie a z mojej strony wskazówka, że w przypadku skierowania pracy do publikacji (co uważam za wysoce wskazane) należy ten tytuł ponownie przemyśleć i na nowo sformułować.

Na str. 7 rozprawy podano **następujące cele pracy:**

1) wyznaczenie zależności pomiędzy źródłem pozyskania informacji o położeniu, a błędem jego położenia, dla historycznych i współcześnie stosowanych metod pomiarowych;

2) sformułowanie sposobu określania wartości błędu położenia punktu granicznego z uwzględnieniem zastosowanej metody pomiaru;

3) określenie możliwości ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych z wykorzystaniem metod fotogrametrycznych;

4) wyznaczenie wartości błędu położenia punktu granicznego pozyskanego za pomocą

wektoryzacji rastra mapy ewidencyjnej w zależności od skali mapy z uwzględnieniem innych czynników (błąd kartowania, błąd wektoryzacji).

Analiza tych celów wskazuje, że przeprowadzone badania szczegółowe związane są z dokładnością położenia punktu załamania granicy własności (granicy katastralnej) oraz wykorzystaniem metod fotogrametrycznych związanych z ustalaniem przebiegu granic działek.

Na str.4 sformułowano następujące **tezy pracy**:

Błąd położenia punktu granicznego jest skorelowany ze źródłem danych o jego położeniu, czasem pozyskania danych oraz zastosowanej metody pomiaru. Istnieje potrzeba stworzenia zasad określenia wartości atrybutu BPP.

Nie wszystkie metody pomiaru sytuacyjnego, dopuszczone przepisami prawa obowiązującymi w przeszłości i stosowanymi obecnie, umożliwiają uzyskanie błędu średniego położenia punktu właściwego dla punktów granicznych

Teza (tezy) pracy została chyba trochę nadmiernie rozbudowana, choć jej sformułowanie jest prawidłowe.

W pracy dokonano wyboru 5 obiektów . Są to obręby ewidencji gruntów położone w województwie małopolskim. Przeprowadzono tam szczegółowe badania, dotyczące dokładności i wiarygodności zastosowania metod fotogrametrycznych do ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (granicy własności). Brak formalnego wyodrębnienia rozdziału „metoda badań” . Przyjęto zasadę, że elementy metodyczne zawarto w poszczególnych rozdziałach pracy. Takie postępowanie również dobrze pozwala śledzić tok badań jak stosowane często podejście tradycyjne .

Rozprawa posiada dobrą strukturę i napisana jest w sposób nie budzący ,z formalnego punktu widzenia, zastrzeżeń.

3. Ocena rozprawy doktorskiej

Przystępując do realizacji celów pracy Doktorantka dokonała prezentacji metod związanych z jakością danych przestrzennych wykorzystując w tym celu między innymi normę PN-EN ISO 19157: 2014 (rys.2.1 oraz tabela 2.1). Zagadnienia związane z oceną jakości danych ewidencyjnych zostały następnie rozwinięte na podstawie analizy innych prac z tego zakresu (między innymi: Gaździcki, 2010,Felcanloban 2015). Tym samym dokonano praktycznego rozwinięcia metod przedstawionych w wspomnianej wyżej NORMIE i

wykorzystano ustalenia sformułowane w tym zakresie w 2015 r. przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii.

Takie postępowanie należy uznać za w pełni zasadne, co zresztą potwierdziło się po przeprowadzeniu badań szczegółowych. Podobny tok postępowania zastosowano również w procedurze określania dokładności punktu położenia granicy katastralnej. Jedynym mankamentem w tej procedurze jest stwierdzenie, że „bardzo trudno jednak pozyskać prawdziwe współrzędne punktu”. Słusznie jednak na str. 25 Doktorantka stwierdza, że „w praktyce geodezyjnej..... określa się dokładność empiryczną” (punktu załamania granicy). Podobnie na str. 27 jest odniesienie do „danych prawdziwych” – zgodności danych EGiB. Należy stwierdzić, że „prawdziwość” w katastrze nieruchomości może wystąpić tylko teoretycznie jeśli chodzi o sferę geometryczną (np. suma kątów w trójkącie płaskim). Są to drobne uchybienia (głównie językowe), które nie wpływają na jakość rozprawy, Tm bardziej „że w literaturze w języku angielskim też występuje często to pojęcie. Rozdział 3 dotyczy opisu problematyki katastru nieruchomości, poczynając od jego historycznych aspektów, aktualnych podstawach prawnych i modelu „kataster 2014r.”. Wspomniano też o ZSIN jako modelu docelowym w Polsce oraz zarysowano kierunki rozwoju katastru (Katastralny Model Administrowania Terenami) w warunkach globalizacji.

Autorka dokonała szczegółowego przeglądu literatury, dotyczącej rozwoju katastru i sformułowała poprawne wnioski. W dalszej części rozprawy przeprowadziła studium porównawcze przepisów związanych z modernizacją EGiB od 2001r. Analiza ta dotyczyła między innymi atrybutów działki ewidencyjnej i atrybutów punktów granicznych.

Na str. 71 (tabela 4.14) Doktorantka przedstawiła ocenę atrybutów ZRD, BPP i STB zgodnie z zasadami Jednolitego Modelu Jakości Danych Ewidencyjnych. Zwraca szczególną uwagę na jeden z wyników tych badań, że „pomimo różnic między wskazanymi atrybutami punktu granicznego, do oceny ich jakości zastosowano identyczne elementy jakości”. Autorka odniosła się również do zagadnienia punktu granicznego jako obiektu **Katastralnego Modelu Administrowania Terenami** analizując „studium przypadku”. Wyniki tej analizy przedstawiła w tabeli 5.3 (str.82). Analizowała też zagadnienia punktu granicznego traktowanego jako obiekt **LADM** w takich krajach, jak Japonia, Serbia, Portugalia, Rosja, Szwecja i Australia (stan Queensland). Nieznane są jednak szczegółowe zasady wyboru tych krajów do analizy tego zagadnienia. Niektóre z nich trudno wciąż zaliczyć do krajów wiodących w stosowaniu nowoczesnych rozwiązań w katastrze nieruchomości.

W kolejnych rozdziałach rozprawy Doktorantka skoncentrowała się na geodezyjnym

określeniu granic własności w EGiB. Na str. 232 podała istotną z punktu widzenia realizacji celów pracy koncepcję określania wartości atrybutów ZRD i BPP w zależności od sposobu określenia punktu granicznego.

Wyniki przeprowadzonych prac analitycznych zapisano w tabelach 12.2 i 12.3 (str.236).

Na zakończenie rozprawy Autorka sformułowała wnioski ogólne i wnioski szczegółowe związane z przeprowadzonymi analizami.

Praca posiada pełną dokumentację przeprowadzonych badań co umożliwia ich weryfikację. Jest kolejnym istotnym przyczynkiem do usprawnienia systemu EGiB i jego modernizacji w kierunku katastru nieruchomości w międzynarodowym znaczeniu tego określenia.

Uzyskane rezultaty mogą być wykorzystane w wielu płaszczyznach i przyczynić się do poprawy jakości tego systemu informacyjnego.

Niektóre uwagi szczegółowe

1. We wszystkich fragmentach rozprawy należy stosować jednolitą formę (np. formę bezosobową).
2. Brak tytułu pracy w j. angielskim.
3. Kataster nieruchomości jako „ważna systemowa instytucja prawa”- należy unikać takich barokowych „ozdobników” w pracach naukowo-technicznych.
4. Na str.5 Rozprawy pojawia się pojęcie „wartość prawdziwa” – wymaga to szerszego wyjaśnienia i odniesienia do katastru.
5. Podobna uwaga dotyczy „prawdziwej wartości błędu” (str.6).
6. Na str. 17 zawarto bez pełnego odniesienia do katastru sformułowanie ”precyzyjna informacja na temat jakości danych.....”.
7. Uwaga na sformułowanie „wszelkie” inne okoliczności.....(str.23), które zasadniczo w badaniach technicznych nie ma zastosowania.
8. Warto by wyraźnie określić o co chodzi w sformułowaniu ”znaki i punkty „ graniczne (str.24). To samo dotyczy też sformułowania „prawdziwe współrzędne punktu” (u dołu str.24).
9. Niektóre opisy historyczne można skondensować.

PODSUMOWANIE

Stwierdzam, że przedstawiona mi do recenzji rozprawa doktorska mgr inż. Agnieszki Pęskiej-Siwik spełnia wymogi formalne i merytoryczne stawiane tego typu opracowaniom

przez stosowne przepisy prawa i zwyczaje akademickie.

Praca dotyczy ważnego zagadnienia związanego z zasadami modernizacji systemu katastru nieruchomości i nawiązuje do wielu wcześniejszych badań zarówno w Polsce, jak i zagranicą. Przeprowadzono też badania szczegółowe na wybranych polach testowych w województwie małopolskim. Za szczególnie istotne uważam badania jakości i wiarygodności danych ewidencji gruntów i budynków oraz analizy związane z pozyskiwaniem metod fotogrametrycznych.

Stwierdzam, że Doktorantka wykazała się dużą znajomością problemu i dociekliwością w badaniach szczegółowych. Niektóre uwagi szczegółowe sformułowane w recenzji nie umniejszają mojej ogólnej bardzo dobrej oceny tej rozprawy.

Uwzględniając powyższe wnioskuję, aby Rada Wydziału Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska AGH w Krakowie podjęła uchwałę o wyróżnieniu rozprawy doktorskiej mgr inż. Agnieszki Pęskiej- Siwik

Z poważaniem


Ryszard Zróbek