

Sprawozdanie: „Common Vision Conference 2017. Tradition meets Innovation”, Wiedeń, 5–6.10.2017 r.¹

dr Maria Kaczorowska²

Problematyka rejestracji nieruchomości oraz dostępu do informacji o nieruchomościach w kontekście nowych możliwości wynikających z upowszechnienia zaawansowanych technologii informatycznych zajmuje współcześnie ważne miejsce w dyskusji nad kierunkami rozwoju społeczno-gospodarczego w poszczególnych krajach, jak również w skali ogólnoeuropejskiej i w wymiarze globalnym. Do inicjatyw służących propagowaniu szerokiego udostępnienia i wykorzystania zasobów informacji przestrzennych, w tym pochodzących z elektronicznych rejestrów publicznych, w celu zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami, racjonalnego planowania przestrzennego, a także realizacji idei zrównoważonego rozwoju zaliczają się wspólne działania podejmowane w ramach porozumienia Common Vision przez europejskie organizacje aktywne w dziedzinie ksiąg wieczystych, katastru, geodezji i kartografii. W efekcie współpracy między Europejskim Serwisem Informacji o Nieruchomościach (European Land Information Service – EULIS), Europejskim Stowarzyszeniem Rejestrów Nieruchomości (European Land Registries Association – ELRA), Organizacją EuroGeographics, Stałym Komitetem ds. Katastru Unii Europejskiej (Permanent Committee on Cadastre in the European Union – PCC) i Europejską Radą Geodetów (Council of European Geodetic Surveyors, Comité de Liaison des Géomètres Européens – CLGE), jak również Grupą Roboczą ds. Zarządzania Nieruchomościami Europejskiej Komisji Gospodarczej ONZ (United Nations Economic Commission for Europe, Working Party on Land Administration – UNECE-WPLA) i Międzynarodową Federacją Geodetów (International Federation of Surveyors, *Fédération Internationale des Géomètres* – FIG) zorganizowana została w Wiedniu w dniach 5–6 października 2017 r. druga konferencja z cyklu „Common Vision”³, której temat przewodni brzmiał „Tradition meets Innovation”. Głównym jej organizatorem był *Austriacki Federalny Urząd Geodezji i Metrologii* (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen – BEV). Obrady konferencji połączono z obchodami 200. rocznicy powstania austriackiego katastru⁴. W konferencji uczestniczyli, poza członkami wymienionych organizacji współpracujących w ramach inicjatywy Common Vision, przedstawiciele krajowych instytucji prowadzących rejestry nieruchomości oraz służb geodezyjno-kartograficznych, a także środowiska naukowego z różnych krajów europejskich, w tym z Polski.

Zagadnienia poruszane w prezentowanych podczas konferencji referatach dotyczyły przede wszystkim roli tradycyjnych instytucji związanych z procesem rejestracji nieruchomości – ksiąg wieczystych i katastru nieruchomości – wobec wyzwań związanych z dokonującą się rewolucją cyfrową, w aspekcie poszukiwania rozwiązań, które odpowiadałyby aktualnym wymogom obrotu gospodarczego oraz oczekiwaniom obywateli w dobie społeczeństwa informacyjnego.

Jak podkreślano w wystąpieniach, podejmowane obecnie działania mające na celu sukcesywną modernizację systemów rejestracji nieruchomości funkcjonujących w poszczególnych państwach powinny być ukierunkowane m.in. na zapewnienie sprawnej wymiany informacji poprzez ścisłe powiązanie z informatyzowanych rejestrów – prawnego i fizycznego, czego przykładem może być nowoczesna austriacka baza danych o nieruchomościach, obejmująca na bieżąco aktualizowane i synchronizowane ze sobą systemy ksiąg gruntowych i katastru. Wyeksponowana została również potrzeba rozwijania możliwości wykorzystania technik wizualizacji danych przestrzennych w dziedzinie wielopoziomowego zagospodarowania przestrzeni. Realizacji tych założeń podporządkowana jest koncepcja katastru wielowymiarowego i wielozadaniowego, umożliwiającego rejestrację wyodrębnionych przestrzennie obiektów i związanych z nimi praw o charakterze czasowo-przestrzennym (kaster 3D, 4D). Rozwiązania takie są w praktyce wdrażane np. w Holandii. Przedmiotem rozważań podjętych przez referentów były ponadto postulaty dotyczące kształtowania nowoczesnych systemów informacji przestrzennej, których podstawą są wzajemnie powiązane ze sobą dane pochodzące z wielu źródeł, zarówno publicznych, jak i prywatnych, a tym samym dostosowanych w coraz więk-

¹ Sprawozdanie przygotowane w ramach realizacji projektu badawczego „Informatyzacja ksiąg wieczystych”, nr rej. 2015/17/B/H55/00460, finansowanego ze środków Narodowego Centrum Nauki.

² Centrum Badań Problemów Prawnych i Ekonomicznych Komunikacji Elektronicznej, Wydział Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego.

³ Pierwsza konferencja współorganizowana przez partnerów tworzących grupę Common Vision odbyła się pod hasłem „Migration to a Smart World” w Amsterdamie 5–7.6.2016 r. Zob. M. Kaczorowska, *Przyszłość systemów rejestracji nieruchomości wobec rozwoju inteligentnych technologii. Wybrane problemy prawne na tle wniosków z konferencji „Common Vision Conference 2016. Migration to a Smart World”, Amsterdam, 5–7 czerwca 2016 r.*, *Opolskie Studia Administracyjno-Prawne* 2017, t. 15, nr 2, s. 301–320.

⁴ <http://www.kataster200.at/kataster200en/> (dostęp z 28.11.2017 r.).

szym stopniu do potrzeb użytkowników. W procesie tym istotne znaczenie ma zastosowanie efektywnych narzędzi przetwarzania zasobów danych typu *big data*, a także wykorzystanie potencjału Internetu rzeczy. W powyższe tendencje wpisuje się idea katastru 4.0, która zakłada stworzenie samoobsługującego się systemu katastralnego opartego na współdziałaniu różnych kategorii podmiotów dostarczających dane oraz inteligentnych urzędów. Różnorodne możliwości zastosowania tego typu rozwiązań technologicznych, m.in. w dziedzinie poprawy jakości usług publicznych, transportu czy cyberbezpieczeństwa, zostały omówione w ramach prezentacji wyników projektu badawczego „Cadastre 2035” realizowanego na Uniwersytecie Aalto w Finlandii.

Doniosłą rolę w zwiększaniu dostępności i funkcjonalności elektronicznych rejestrów nieruchomości odgrywają wdrażane innowacyjne e-usługi, sprzyjające uproszczeniu i przyspieszeniu transakcji obrotu nieruchomościami. Znaczące postępy pod tym względem widoczne są np. na Litwie, gdzie m.in. uruchomiono publiczne serwisy elektroniczne umożliwiające notariuszom przekazywanie danych *online* do odpowiednich rejestrów. Nowatorskim rozwiązaniem w dziedzinie rejestracji nieruchomości jest także zastosowanie technologii łańcucha bloków (*blockchain*), która ma przyczynić się do podniesienia poziomu bezpieczeństwa obrotu. Podczas konferencji założenia dotyczące wykorzystania technologii *blockchain* przedstawiono na przykładzie zreformowanego w 2017 r. ukraińskiego systemu katastralnego.

Wiele uwagi w trakcie obrad konferencji poświęcono realizowanym na poziomie europejskim inicjatywom na rzecz rozwoju transgranicznego obrotu nieruchomościami i integracji krajowych rejestrów nieruchomości, z wykorzystaniem technologii informatycznych. Koncepcja połączenia rejestrów w ramach europejskiego portalu E-Sprawiedliwość – jako centralnego punktu dostępu do informacji na temat wymiaru sprawiedliwości w państwach członkowskich UE i narzędzia

współpracy sądowej – została przewidziana w unijnej strategii dotyczącej europejskiego systemu e-sprawiedliwości na lata 2014–2018⁵. Istotny wkład w urzeczywistnienie idei utworzenia sieci elektronicznych rejestrów nieruchomości (*Land Registers Interconnection* – LRI) stanowi projekt EULIS, zakładający umożliwienie użytkownikom z poszczególnych państw bezpośredniego dostępu drogą elektroniczną do informacji z zagranicznych rejestrów nieruchomości. Równolegle prowadzone są prace w ramach projektu „Model Interoperacyjności dla Rejestrów Nieruchomości” (*Interoperability Model for Land Registers* – IMOLA), zainicjowane przez stowarzyszenie ELRA. Podejmowane do tej pory działania mające na celu poszerzenie dostępu do krajowych rejestrów nieruchomości w skali Europy jedynie w ograniczonym zakresie przyniosły spodziewane efekty, o czym świadczy niewielka liczba państw tworzących sieć rejestrów w ramach systemu EULIS. Obrady konferencji były okazją do podsumowania dotychczasowej współpracy EULIS z Komisją Europejską oraz zaprezentowania planów dotyczących dalszej realizacji projektu LRI.

Analizowane podczas konferencji „Common Vision 2017” postępy przemian systemów informacji o nieruchomościach pod wpływem rozwoju technologicznego skłaniają do pogłębionej refleksji nad nowym kształtem rozwiązań prawnych o utrwalonej tradycji w ustawodawstwie poszczególnych państw, z uwzględnieniem z jednej strony szerokich możliwości, z drugiej strony natomiast złożonych problemów związanych z wdrażaniem interaktywnych technologii informatycznych w dziedzinie szeroko rozumianego zarządzania przestrzenią, dotyczących np. ochrony danych osobowych i prywatności.

⁵ Wieloletni plan działania na lata 2014–2018 dotyczący europejskiej e-sprawiedliwości (Dz.Urz. UE C Nr 182, s. 2–13).



Beck Akademia
seminaria • szkolenia • e-learning



Sprawdź najbliższe szkolenia i terminy:

>> www.akademia.beck.pl <<