



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-III.053.3.2026
Warszawa, 04 września 2026 r.

Pan

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹ informuję, że Pana petycja z 12 czerwca 2026 r., uzupełniona pismem z 14 czerwca 2026 r., w sprawie wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne² mających na celu doprecyzowanie przepisów w zakresie wykorzystania dokumentów źródłowych pochodzących ze zbiorów hipotecznych, archiwów państwowych oraz dawnych dokumentów geodezyjnych przy ustalaniu i aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB), została rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie

W swoim wystąpieniu stawia Pan pytanie „jeżeli dokumenty stanowiące podstawę sprzedaży nieruchomości, decyzji administracyjnych, wpisów hipotecznych, parcelacji oraz identyfikacji nieruchomości nie mogą zostać wykorzystane przy ocenie prawidłowości danych ewidencyjnych, to na podstawie jakich dokumentów należy badać pochodzenie danych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków?” oraz wskazuje na problem, iż „właściciel nieruchomości może przedstawić urzędowe dokumenty źródłowe pozostające w państwowych zasobach archiwalnych i hipotecznych, natomiast brak jest jednoznacznej procedury pozwalającej organowi administracji geodezyjnej na ocenę ich znaczenia dla danych ujawnionych w EGiB”. W związku z powyższym sformułował Pan następujące postulaty odnośnie zmiany przepisów ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne:

1. Określenie statusu dokumentów źródłowych pochodzących ze zbiorów hipotecznych i archiwów państwowych;
2. Określenie sposobu badania relacji pomiędzy dokumentami źródłowymi a późniejszymi dokumentami klasyfikacyjnymi i ewidencyjnymi;
3. Stworzenie procedury umożliwiającej ustalenie pochodzenia danych ujawnionych w EGiB;
4. Zapewnienie właścicielom nieruchomości skutecznej możliwości wyjaśnienia rozbieżności pomiędzy dokumentami źródłowymi a współczesnymi rejestrami publicznymi;
5. Ograniczenie liczby wieloletnich sporów administracyjnych i sądowych wynikających z braku jednoznacznych regulacji w tym zakresie.

¹ Dz. U. 2018 poz. 870.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.

Na wstępie należy wyjaśnić, że art. 2 pkt 8 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne, definiuje ewidencję gruntów i budynków jako system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami. Zakres informacyjny oraz tryby i procedury aktualizacji tej ewidencji reguluje rozdział 4 ww. ustawy, natomiast organizację i strukturę ewidencji gruntów i budynków określa rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków³.

Wprowadzanie zmian w ewidencji gruntów i budynków odbywa się w ramach bieżącej aktualizacji tej ewidencji z urzędu lub na wniosek, poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych na podstawie odpowiednich dokumentów i w sposób ściśle określony w przepisach (art. 23 - 24 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne). Poza bieżącą aktualizacją danych ewidencyjnych wprowadzanie zmian w ewidencji gruntów i budynków następuje w wyniku modernizacji tej ewidencji, którą przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Postępowanie to ma na celu utrzymanie takiego stanu operatu ewidencyjnego, aby dane w nim zawarte były zgodne zarówno z okolicznościami faktycznymi, jak i stanem prawnym.

W tym miejscu należy wskazać na rejestrowy charakter ewidencji gruntów i budynków, co potwierdza ugruntowana doktryna i wyroki sądów administracyjnych⁴, zgodnie z którymi ewidencja gruntów i budynków pełni funkcję informacyjno-techniczną. Rejestruje jedynie stany prawne i faktyczne wynikające z określonych dokumentów, a zatem stany ustalane w innych trybach lub przez inne uprawnione organy orzekające. Wpisy w ewidencji gruntów i budynków nie mają więc charakteru konstytutywnego lecz deklaratoryjny a organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków nie mają uprawnień do dokonywania oceny prawidłowości dokumentów i rozstrzygnięć, na podstawie których dokonywane są zmiany w tym rejestrze. Postępowanie mające na celu aktualizację operatu ewidencyjnego ma bowiem charakter rejestrowy, czyli wtórny względem zdarzeń będących podstawą wydania dokumentów, z których wynikają zmiany danych podlegających ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków.

Wprowadzenie postulowanych przez Pana zmian byłoby odejściem od tej ugruntowanej zasady, gdyż organ miałby możliwość zmiany danych w ewidencji gruntów i budynków na podstawie dokonanej przez siebie subiektywnej oceny dokumentacji archiwalnej przedstawionej przez wnioskodawcę. Takie podejście zburzyłoby wiarygodność wpisów dokonywanych w ewidencji gruntów i budynków, a tym samym ewidencja gruntów

³ Dz.U. z 2024 r. poz. 219, z późn. zm.

⁴ Np.: wyrok WSA w Szczecinie z dnia 8 lutego 2018 r., sygn. akt II SA/Sz 1326/17; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 17 maja 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 158/17; wyrok WSA w Szczecinie z dnia 30 sierpnia 2018 r., sygn. akt II SA/Sz 360/18; wyrok NSA z dnia 1 maja 2012 r., sygn. akt II OSK 1843/10; wyrok WSA w Poznaniu z dnia 13 grudnia 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 868/18; wyrok WSA w Białymstoku z dnia 28 czerwca 2018 r., sygn. akt II SA/Bk 237/18; wyrok NSA z dnia 12 grudnia 2017 r., sygn. akt I OSK 1174/17; wyrok NSA z dnia 21 kwietnia 2017 r., sygn. akt I OSK 1631/15.

i budynków przestałaby być wiarygodnym rejestrem publicznym zawierającym informacje o nieruchomościach i ich właścicielach.

Natomiast podejmowanie przez organy administracji geodezyjnej i kartograficznej szczebla powiatowego działań, których jedynym celem byłoby wprowadzenie do tej ewidencji informacji historycznych wydaje się działaniem bezcelowym, gdyż nie realizuje żadnego celu, dla którego ten rejestr jest prowadzony. Należy bowiem zaznaczyć, iż przeznaczeniem ewidencji gruntów i budynków nie jest zbieranie nieaktualnych źródłowych informacji odnoszących się do dawnych oznaczeń nieruchomości lub ich byłych właścicieli, lecz bieżąca aktualizacja informacji o nieruchomościach i ich właścicielach zgodnych ze stanem prawnym i faktycznym. Ponad to wprowadzanie informacji historycznych wiązałoby się z ogromnymi kosztami związanymi z analizą dokumentów archiwalnych, wprowadzaniem zmian na ich podstawie oraz dostosowaniem systemów do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w zakresie wprowadzania informacji historycznych.

Minister Finansów i Gospodarki nie neguje faktu, iż w dokumentacji archiwalnej mogą się znajdować dokumenty mogące mieć znaczenie dla ustalenia określonych aktualnych stanów prawnych ujawnianych w ewidencji gruntów i budynków niemniej wszystkie tego typu wątpliwości powinny być rozstrzygane przez upoważnione do tego organy w postępowaniach administracyjnych lub przez sąd w postępowaniach sądowych. Dopiero wydane przez te podmioty odpowiednio prawomocne decyzje administracyjne lub prawomocne postanowienia i wyroki mogą być podstawą zmian danych ewidencyjnych.

Podsumowując, brak jest uzasadnienia do uwzględnienia przez Ministra Finansów i Gospodarki postulatów zawartych w rozpatrywanej petycji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Gałązka

zastępca dyrektora

Departament Architektury, Budownictwa
i Geodezji

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.