



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-III.053.1.2025
Warszawa, 17 marca 2025 r.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Rozwoju i Technologii działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), informuje, że Pana petycja z 17 grudnia 2024 r., dotycząca stworzenia podstawy prawnej dla udostępniania numerów ksiąg wieczystych w serwisie Geoportal, została uznana za niezasadną.

Uzasadnienie

Na wstępie wyjaśnienia wymaga, że przedłożone przez Pana wystąpienie z 17 grudnia 2024 r. zostało zakwalifikowane jako petycja, gdyż swoją treścią wypełniało zakres przedmiotowy petycji określony przez ustawodawcę w art. 2 ust. 3 ustawy o petycjach. Przedmiotem petycji może być bowiem żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

Przechodząc do meritum, analizę podnoszonej problematyki należy rozpocząć od jej istoty, czyli od zasady jawności ksiąg wieczystych.

Zgodnie z art. 2 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.), księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Zarówno w doktrynie i judykaturze ukształtował się pogląd zasady jawności księgi wieczystej pojmowanej jako zagwarantowany powszechny dostęp do ksiąg wieczystych (prawo wglądu) w celu zbadania stanu prawnego nieruchomości. Jawność formalną księgi wieczystej realizuje się na dwa zasadnicze sposoby. Umożliwia się uczestnikom obrotu:

- 1) przeglądanie księgi wieczystej oraz
- 2) uzyskanie odpisu księgi wieczystej (ewentualnie wyciągu).

Nie jest konieczne legitymowanie się interesem prawnym, aby przeglądać księgę wieczystą: materialną i elektroniczną. Można to uczynić z dowolnej przyczyny¹. Przy czym z zasady tej **nie można wyprowadzić wniosku, że każdy, bez spełnienia jakichkolwiek przesłanek, ma dostęp do różnych informacji i danych związanych z funkcjonowaniem ksiąg wieczystych**. Przede wszystkim należy zauważyć, że realizacja wynikającej z tego przepisu zasady jawności ksiąg wieczystych występuje na różnych płaszczyznach: przeglądania księgi wieczystej, wglądu do akt księgi wieczystej, wydawania odpisów z księgi wieczystej, wydawania odpisów dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej. (vide wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 26 września 2018 r., sygnatura akt I OSK 806/17). Podobnie wyraził się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 21 października 2015 r., sygnatura akt I OSK 1299/14, stwierdzając, że księgi wieczyste są jawne, jednakże we wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej należy podać numer księgi wieczystej jako sposób identyfikacji tej księgi. Oznacza to, że dysponowanie adresem, numerem działki, czy danymi opisującymi właściciela czy też władającego nieruchomością nie jest wystarczające, aby uzyskać dostęp do danych zawartych w księdze wieczystej.

Za takim rozumieniem zasady jawności przemawia również redakcja przepisu art. 36⁴ ust. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece -każdy, kto zna numer księgi wieczystej, może bezpłatnie przeglądać księgę wieczystą za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Na tym tle wskazania wymaga, że ustawa o księgach wieczystych i hipotece jest aktem normatywnym wchodzącym do polskiego systemu prawnego. System ten winien zaś zapewniać pewność i ochronę praw obywateli poprzez tworzeniu jasnego, spójnego, efektywnego i sprawiedliwego prawa, które zapewnia pewność i ochronę praw obywateli, co wynika z ustawy zasadniczej, a także ukształtowanych zasad techniki prawodawczej.

W tym kontekście, w analizowanej sprawie znaczenie znajdują przepisy o ochronie danych osobowych, przede wszystkim w zakresie definicji danych osobowych i zapadły wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego odnoszącego się do numeru ksiąg wieczystych w rozumieniu danych osobowych².

I tak, Naczelny Sąd Administracyjny przesądził w wyroku z 28 stycznia 2025 r., sygnatura akt III OSK 6508/21, że „podziela w pełni stanowisko sądu I instancji, który dokonał prawidłowej wykładni przepisu art. 4 pkt 1 RODO i słusznie **uznał numer księgi wieczystej za dane osobowe**. Sam numer stanowi w swej treści zbitkę cyfr, liter i znaków, jednakże dysponowanie numerem księgi wieczystej w odniesieniu do informacji geodezyjno-kartograficznej pozwala na łatwe ustalenie imienia, nazwiska, numeru PESEL, a w pewnym stopniu sytuacji majątkowej skonkretyzowanej osoby fizycznej, która jest wpisana jako właściciel nieruchomości, której dane geodezyjne i kartograficzne zostały zamieszczone na portalu GEOPORTAL2. Argumentacja autora skargi kasacyjnej nie dostrzega tej zależności, tj. tego, iż znajomość numeru księgi wieczystej otwiera przed każdą osobą, która dysponuje komputerem podłączonym do Internetu, możliwość pozyskania szeregu podstawowych danych osobowych osoby fizycznej”.

¹ Patrz E. Gniewek, Księgi wieczyste. Art. 1–582 KWU. Art. 6261–62613 KPC. Komentarz. Wyd. 2, Warszawa 2018, oraz Czech Tomasz, Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom I. Księgi wieczyste, wyd. II, Opublikowano: LEX/el. 2024.

² rozporządzenie 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.).

Należy również zwrócić uwagę na poglądy orzecznictwa w zakresie udostępniania numerów ksiąg wieczystych. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 30 stycznia 2024 r., sygnatura akt II SA/Wa 138/24, wynika: „z faktu jawności ksiąg wieczystych a co za tym idzie dostępności zawartych w nich danych osobowych, w tym numerów PESEL wskazanych tam osób, nie można wywodzić prawa do dowolnego gospodarowania tymi danymi, ich ujawniania, czy też udostępniania. Odróżnić bowiem należy jawność pewnych informacji od ich publicznej dostępności (...) Dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie po spełnieniu przesłanek z art. 6 ust. 1 RODO i przy zachowaniu zasad dotyczących przetwarzania wynikających z art. 5 ust. 1 RODO”.

Administratorem danych osobowych gromadzonych w księgach wieczystych są sądy rejonowe oraz Minister Sprawiedliwości (Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych). W ostateczności organem odpowiedzialnym jest Minister Sprawiedliwości, gdyż to Minister Sprawiedliwości kieruje działem administracji rządowej – sprawiedliwość, obejmującym sprawy m.in. sądownictwa³.

Z pisma Pana Arkadiusza Myrchy - Sekretarza Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości skierowanego do Pana Jacka Tomczaka Sekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii odnoszącego się m.in. do ochrony danych osobowych zawartych w księgach wieczystych wynika natomiast, że resort ten „dostrzegając potrzebę wzmocnienia mechanizmów ochronnych, a tym samym zapewnienia obywatelom dostępu do informacji w ramach księgi wieczystej Ministerstwo Sprawiedliwości wszczęło prace analityczno-koncepcyjne nad zmianą sposobu przeglądania księgi wieczystej. Zgodnie z założeniami przeglądanie księgi wieczystej w systemie eKW możliwe będzie po uprzednim uwierzytelnieniu się użytkownika. W związku z tym osoba wyszukująca księgę wieczystą nie pozostanie anonimowa, a dane tej osoby będą przechowywane w logach systemu przez określony czas. Projektowane rozwiązania nie będą naruszały zasady art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zakresie domniemań wynikających z zasady jawności ksiąg wieczystych. Na obecnym etapie prac docelowo kierunek działań w tym zakresie nie jest jeszcze przesądzony. Należy bowiem odpowiednio wyważyć wynikające z obowiązujących przepisów prawa obowiązki (ochrony danych osobowych) i wprowadzić optymalne rozwiązania przy uwzględnieniu przesłanki niezbędności. Sposób przetwarzania danych osobowych powinien być bowiem adekwatny do realizowanego celu (tak też: Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z 16 grudnia 2008 r. w sprawie C-524/06, *legalis* nr 113034). Ostateczny kształt rozwiązań legislacyjnych zostanie wypracowany w ramach współpracy właściwych komórek organizacyjnych Ministerstwa Sprawiedliwości i będzie uzależniony m.in. od uwarunkowań technicznych i finansowych. Nie można bowiem zapomnieć, że centralna baza danych ksiąg wieczystych jako rejestr sądowy to obszerny, gromadzony przez szereg lat, zbiór danych. Zmiany zasad udostępniania danych zawartych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych wiążą się z koniecznością przeprowadzenia czasochłonnnych prac projektowych a następnie wdrożeniowych i modyfikacją systemów teleinformatycznych. Nie bez znaczenia pozostaje również konieczność zapewnienia środków koniecznych do sfinansowania tychże prac”.

Konstatując, mając na względzie spójność regulacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa podyktowanych w szczególności kierunkami rozwoju idei ochrony danych osobowych, a także zapowiedzianymi działaniami podejmowanymi przez resort sprawiedliwości, Minister Rozwoju i Technologii aktualnie nie znajduje uzasadnienia dla wprowadzania do obowiązującego systemu podstaw prawnych dla udostępniania

³ Patrz rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Sprawiedliwości (Dz. U. poz. 2723), oraz art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1370 ze zm.).

numerów ksiąg wieczystych w serwisie Geoportal. Skutkiem tego brak jest podstaw do uwzględnienia Pana postulatów zawartych w petycji z 17 grudnia 2024 r.

Pouczenie

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

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Bartłomiej Stecki

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

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 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 Rozwoju i

Technologii (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, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.