

**Nazwa dokumentu:****Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej (UD60)**

Lp.	Organ wnoszący uwagi	Jednostka redakcyjna, do której wnoszone są uwagi	Treść uwagi	Propozycja zmian zapisu	Odniesienie do uwagi
1	Minister Sprawie dliwości	art. 1 pkt 26 projektu dodającego art. 24 b ust. 1a - 1 c	<p>Projektodawca błędnie utożsamia dopuszczalność elektronicznej transmisji dokumentów pomiędzy rejestrami publicznymi z dopuszczalnością uznania tych dokumentów za podstawę wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Są to dwie odrębne kwestie. Obowiązujące regulacje odnoszą się do sposobu komunikacji między systemami i nie przesądzają o zmianie modelu dowodowego w postępowaniu sądowym.</p> <p>Dodatkowo należy wskazać, że w argumentacji projektodawcy dochodzi do istotnego pomieszania pojęć „formy” i „postaci” dokumentu. Tymczasem są to kategorie odrębne zarówno na gruncie doktryny, jak i obowiązujących przepisów. Forma dokumentu (np. forma pisemna, forma aktu notarialnego, forma urzędowa) odnosi się do wymogów prawnych determinujących skuteczność i dopuszczalność czynności prawnej lub procesowej, natomiast postać dokumentu (papierowa albo elektroniczna) dotyczy jedynie sposobu jego utrwalenia. Postać nie przesądza o formie, ani tym bardziej o skutkach prawnych dokumentu w konkretnym postępowaniu.</p> <p>Należy również podkreślić, że brak wyraźnego wskazania w ustawie o księgach wieczystych i hipotece postaci dokumentów stanowiących podstawę wpisu nie może być interpretowany jako dopuszczenie dowolności w tym zakresie. Postępowanie</p>	Wycofanie art. 1 pkt 26 projektu dodającego art. 24 b ust. 1a - 1 c	

		<p>wieczystoksięgowe cechuje się wysokim stopniem formalizmu, a podstawą wpisu mogą być wyłącznie dokumenty spełniające rygorystyczne wymogi przewidziane w przepisach prawa. W tym kontekście brak wyraźnego zakazu nie może być utożsamiany z istnieniem podstawy prawnej do wprowadzenia projektowanego rozwiązania.</p> <p>Nie można również podzielić stanowiska projektodawcy w zakresie wykładni art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przepis ten nie może być interpretowany w oderwaniu od całokształtu regulacji dotyczących postępowania wieczystoksięgowego oraz jego funkcji. O ile rzeczywiście ma on charakter przepisu określającego minimalne wymagania formalne dokumentu (ad intabulationem), o tyle nie oznacza to dowolności w zakresie dopuszczalnej postaci dokumentu stanowiącego podstawę wpisu. Przeciwnie – obowiązujący model postępowania, ukształtowany zarówno przez przepisy, jak i utrwaloną praktykę oraz orzecznictwo, opiera się na dokumentach funkcjonujących w postaci umożliwiającej ich trwałe przechowywanie i weryfikację w aktach księgi wieczystej.</p> <p>Odnosząc się do argumentacji projektodawcy dotyczącej dokumentów urzędowych, należy podkreślić, że sam fakt, iż dokument urzędowy może być sporządzony w postaci elektronicznej, nie przesądza o jego przydatności jako podstawy wpisu w księdze wieczystej. Kluczowe znaczenie ma bowiem nie tylko jego charakter jako dokumentu urzędowego, ale również możliwość zapewnienia jego trwałości, integralności oraz dostępności w aktach sprawy. W obecnym stanie prawnym i technicznym warunki te nie są spełnione.</p> <p>W szczególności należy zwrócić uwagę, że projekt nie uwzględnia fundamentalnego elementu warunkującego możliwość funkcjonowania postulowanego modelu, tj. braku</p>		
--	--	--	--	--

		<p>repozytorium dokumentów elektronicznych, które zapewniałoby ich przechowywanie, gromadzenie i udostępnianie w ramach postępowania wieczystoksięgowego. Do chwili obecnej taki system nie został zbudowany ani wdrożony. W konsekwencji „oryginał” dokumentu elektronicznego pozostawałby poza systemem sądowym, co stoi w sprzeczności z funkcją akt księgi wieczystej jako trwałego i kompletnego repozytorium podstaw wpisów. Należy podkreślić, że w postępowaniu wieczystoksięgowym dokument pełni funkcję szczególną – zastępuje w znacznej mierze klasyczne postępowanie dowodowe. Tym samym wymogi dotyczące dokumentów stanowiących podstawę wpisu</p> <p>muszą być interpretowane ściśle i systemowo, z uwzględnieniem funkcji ksiąg wieczystych jako rejestru publicznego zapewniającego bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami.</p> <p>W tym kontekście nie jest wystarczające, aby dokument był „urzędowy” – musi on dodatkowo istnieć w takiej postaci, która zapewnia jego trwałość, integralność i możliwość niezależnej weryfikacji w całym okresie przechowywania akt. W tym kontekście proponowany model, w którym sąd dokonuje wydruku dokumentów elektronicznych i nadaje im walor równoważny dokumentom źródłowym, należy ocenić jako rozwiązanie pozorne i systemowo wadliwe. Wydruk dokumentu elektronicznego nie jest ani oryginałem dokumentu, ani jego urzędowym odpisem – stanowi jedynie jego</p> <p>odzworowanie, które nie zapewnia możliwości weryfikacji autentyczności i integralności w perspektywie długoterminowej. Wbrew stanowisku projektodawcy, rozwiązanie to nie wynika z obowiązujących przepisów, lecz prowadzi do ich istotnej reinterpretacji, a w konsekwencji do zmiany modelu postępowania wieczystoksięgowego bez dokonania odpowiednich zmian systemowych. W tej sytuacji próba nadania</p>		
--	--	---	--	--

		<p>wydrukowi dokumentu elektronicznego mocy dokumentu stanowiącego podstawę wpisu stanowi w istocie obejście wymogów dotyczących formy dokumentu poprzez odwołanie się wyłącznie do jego postaci.</p> <p>Podtrzymany zostaje również zarzut niezgodności projektowanego rozwiązania z konstrukcją art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy te jednoznacznie rozróżniają zawiadomienie jako czynność inicjującą postępowanie od dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Projektowana regulacja prowadzi do zatarcia tej różnicy, co stanowi istotne naruszenie obowiązującego modelu postępowania wieczystoksięgowego. Wbrew twierdzeniom projektodawcy, powołanie się na przepisy Kodeksu postępowania cywilnego dopuszczające funkcjonowanie dokumentów elektronicznych nie uzasadnia projektowanej zmiany. Postępowanie wieczystoksięgowe ma charakter szczególny i podlega bardziej rygorystycznym zasadom, wynikającym z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami oraz trwałości podstaw wpisów.</p> <p>Ministerstwo podtrzymuje również stanowisko, że projektowana regulacja pomija kluczową funkcję akt księgi wieczystej jako trwałego i samodzielnego zbioru dokumentów stanowiących podstawę wpisów. Wprowadzenie rozwiązania opartego na dokumentach, których „oryginał” funkcjonuje poza aktami księgi wieczystej, prowadzi do osłabienia tej funkcji oraz uzależnienia możliwości weryfikacji od zewnętrznych systemów teleinformatycznych.</p> <p>Odnosząc się do argumentu dotyczącego zakresu rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, należy wskazać, że brak objęcia działu I-O tą rękojmią nie uzasadnia obniżenia standardów dokumentowych. Dane zawarte w tym dziale mają fundamentalne znaczenie dla identyfikacji nieruchomości i</p>		
--	--	---	--	--

			<p>prawidłowości obrotu, a ich wiarygodność powinna podlegać takim samym rygorom jak pozostałe działy księgi wieczystej. Podtrzymany zostaje również zarzut naruszenia zasad spójności systemu prawa.</p> <p>Projektowana regulacja ingeruje w materię dotyczącą podstaw wpisu w księdze wieczystej oraz przebiegu postępowania wieczystoksięgowego, która powinna być regulowana w ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz w Kodeksie postępowania cywilnego, a nie w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne.</p> <p>Należy również podkreślić, że projektowana regulacja prowadzi do faktycznego przeniesienia ciężaru organizacyjnego i finansowego na sądy. Zakłada ona bowiem, że to sądy będą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dokonywały wydruków dokumentów elektronicznych przekazanych za pośrednictwem Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (dalej: ZSIN),</li> <li>– włączały je do akt księgi wieczystej,</li> <li>– ponosiły koszty materiałowe i organizacyjne związane z ich obsługą,</li> <li>– realizowały dodatkowe czynności administracyjne.</li> </ul> <p>Stanowi to redystrybucję kosztów w ramach sektora finansów publicznych, bez zapewnienia adekwatnych środków finansowych, kadrowych i technicznych.</p> <p>W realiach funkcjonowania wydziałów wieczystoksięgowych doprowadzi to do wydłużenia postępowań i pogorszenia sprawności ich działania.</p>		
2	Minister Sprawie dliwości	Protokół Rozbieżności pkt. 14	<p>Projektodawca podtrzymuje w szczególności wyrażony w <b>punkcie 14 Protokołu Rozbieżności</b> pogląd, że obecne przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym nie przesądzają papierowego charakteru akt księgi wieczystej oraz że przepis art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie przesądza o papierowym charakterze dokumentu</p>		

		<p>stanowiącego podstawę wpisu.</p> <p>Ministerstwo Sprawiedliwości nie zgadza się z takim poglądem projektodawcy i podtrzymuje swoje stanowisko, że przepisy art. 25<sup>1</sup>, art. 28, art. 36<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie przesądzają papierowego charakteru akt postępowania nie znajduje oparcia w pozostałych przepisach regulujących biurowość w sprawach wieczystoksięgowych oraz sposób postępowania z aktami księgi wieczystej. Wystarczy powołać przepis art. 36<sup>1</sup> ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym nie wydaje się z akt księgi dokumentów, jeśli stanowią podstawę wpisu, czy §261 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej, według którego akta księgi wieczystej prowadzi się w twardych teczkach. Powołane przepisy nakładają na sądy i sekretariaty obowiązki charakterystyczne wyłącznie dla dokumentów o charakterze papierowym.</p> <p>Ministerstwo Sprawiedliwości wskazuje, że dopuszczenie elektronicznej formy akt księgi wieczystej wymaga przepisów wykonawczych określających ich strukturę, sposób powoływania, dopuszczalne formaty, metadane gromadzonych dokumentów i metadane sprawy. Obecne przepisy wykonawcze nie zawierają takich regulacji.</p> <p>Ministerstwo Sprawiedliwości podtrzymuje również stanowisko, że przewidziany w przepisie art. 31 ust. 1 in fine ustawy o księgach wieczystych o hipotece wyjątek od zasady dokumentu w formie z podpisem notarialnie poświadczonym jako generalnej podstawy wpisu nie oznacza upoważnienia ustawodawcy do przyznawania statusu podstawy wpisu w sposób abstrakcyjny, w oderwaniu od pozostałych przepisów ustawowych, regulujących postępowanie wieczystoksięgowe. Powołany w odpowiedzi na uwagę przepis § 35 ust. 4</p>		
--	--	---	--	--

		<p>rozporządzenia z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków nie dotyczy przy tym dokumentu stanowiącego <i>de lege lata</i> podstawę wpisu i nie może stanowić podstawy do poparcia poglądu, że aktualnie obowiązujące przepisy przewidują podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej w formie elektronicznej. Przesądza o tym treść art. 27 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych, zgodnie z którym do zawiadomienia, o którym mowa w §35 ust. 4 rozporządzenia z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne – także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości. Stanowisko projektodawcy nie znajduje także oparcia w świetle przepisu §28 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, zgodnie z którymi podstawę oznaczenia nieruchomości gruntowych i budynkowych w księdze wieczystej stanowią wyrys z mapy ewidencyjnej i wyrys z rejestru gruntów, zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków stwierdzającą, że przeznaczone są do dokonywania wpisów w księgach wieczystych. Oznacza to, że przepis §35 ust. 4 rozporządzenia z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków dotyczy wyłącznie formy zawiadomienia o zmianach ewidencyjnych, które stanowi przesłankę wszczęcia postępowania z urzędu o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej i nie rozstrzyga o elektronicznej postaci dokumentu stanowiącego podstawę takiej zmiany w księdze wieczystej.</p> <p>Podobnie należy wskazać, że przepis art. 626<sup>2</sup>§3 k.p.c., zgodnie z którym do wniosku należy dołączyć dokumenty stanowiący podstawę wpisu wyłączają stosowanie w postępowaniu</p>		
--	--	--	--	--

		<p>wieczystoksięgowym przepisów o przeprowadzaniu dowodów dokumentów wprost i z tego względu nie sposób wywodzić na podstawie przepisu art. 250 i następnych k.p.c. poglądów o wynikającym z aktualnego stanu prawnego obowiązku orzekania na podstawie dokumentów elektronicznych.</p> <p>Konsekwentnie nie sposób przyjąć, że brak objęcia wpisów w dziale I-O rękojmą wiary publicznej ksiąg wieczystych zezwala na dowolne ukształtowanie formy dokumentów stanowiących zmianę podstawy oznaczenia nieruchomości, w oderwaniu od pozostałych przepisów oraz możliwości technicznych sądów wieczystoksięgowych, które obecnie nie są przygotowane do przechowywania dokumentów elektronicznych. Wyłączenie rękojmami wynika z natury wpisów w dziale I-O (dotyczą raczej stanu faktycznego, niż stanu prawnego) i nie stanowi podstawy do odmiennego traktowania wpisów związanych z oznaczeniem nieruchomości w odróżnieniu od wpisów w pozostałych działach księgi wieczystej.</p> <p>Ministerstwo Sprawiedliwości podtrzymuje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 22 stycznia 2026 r., że przepisy §259 i §267 ust. 5 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej nie stanowią wystarczającej podstawy obowiązku procedowania przez sąd wieczystoksięgowy na podstawie zawiadomień o zmianie oznaczenia nieruchomości przesłanych w formie elektronicznych przez ZSIN i nie nadają tym dokumentom walor podstawy wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym.</p> <p>Należy zauważyć, że powyższe przepisy nie zostały zamieszczone w akcie prawnym rangi ustawowej. Zarządzenia ministrów nie są wymienione w zamkniętym katalogu źródeł powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej, zamieszczonym w art. 87 ust.1 Konstytucji Rzeczypospolitej</p>		
--	--	---	--	--



		<p>Polskiej. Zgodnie z art. 93 ust. 1 Konstytucji RP zarządzenia Ministrów mają charakter wewnętrzny i obowiązują tylko jednostki organizacyjnie podległe organowi wydającemu te akty. Zgodnie z art. 93 ust. 2 zdanie drugie Konstytucji RP zarządzenia nie mogą stanowić podstawy decyzji wobec obywateli, osób prawnych oraz innych podmiotów. Natomiast wpis do księgi wieczystej, także obejmujący sprostowanie oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej jest na mocy przepisu art. 626<sup>8</sup>§6 Kodeksu postępowania orzeczeniem. Minister Sprawiedliwości, kierując się powyższymi regułami, w omawianym przepisie §259 zarządzenia z dnia 19 czerwca 2019 r., ograniczył się wyłącznie do nakazania sekretariatom sądowym (<b><u>nie zaś sądom wieczystoksięgowym, w których orzekają sędziowie i referendarze sądowi</u></b>), jako podległym sobie jednostkom organizacyjnym, do podjęcia w stosunku do dokumentów elektronicznych przekazywanym w ramach zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach czynności o charakterze wyłącznie technicznym, jakimi są ich wydrukowanie i dołączenie do akt księgi wieczystej w porządku chronologicznym. Jedynie na marginesie wypada zaznaczyć, że taki rodzaj obowiązków potwierdza tezę o czysto papierowym charakterze postępowania wieczystoksięgowego z urzędu o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej <i>de lege lata</i>.</p> <p>Natomiast przepis §267 ust. 5 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej stanowi tylko opis funkcjonalności systemu teleinformatycznego obsługującego biurowość wydziałów wieczystoksięgowych sądów rejonowych w przypadku jego pełnej integracji z Zintegrowanym Systemem Informacji o Nieruchomościach, która jest planowana w związku</p>		
--	--	--	--	--

		<p>z prowadzonymi w Ministerstwie Sprawiedliwości pracami nad cyfryzacją postępowania wieczystoksięgowego oraz wprowadzeniem hybrydowych akt księgi wieczystej, w postaci papierowej oraz cyfrowej. Posłużenie się zwrotem „<i>są automatycznie rejestrowane</i>” stanowi opis działania programu komputerowego, natomiast nie stanowi źródła normy kompetencyjnej dla działania sekretarza sądowego ani referendarza sądowego czy sędziego.</p> <p>W tym stanie rzeczy nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem projektodawcy, że projekt stanowi realizację obowiązków już nałożonych na sądy oraz że sądy dysponują systemem teleinformatycznym do prowadzenia akt księgi wieczystej. Obecne przepisy nakładają na Ministra Sprawiedliwości obowiązek utrzymywania systemu teleinformatycznego do zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych (art. 25<sup>1</sup> ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, przy czym księga wieczysta jest urządzeniem całkowicie odmiennym od akt księgi wieczystej, o czym przesądza treść art. 28 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), centralnej bazy danych ksiąg wieczystych (art. 36<sup>3</sup> ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (art. 36<sup>3</sup> ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) oraz prowadzenia w systemie teleinformatycznym repertoriów „Kw” i „Ar”, dzienników „Kw”, „Odp” i „Ko” oraz kontrolki terminowego sporządzania uzasadnień orzeczeń i załatwiania środków odwoławczych i środków zaskarżenia (§262 ust. 2 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej). Natomiast nie istnieją jeszcze przepisy, które stanowiłyby podstawę do stworzenia systemu teleinformatycznego obsługującego akta księgi wieczystej, przeglądarki akt cyfrowych dla osób posiadających</p>		
--	--	---	--	--

		<p>interes prawny oraz notariusza. Ze względu na brak podstawy prawnej Minister Sprawiedliwości nie stworzył takich systemów teleinformatycznych.</p> <p>Z powyższych powodów pogląd projektodawcy, że projekt stanowi tylko realizację obowiązków już nałożonych na sądy oraz że istnieją techniczne możliwości jego realizacji nie jest zgodny z obecnym stanem prawnym oraz faktycznym.</p> <p>Ministerstwo Sprawiedliwości wskazuje również, że w dalszym ciągu utrzymuje się mankament nowej regulacji w postaci nałożenia na sądy wieczystoksięgowe obowiązku orzekania na podstawie wydruków dokumentów, co sprzeczne jest z zasadą orzekania na podstawie oryginałów dokumentów, czy to w postaci papierowej, czy, w przyszłości, elektronicznej oraz braku określenia sposobu, w jaki sąd wieczystoksięgowy ma zapewnić zgodność wydruku z oryginałem dokumentu elektronicznego, skupiając się jedynie na technicznym opisie ich cech. Wyrażając pogląd, że dokument elektroniczny może być przedstawiony sądowi wieczystoksięgowemu na dowolnym nośniku projektodawca przeczy treści art. 9§1 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym każdemu uczestnikowi postępowania dokument dołączony do akt sprawy należy umożliwić zapoznanie się z oryginałem dokumentu, którego wydruk został dołączony do akt.</p> <p><b>Należy zaznaczyć, że w toku wyżej opisanych prac nad cyfryzacją postępowania wieczystoksięgowego pełna integracja z Zintegrowanym Systemem Informacji o Nieruchomościach oraz stworzenie akt cyfrowych stanowią absolutny priorytet i będą zrealizowane w pierwszej kolejności w najwcześniejszym etapie projektu Elektroniczna Księga Wieczysta 2.0.(EKW 2.0), który planowany jest już na rok 2027. Natomiast nałożenie na sądy</b></p>		
--	--	---	--	--

		<p>obowiązku drukowania zawiadomień i dokumentów geodezyjnych skutkować będzie zbędnymi kosztami sprzętu, który szybko stanie się niepotrzebny po wprowadzeniu nowych rozwiązań teleinformatycznych oraz nałożenia dodatkowych obowiązków na sekretariaty sądowe, co może skutkować zwiększeniem zaległości w krytycznym okresie poprzedzającym wprowadzenie nowych rozwiązań teleinformatycznych.</p> <p>Wejście w życie omawianego przepisu powodować będzie obciążenie pracowników sekretariatów wydziałów ksiąg wieczystych dodatkowymi obowiązkami. Pracownicy ci będą musieli być zaangażowani w proces drukowania zawiadomień oraz dokumentów geodezyjnych do akt ksiąg wieczystych – <u>co mija się z celem i ideą wymiany dokumentów elektronicznych pomiędzy organami państwowymi.</u></p> <p>Wejście w życie projektowanych przepisów przed przepisami wprowadzającymi elektroniczne (hybrydowe) akta księgi wieczyste (prace w ramach przywołanego wyżej projektu EKW 2.0) nie tylko zwiększy koszty po stronie sądów prowadzących księgi wieczyste, ale także z dużym prawdopodobieństwem <b>może w konsekwencji negatywnie wpłynąć na sprawność postępowania wieczystoksięgowego. Bowiem sprawy o zmianę ewidencji gruntów i budynków stanowiły w 2025 roku 28 procent ogółu spraw wpływających do sądów wieczystoksięgowych</b></p> <p>Innymi słowy do kosztów stricte finansowych należy dodać „koszty” - nieprzemyślanego w ocenie Ministerstwa Sprawiedliwości - rozwiązania przewidzianego w art. 24 b ust. 1a-c, które mogą w konsekwencji <u>ponieść obywatele, których</u></p>		
--	--	--	--	--

			<b><u>czas oczekiwania na rozpoznanie w sądzie wniosku o wpis do księgi wieczystej może ulec znacznemu wydłużeniu.</u></b>		
3		<b>Protokół Rozbieżności pkt 15.</b>	<p>Obecny model funkcjonowania ZSIN nie gwarantuje aktualności danych w czasie rzeczywistym. Zgodnie z § 5 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach kopie aktualnych zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków są przekazywane do ZSIN co najmniej raz w roku, przy czym pierwsze przekazanie w danym roku następuje do dnia 31 stycznia. Minimalny, roczny charakter tego obowiązku powoduje, że nawet jego formalne wykonanie nie zapewnia bieżącej aktualności danych zgromadzonych w systemie. Tym samym, system może pozostawać w stanie niepełnej aktualności przez znaczną część roku. Projektowane zmiany legislacyjne w ramach ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej (UD60), przewidujące zobowiązanie starostów do zapewnienia Głównemu Geodecie Kraju bezpośredniego dostępu do prowadzonych baz danych, w szczególności ewidencji gruntów i budynków, mogą przyczynić się do zwiększenia elastyczności w zakresie aktualizacji danych w ZSIN, ale nie zapewnią aktualizacji danych w czasie rzeczywistym. Z treści projektu wynika jedynie obowiązek zapewnienia dostępu do baz danych, natomiast brak jest jednoznacznego określenia mechanizmu, częstotliwości oraz trybu ich aktualizacji na potrzeby ZSIN. W uzasadnieniu do projektu wskazano, że taki sposób dostępu ma umożliwić bieżącą aktualizację danych zgodnie z rzeczywistymi potrzebami. Pojęcie to ma jednak charakter niedookreślony i nie pozwala na ustalenie czy aktualizacja następować będzie w sposób ciągły, okresowy czy incydentalny. Jednocześnie w</p>		

			<p>uzasadnieniu projektu podkreślono, że dla skutecznej realizacji art. 27 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece konieczne jest zapewnienie spójności danych pomiędzy katastrem nieruchomości a księgami wieczystymi, w taki sposób, aby dane były aktualne i jednolite w skali kraju. Należy jednak wskazać, że osiągnięcie tego celu wymaga zapewnienia dostępu do danych ewidencji gruntów i budynków w trybie rzeczywistym (on-line), umożliwiającego niezwłoczne odzwierciedlenie zmian w systemie. Tylko w takim modelu przesyłanie danych do ksiąg wieczystych może mieć pełne uzasadnienie z punktu widzenia aktualności i wiarygodności informacji.</p>		
4	Minister sprawiedliwości	Protokół Rozbieżności pkt. 16	<p>Odnosząc się do <b>punktu 16 Protokołu Rozbieżności</b>, wzywającego Ministra Sprawiedliwości do wskazania wysokości kosztów wprowadzenia regulacji, należy wskazać, że w roku 2025 do sądów wieczystoksięgowych wpłynęło 1 529 874 spraw z urzędu o sprostowanie oznaczenia nieruchomości. W każdej sprawie niezbędne jest przesłanie zawiadomienia o zmianie w ewidencji gruntów, wypisu z rejestru gruntów (w razie potrzeby także z kartotek budynków i lokali) oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej. Wydruk tego ostatniego dokumentu wymaga specjalistycznego urządzenia drukującego graficznie w formacie A3 i większych formatach, przy czym sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste nie posiadają takich urządzeń. Pojedyncza sprawa może dotyczyć zmian w oznaczeniu od jednej do kilkudziesięciu i więcej działek ewidencyjnych, co oznacza, że w jednej sprawie może wpłynąć od minimum trzech do kilkudziesięciu i więcej kart akt podlegających wydrukowi i dołączeniu do akt. Przyjmując konserwatywnie przeciętną ilość pięciu kart do wydruku na sprawę i zakładając utrzymanie wpływu spraw z urzędu na</p>	Uzupełnienie OSR o koszty podane przez Ministerstwo Sprawiedliwości	

			<p>dotychczasowym poziomie, sądy będą musiały ponieść koszt druku minimum 7,5 mln kart rocznie, co przy aktualnej cenie 0,04 zł za wydruk dokumentu w formacie A4 oraz 0,07 zł w formacie A3 oznacza dodatkowy, roczny koszt dla sądów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- W przypadku wydruku dokumentów w formacie A4 – <b>koszt roczny 300 000 zł</b> (1,5 mln spraw pomnożone przez 5 stron co daje wynik 7,5 mln stron po 0,04 zł),</li> <li>- W przypadku wydruku map w formacie A3 – <b>koszt roczny 420 000 zł</b> (1,5 mln spraw pomnożone przez 4 strony co daje wynik 6 mln stron po 0,07 zł),</li> <li>- <b>koszt dzierżawy wysokowydajnego urządzenia A3 mono – koszt roczny 6,9 mln zł</b> (koszt dzierżawy jednego urządzenia 1 672,80 zł brutto miesięcznie, co rocznie oznacza koszt 20 073,60 zł brutto, pomnożony przez 344 istniejące wydziały wieczystoksięgowe).</li> </ul> <p>Podane wyżej koszty wydruku oraz dzierżawy urządzeń oznaczają konieczność poniesienia przez sądy dodatkowych kosztów w wysokości <b>7,62 mln rocznie</b>.</p> <p>Kalkulacja kosztów wykonana została na podstawie stawek z obecnej umowy Centrum Obsługi Administracji Rządowej.</p> <p><b>Sprawy o zmianę ewidencji gruntów i budynków stanowiły w 2025 roku 28 procent ogółu spraw wpływających do sądów wieczystoksięgowych (1 529 874 spraw wobec wpływu 5 346 175 spraw ogółem).</b></p>		
--	--	--	--	--	--