



Główny Urząd Geodezji i Kartografii

ul. Żurawia 6/12, 00-926 Warszawa

Sprawozdanie

z działalności

Pełnomocnika Rady Ministrów do spraw

Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o

Nieruchomościach

oraz z działalności

Zespołu do spraw

Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji

o Nieruchomościach

za okres od 1 lipca do 31 grudnia 2025 r.

Warszawa, 16 stycznia 2026 r.

Spis treści

1.	Wstęp	3
2.	Pojęcia i skróty używane w dokumencie	4
3.	Informacje nt. ZSIN	5
4.	Skład Zespołu do spraw Rządowego Programu Rozwoju ZSIN	7
5.	Działania Pełnomocnika ds. ZSIN w II półroczu 2025 r.	8
5.1.	Nadzór nad funkcjonowaniem i rozwojem systemu	8
5.2.	Szkolenia i działania wspierające.....	9
5.3.	Portal ZSIN jako narzędzie realizacji zadań publicznych.....	9
5.4.	Jakość i aktualność danych EGiB	11
5.5.	Wymiana zawiadomień pomiędzy EKW a EGiB	12
5.6.	Wymiana zawiadomień pomiędzy CREWAN a EGiB	14
6.	Działalność Zespołu ds. Rządowego Programu Rozwoju ZSIN	14
7.	Priorytety na kolejny okres	16
7.1.	Dalszy rozwój funkcjonalny ZSIN	16
7.2.	Poprawa jakości i aktualności danych EGiB.....	17
7.3.	Wsparcie legislacyjne dla integracji rejestrów publicznych	17
7.4.	Wzmocnienie współpracy międzyresortowej.....	17
8.	Podsumowanie	18

1. Wstęp

Sprawozdanie obejmuje działalność Pełnomocnika Rady Ministrów do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach oraz Zespołu do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach w II półroczu 2025 r.

Dokument został przygotowany dla Prezesa Rady Ministrów i ma na celu przedstawienie w sposób możliwie pełny, przekrojowy i syntetyczny stanu realizacji Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach, ze szczególnym uwzględnieniem efektów działań podejmowanych w raportowanym okresie, zidentyfikowanych barier oraz działań niezbędnych do osiągnięcia celów Programu w kolejnych latach.

Sprawozdanie sporządzono w wykonaniu obowiązku wynikającego z § 5 ust. 1 pkt 2 zarządzenia nr 273 Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 grudnia 2019 r. oraz § 7 zarządzenia nr 97 Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 2009 r. W dokumencie przedstawiono zarówno działania o charakterze bieżącym i operacyjnym, jak również kwestie o znaczeniu strategicznym, wymagające decyzji na poziomie centralnym lub zmian legislacyjnych.

2. Pojęcia i skróty używane w dokumencie

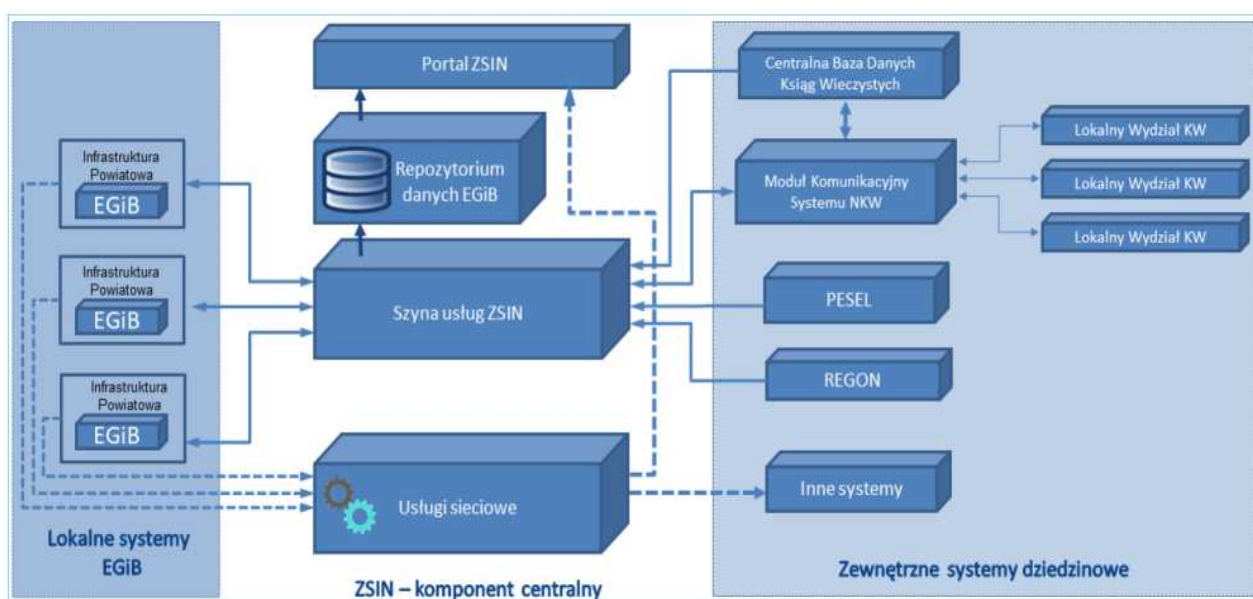
Poniżej przedstawione zostały najważniejsze skróty i pojęcia użyte w dokumencie:

Pojęcie/skrót	Wyjaśnienie
ZSIN	Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach
Pełnomocnik ds. ZSIN	Pełnomocnik Rady Ministrów do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach
EGiB	Ewidencja gruntów i budynków
GUGiK	Główny Urząd Geodezji i Kartografii
rozporządzenie ZSIN	rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. poz. 2469 oraz z 2023 r. poz. 2676)
rozporządzenie EGiB	rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 i 1954)
PGiK	ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019)
Ustawa o KW	Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 1982 nr 19 poz. 147)
Zarządzenia MS z dnia 19 czerwca 2019r.	Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych
CR ZSIN	Centralne repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków, o którym mowa w art. 24b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019)
Zespół	Zespół do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach
EKW	Elektroniczne Księgi Wieczyste
KRN	Krajowa Rada Notarialna
CREWAN	Centralne Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych
MS	Ministerstwo Sprawiedliwości

3. Informacje nt. ZSIN

ZSIN stanowi jeden z kluczowych elementów infrastruktury informacyjnej państwa w obszarze danych o nieruchomościach. System jest utrzymywany przez Głównego Geodetę Kraju i pełni funkcję centralnej platformy integrującej dane pochodzące z ewidencji gruntów i budynków oraz innych rejestrów publicznych.

ZSIN został zaprojektowany jako system międzyresortowy, umożliwiający automatyczną, bezpieczną i sformalizowaną wymianę danych pomiędzy rejestrami publicznymi. Celem funkcjonowania ZSIN jest zapewnienie dostępu do kompletnych, aktualnych i wiarygodnych danych EGiB na poziomie centralnym, a także poprawa spójności i jakości danych gromadzonych w rejestrach publicznych. System wspiera realizację zadań publicznych przez administrację rządową i samorządową, sądy, organy podatkowe oraz inne podmioty wykonujące zadania publiczne na podstawie przepisów prawa.



Rys. 1. Architektura ZSIN

Centralnym komponentem ZSIN jest CR ZSIN zasilane danymi przekazywanymi przez starostów powiatowych/prezydentów miast na prawach powiatów. Repozytorium to umożliwia prowadzenie analiz przestrzennych i statystycznych w skali całego kraju, monitorowanie jakości danych EGiB oraz zapewnienie jednolitego dostępu do informacji o nieruchomościach dla uprawnionych użytkowników.

Znaczenie ZSIN wykracza poza obszar geodezji i kartografii. System stanowi istotne narzędzie wspierające realizację polityk publicznych, w szczególności w zakresie planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, polityki mieszkaniowej, ochrony środowiska

oraz inwestycji infrastrukturalnych. Spójne i aktualne dane o nieruchomościach mają również kluczowe znaczenie dla bezpieczeństwa obrotu prawnego oraz stabilności rynku nieruchomości.

Z punktu widzenia Kancelarii Prezesa Rady Ministrów ZSIN należy postrzegać jako element infrastruktury krytycznej państwa w obszarze danych referencyjnych, którego dalszy rozwój wymaga skoordynowanych działań organizacyjnych, technologicznych i legislacyjnych na poziomie rządowym.

4. Skład Zespołu do spraw Rządowego Programu Rozwoju ZSIN

Skład Zespołu:

- 1) przewodniczący Zespołu - Pełnomocnik ds. ZSIN – **Pan Andrzej Żylis** -
Główny Geodeta Kraju;
- 2) wiceprzewodniczący Zespołu:
 - a) przedstawiciel Ministra Sprawiedliwości - **Pan Adam Perz** - Zastępca Dyrektora Departamentu Informatyzacji i Rejestrów Sądowych;
 - b) przedstawiciel ministra właściwego do spraw finansów publicznych - **Pani Dorota Lewkowicz** - Zastępca Dyrektora Departamentu Podatków i Opłat Stanowiących Dochód Jednostek Samorządu Terytorialnego (DPL);
- 3) pozostali członkowie - przedstawiciele:
 - a) Ministra Obrony Narodowej - **Pan gen. bryg. Jacek Sankowski** - Dyrektor Departamentu Infrastruktury Ministerstwa Obrony Narodowej;
 - b) ministra właściwego do spraw gospodarki - **Pan Marek Andrzejewski** - Zastępca Dyrektora w Departamencie Gospodarki Cyfrowej w Ministerstwie Rozwoju i Technologii
 - c) ministra właściwego do spraw informatyzacji - **Pani Katarzyna Bis-Plaza** - Dyrektor Departamentu Projektów i Strategii w Ministerstwie Cyfryzacji
 - d) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego - **Pan Michał Jurkowski** - Dyrektor Biura Dyrektora Generalnego w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego
 - e) ministra właściwego do spraw rolnictwa - **Pani Lidia Kostańska** - Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Wsi w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
 - f) ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego - **Pan Robert Dzierzgwa** - Dyrektor Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej;
 - g) ministra właściwego do spraw środowiska - **Pani Magdalena Piątkowska** - Zastępca Dyrektora Departamentu Geologii w Ministerstwie Klimatu i Środowiska
 - h) ministra właściwego do spraw wewnętrznych - **Pani Justyna Kurek** - Dyrektor Departamentu Zezwoleń i Koncesji w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji
 - i) Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - **Pani Katarzyna Dmitrowicz-Życka** - Zastępca Dyrektora Urzędu Statystycznego w Szczecinie.

5. Działania Pełnomocnika ds. ZSIN w II półroczu 2025 r.

Działania Pełnomocnika ds. ZSIN w II półroczu 2025 r. koncentrowały się na zapewnieniu ciągłości funkcjonowania ZSIN, dalszym rozwoju systemu, a także na koordynacji działań pomiędzy instytucjami rządowymi i samorządowymi zaangażowanymi w realizację Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach.

W raportowanym okresie Pełnomocnik ds. ZSIN pełnił rolę koordynatora międzyresortowego, inicjując oraz nadzorując działania o charakterze technicznym, organizacyjnym i legislacyjnym. Szczególny nacisk położono na zapewnienie spójności prowadzonych prac z kierunkami polityki państwa w zakresie cyfryzacji administracji publicznej oraz integracji rejestrów referencyjnych.

5.1. Nadzór nad funkcjonowaniem i rozwojem systemu

Kluczowym obszarem działań Pełnomocnika była kontynuacja prac realizowanych przez GUGiK w ramach umowy z dnia 24 lipca 2023 r. dotyczącej rozbudowy ZSIN, w szczególności w zakresie Etapu Zarządczego nr 3 – świadczenia usług Asysty Technicznej.

Celem realizowanych działań było zapewnienie stabilności systemu, dostosowanie jego funkcjonalności do obowiązujących przepisów prawa oraz przygotowanie ZSIN do obsługi kolejnych procesów związanych z cyfryzacją obiegu danych i dokumentów dotyczących nieruchomości.

W ramach prac rozwojowych udostępniono Webową Aplikację Klienta Brokera ZSIN (WAKB), umożliwiającą organom prowadzącym ewidencję gruntów i budynków samodzielne importowanie danych do Centralnego Repozytorium ZSIN oraz bieżący dostęp do raportów niezgodności. Rozwiązanie to istotnie zwiększa samodzielność powiatów w zakresie zarządzania procesem zasilania CR ZSIN oraz pozwala na szybsze identyfikowanie i korygowanie błędów w danych źródłowych.



Rys. 2. Webowa Aplikacja Klienta Brokera ZSIN

Prace, które są aktualnie realizowane w ramach świadczenia usług Asysty Technicznej:

a) Udostępnianie danych CR ZSIN w postaci usług WFS

W ramach planowanego porozumienia zostanie uruchomiona dedykowana usługa WFS m.in. dla Instytutu Ochrony Środowiska, Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

b) Subskrypcja PESEL

Usługa subskrypcji PESEL pozwala na pobieranie zawiadomień o zmianach w rejestrze PESEL i przekazywanie ich do odpowiednich powiatów. Proces ten pozwala na bieżąco informować systemy ewidencji gruntów i budynków o zmianach w rejestrze PESEL, jednocześnie zapewniając możliwość zarządzania kolejką komunikatów i potwierdzania ich odbioru. Co istotne w procesie subskrypcji za aktualność zbioru subskrypcji odpowiada powiat, który zarządza tym zbiorem. Obecnie usługa subskrypcji jest w trakcie testowania oraz przygotowania do uruchomienia pilotażowego w kilku wybranych powiatach.

5.2. Szkolenia i działania wspierające

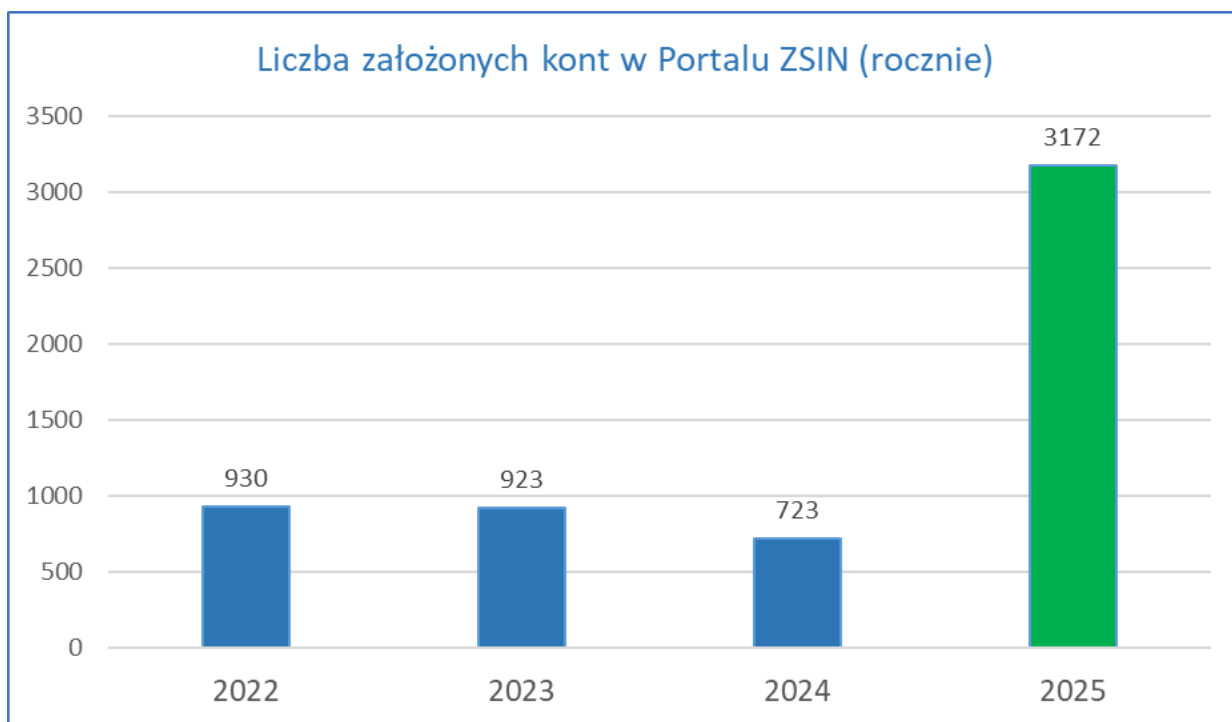
Istotnym elementem działań Pełnomocnika ds. ZSIN było zapewnienie wsparcia merytorycznego i organizacyjnego dla użytkowników systemu. W tym celu GUGiK przeprowadził cykl szkoleń dotyczących zasilania CR ZSIN z wykorzystaniem aplikacji WAKB.

Szkolenia odbyły się w dniach 12 sierpnia, 9 września oraz 17 października 2025 r. i były skierowane do przedstawicieli organów prowadzących EGiB. Ich celem było nie tylko przekazanie wiedzy technicznej, lecz również ujednolicenie praktyk w zakresie przekazywania danych oraz podniesienie świadomości znaczenia jakości i aktualności danych EGiB dla funkcjonowania rejestrów publicznych na poziomie centralnym.

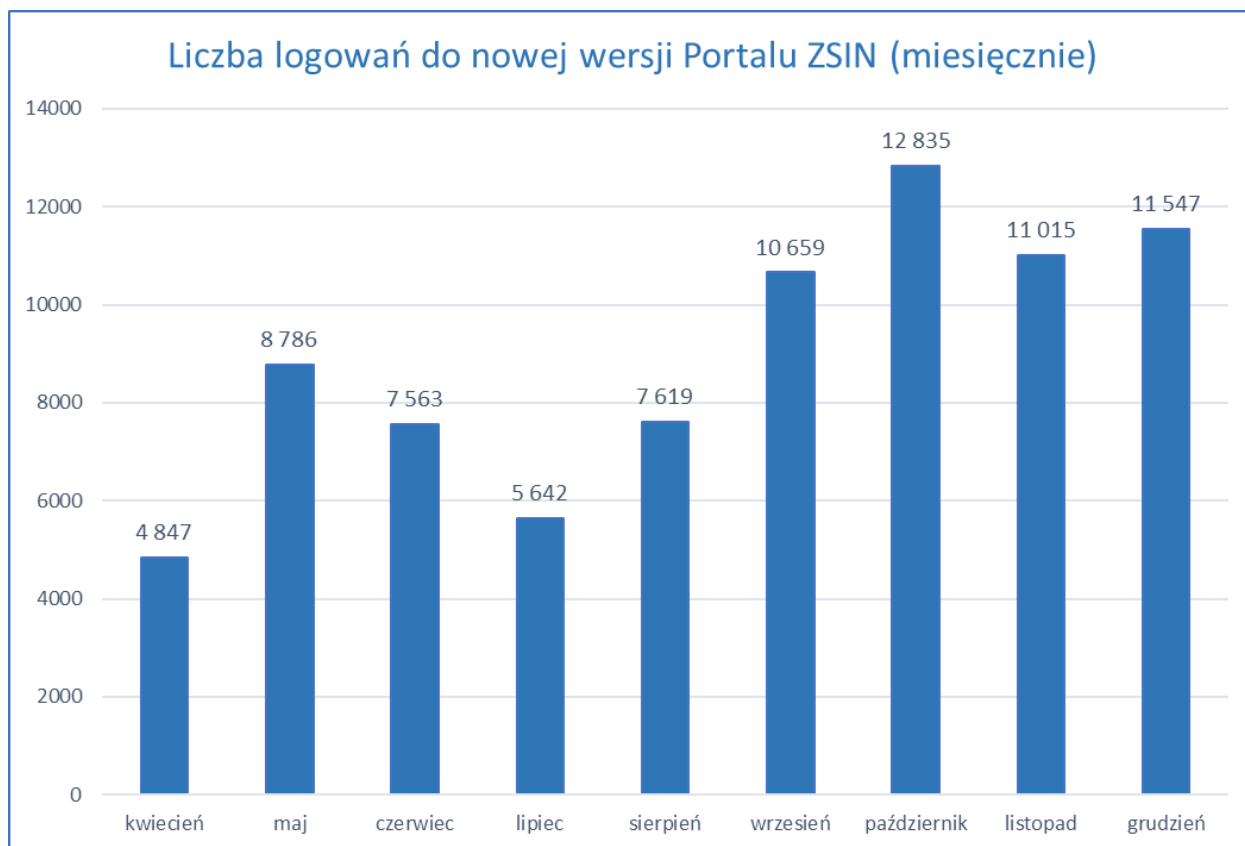
5.3. Portal ZSIN jako narzędzie realizacji zadań publicznych

Portal ZSIN pozostaje podstawowym narzędziem dostępu do danych zgromadzonych w CR ZSIN dla uprawnionych użytkowników administracji publicznej. Udostępnienie w kwietniu 2025 r. nowej wersji Portalu ZSIN stanowiło istotny krok w kierunku poprawy dostępności i użyteczności systemu.

Nowa wersja portalu została dostosowana do aktualnych przepisów prawa oraz potrzeb użytkowników, w szczególności w zakresie wyszukiwania danych, ich wizualizacji na mapie oraz realizacji podstawowych analiz przestrzennych. Systematyczny wzrost liczby użytkowników i logowań do Portalu ZSIN potwierdza rosnące znaczenie systemu jako centralnego źródła danych o nieruchomościach (Rys. 3 oraz Rys.4)



Rys. 3. Liczba założonych kont w portalu ZSIN (rocznie)

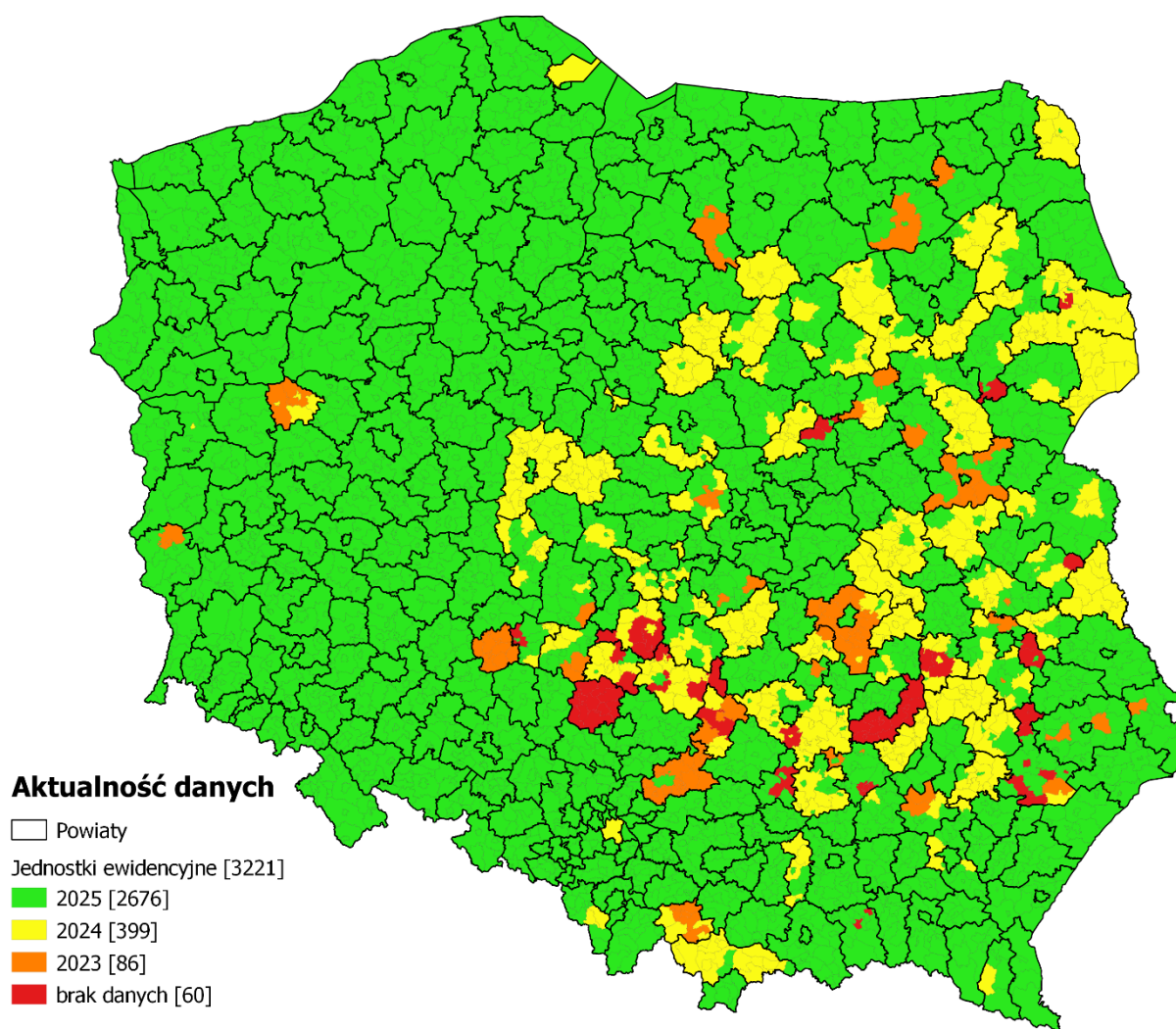


Rys. 4. Liczba logowań do nowej wersji portalu ZSIN (miesięcznie)

5.4. Jakość i aktualność danych EGiB

Zapewnienie wysokiej jakości i aktualności danych EGiB przekazywanych do CR ZSIN pozostaje jednym z kluczowych zadań Pełnomocnika ds. ZSIN.

Analiza przekazanych danych wskazuje na systematyczną poprawę kompletności i aktualności danych, przy jednoczesnym utrzymywaniu działań nadzorczych wobec powiatów, w których występują opóźnienia lub błędy wymagające korekty. Działania te mają charakter ciągły i są istotnym elementem zapewnienia wiarygodności danych wykorzystywanych przez administrację publiczną. Poniższa mapa obrazuje aktualność danych w CR ZSIN w podziale na lata.

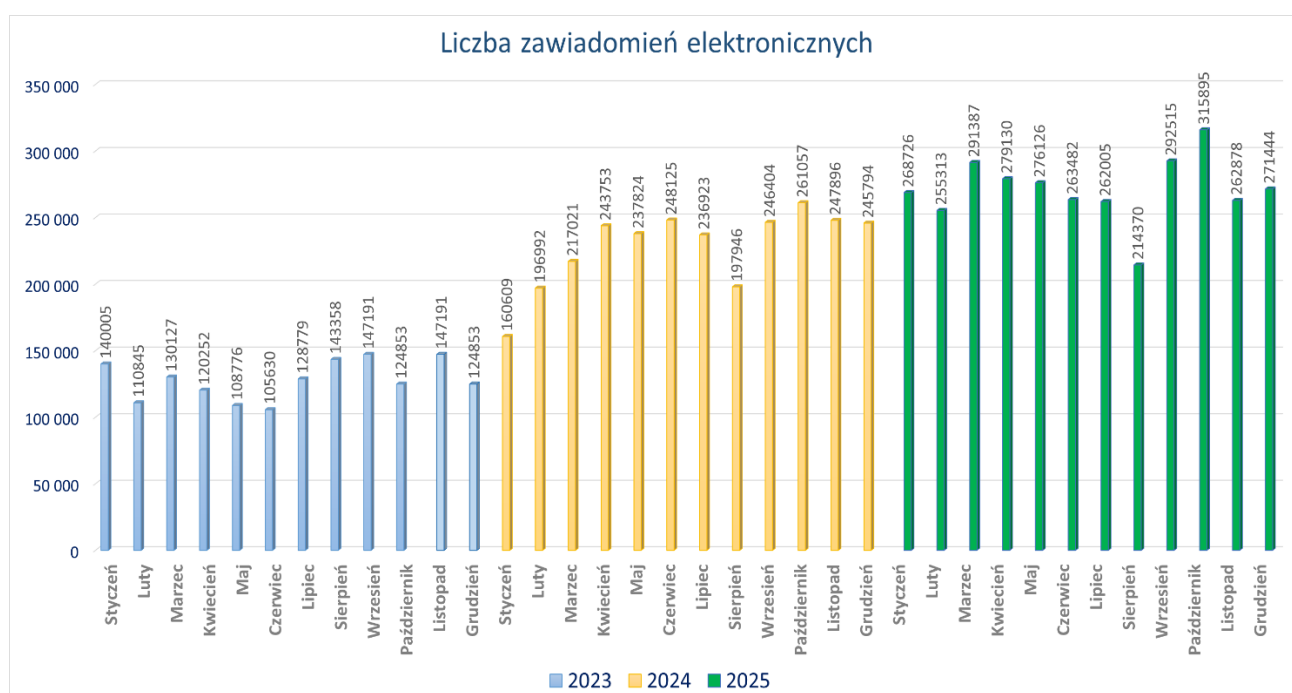


Rys. 5. Aktualność danych w Centralnym Repozytorium ZSIN

5.5. Wymiana zawiadomień pomiędzy EKW a EGİB

Jednym z najistotniejszych obszarów działań Pełnomocnika ds. ZSIN w II półroczu 2025 r. było kontynuowanie przekazywania zawiadomień o zmianach danych z EKW do EGİB.

W okresie sprawozdawczym za pośrednictwem ZSIN przekazano ponad 1,6 mln zawiadomień z EKW do EGİB, a łączna liczba zawiadomień przekazanych od uruchomienia tej funkcjonalności przekroczyła 9 mln. Skala ta potwierdza powszechne stosowanie rozwiązania w praktyce funkcjonowania administracji publicznej oraz jego znaczenie dla usprawnienia obiegu informacji pomiędzy rejestrami publicznymi.



Rys. 6. Liczba wysłanych zawiadomień elektronicznych wg. miesięcy

Automatyzacja procesu przekazywania zawiadomień przyczynia się do ograniczenia obiegu dokumentów papierowych, skrócenia czasu obsługi spraw oraz generowania wymiernych oszczędności finansowych. Jednocześnie doświadczenia z funkcjonowania tej usługi jednoznacznie wskazują na potrzebę dalszych zmian legislacyjnych, umożliwiających pełne wykorzystanie potencjału ZSIN w zakresie cyfryzacji postępowań wieczystoksięgowych.

Z inicjatywy Pełnomocnika ds. ZSIN, w dniu **4 listopada 2025 r.** odbyło się spotkanie trójstronne z udziałem Sekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, Sekretarza Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości oraz Głównego Geodety Kraju.

W trakcie spotkania Przewodniczący Zespołu, mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa regulujące możliwość dokonywania wpisów w księgach wieczystych na podstawie dokumentów przekazywanych do sądu za pośrednictwem systemu ZSIN, w szczególności:

- a) art. 24b ust. 1 pkt 3–5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- b) § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach,
- c) § 259 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej,

wskazał, że obowiązujące regulacje prawne **nie stanowią przeszkody** dla produkcyjnego uruchomienia funkcjonalności przesyłania zawiadomień o zmianach danych z EGiB do EKW za pośrednictwem ZSIN. Jednocześnie zwrócono uwagę, że obecne przepisy wprost regulują sposób postępowania z dokumentami elektronicznymi przekazywanymi w ramach infrastruktury ZSIN.

Mechanizm usługi przesyłania zawiadomień elektronicznych – obejmujący ich odbiór i rejestrację w systemie EKW oraz przekazywanie do właściwych sądów prowadzących księgi wieczyste w postaci dokumentów elektronicznych – jest **gotowy do produkcyjnego wdrożenia**. Rozwiązanie to zostało przetestowane zarówno na linii GUGiK – MS, jak i w relacji starosta – GUGiK.

Uruchomienie usługi przesyłania zawiadomień za pośrednictwem ZSIN z EGiB do EKW ma **kluczowe znaczenie** dla zwiększenia sprawności funkcjonowania administracji publicznej oraz poprawy jakości, spójności i aktualności danych gromadzonych w rejestrach publicznych. Wdrożenie tego rozwiązania przyczyni się również do ograniczenia kosztów obsługi procesów administracyjnych oraz zwiększenia efektywności wymiany informacji pomiędzy organami administracji publicznej i sądami.

Ministerstwo Sprawiedliwości, w piśmie z dnia 15 grudnia 2025 r., przedstawiło stanowisko, zgodnie z którym obowiązujące przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz Kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują możliwości dokonywania wpisów w księgach wieczystych na podstawie dokumentów geodezyjnych sporządzonych wyłącznie w postaci elektronicznej i przekazywanych za pośrednictwem ZSIN. W ocenie MS, odstępstwo od zasady papierowej formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu może wynikać wyłącznie z wyraźnych przepisów ustawowych.

Pomimo gotowości technicznej infrastruktury ZSIN oraz przeprowadzonych testów funkcjonalnych, produkcyjne uruchomienie przekazywania zawiadomień o zmianach danych z EGiB do systemu ksiąg wieczystych w postaci dokumentów elektronicznych wymaga jednoznacznych podstaw ustawowych.

5.6. Wymiana zawiadomień pomiędzy CREWAN a EGiB

Pełnomocnik ds. ZSIN wraz z Zespołem podejmowali działania związane z cyfryzacją procesów związanych z obsługą nieruchomości, w tym ograniczaniem obiegu dokumentów papierowych pomiędzy organami administracji publicznej oraz sądami.

Prace związane są z potrzebą uruchomieniem nowej funkcjonalności ZSIN, która umożliwi przekazywanie elektronicznych wypisów z aktów notarialnych do starostów z wykorzystaniem CREWAN, prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną. Pierwszym etapem uruchomienia takiej funkcjonalności są zmiany legislacyjne. Pełnomocnik ds. ZSIN opracował propozycję zmiany PGiK, przewidującą m.in. obowiązek przekazywania przez notariuszy elektronicznych wypisów aktów notarialnych oraz zamieszczanie elektronicznych wypisów w CREWAN do zapewnienia niezwłocznego przekazywania do ZSIN dokumentów umieszczonych w CREWAN.

Przesłana propozycja zmian nie została jednak uwzględniona przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii w obecnie opiniowanej wersji projektu ustawy o zmianie PGiK (UD60).

6. Działalność Zespołu ds. Rządowego Programu Rozwoju ZSIN

Zespół stanowi organ pomocniczy Pełnomocnika ds. ZSIN, powołany w celu zapewnienia spójności działań podejmowanych przez organy administracji rządowej i inne instytucje uczestniczące w realizacji Programu.

W II półroczu 2025 r. prace Zespołu koncentrowały się na zagadnieniach o charakterze prawnym, organizacyjnym i systemowym, które mają bezpośredni wpływ na możliwość dalszego rozwoju ZSIN oraz pełnego wykorzystania jego funkcjonalności w praktyce funkcjonowania administracji publicznej i sądów.

25 listopada 2025 r. odbyło się XIII Posiedzenie Zespołu ds. Rządowego Programu Rozwoju ZSIN. Posiedzenie zdominowane zostało dyskusją dotyczącą możliwości uruchomienia funkcjonalności przekazywania zawiadomień elektronicznych z EGiB do EKW.

Podsumowanie dyskusji:

1) Dokument elektroniczny jako podstawa wpisu do księgi wieczystej

Przewodniczący wskazał, że obowiązujące przepisy prawne, w szczególności PGiK art. 24b pkt. 3 oraz Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości §255 oraz §267.5 stanowią podstawę do uruchomienia

funkcjonalności wymiany zawiadomień z EGiB do EKW.

Przedstawiciel MS zauważył, że obowiązujące przepisy nie dają jednoznacznej podstawy, aby dokument elektroniczny mógł samodzielnie stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece opiera się na założeniu, że akta księgi wieczystej są prowadzone w formie papierowej, a podstawą wpisu jest dokument w postaci oryginału przechowywanego w aktach. MS wskazuje, że zarządzenia Ministra Sprawiedliwości mają charakter wewnętrzny i nie mogą zastępować przepisów ustawowych. W praktyce sądy odmawiają wszczęcia postępowania wieczystoksięgowego, jeśli jedyną podstawą jest dokument elektroniczny

Problem ma charakter systemowy, a nie wyłącznie techniczny – nawet jeśli dokument elektroniczny zostanie przekazany do sądu, nie wywołuje on skutków procesowych bez odpowiedniej zmiany ustawy.

2) Rozbieżność między przepisami EGiB a praktyką sądów

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków przewiduje przekazywanie zawiadomień do sądów w formie elektronicznej za pośrednictwem ZSIN. Zdaniem Ministerstwa sprawiedliwości brakuje jednak przepisów określających sposób przyjmowania, przechowywania i wykorzystywania takich dokumentów przez sądy, co powoduje niespójność systemową i ogranicza praktyczne stosowanie tych regulacji. Powoduje to niespójność systemu prawa: administracja publiczna została zobowiązana do elektronizacji, natomiast sądy nie otrzymały równoległych narzędzi prawnych do obsługi takich dokumentów. W efekcie przepisy rozporządzenia EGiB nie znajdują zastosowania w praktyce.

3) Propozycje zmian w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne

Zaprezentowano propozycje zmian zakładające obowiązkowe przekazywanie elektronicznych wypisów aktów notarialnych przez notariuszy oraz ich przesyłanie z CREWAN do EGiB za pośrednictwem ZSIN. Celem jest pełna cyfryzacja obiegu dokumentów i ograniczenie papierowej korespondencji. Propozycje są w toku procedowania.

4) Propozycje zmian w ustawie o KW

W trakcie posiedzenia pojawił się postulat nowelizacji art. 31 ustawy o KW, tak aby jednoznacznie dopuścić dokument elektroniczny jako podstawę wpisu lub dopuścić taką możliwość w okresie przejściowym. Rozważano również wariant pośredni: uznanie wydruków dokumentów pochodzących z systemów teleinformatycznych (np. ZSIN) za dokumenty mogące stanowić podstawę wpisu.

Ministerstwo Sprawiedliwości zadeklarowało gotowość do analizy takich propozycji, podkreślając jednak, że: przenoszenie obowiązku drukowania dokumentów pomiędzy instytucjami może budzić wątpliwości, rozwiązanie powinno mieć charakter ustawowy, a nie opierać się na praktyce lub aktach wewnętrznych.

5) Okres przejściowy i rozwiązania tymczasowe

GUGiK zaproponował wprowadzenie prostego, jednoznacznego przepisu ustawowego, który: nadawałby moc prawną wydrukowi dokumentów elektronicznych pochodzących z ZSIN oraz umożliwiłby częściowe wykorzystanie istniejącej infrastruktury informatycznej do czasu pełnej reformy systemu KW. Ministerstwo Sprawiedliwości wskazało jednak na istotne ograniczenia: brak systemów umożliwiających wieloletnie (50–100 lat) przechowywanie dokumentów elektronicznych, zróżnicowany poziom przygotowania technicznego sądów, ryzyko chaosu organizacyjnego przy wprowadzaniu rozwiązań tymczasowych.

Podkreślono także, że procedura wieczystoksięgowa nie przewiduje pilotaży – każde rozwiązanie musi obowiązywać powszechnie.

6. Docelowe rozwiązanie – Elektroniczne Księgi Wieczyste 2.0

MS prowadzi prace legislacyjne nad modelem hybrydowym prowadzenia akt ksiąg wieczystych. Docelowym rozwiązaniem ma być system Elektroniczne Księgi Wieczyste 2.0 planowany na 2028 r.

Ustalenia z XIII Posiedzenia Zespołu:

1. Ministerstwo Rozwoju i Technologii przekaże propozycję legislacyjną do MS w ramach konsultacji międzyresortowych.
2. MS przeanalizuje możliwość zastosowania ujednoliconego przepisu na poziomie ustawowym.
3. Zespół wróci do tematu na kolejnym posiedzeniu w I półroczu 2026 r.

7. Priorytety na kolejny okres

Priorytety Pełnomocnika ds. ZSIN oraz Zespołu na kolejny okres sprawozdawczy zostały określone z uwzględnieniem dotychczasowych doświadczeń z funkcjonowania systemu, wniosków wynikających z prac Zespołu oraz kierunków polityki państwa w zakresie cyfryzacji administracji publicznej i integracji rejestrów publicznych.

7.1. Dalszy rozwój funkcjonalny ZSIN

Kontynuowany będzie rozwój funkcjonalny ZSIN w celu zapewnienia jego dostosowania do zmieniających się potrzeb użytkowników oraz do nowych zadań wynikających z przepisów prawa. Działania w tym obszarze będą koncentrować się na poprawie wydajności systemu, zwiększeniu zakresu dostępnych usług oraz dalszym doskonaleniu narzędzi służących monitorowaniu jakości danych.

Rzeczywisty rozwój systemu będzie prowadzony w sposób umożliwiający jego rozbudowę

oraz współdziałanie z innymi systemami teleinformatycznymi administracji publicznej.

7.2. Poprawa jakości i aktualności danych EGiB

Jednym z kluczowych priorytetów pozostaje dalsza poprawa jakości, kompletności i aktualności danych ewidencji gruntów i budynków przekazywanych do CR ZSIN. Działania w tym zakresie będą obejmować zarówno wsparcie merytoryczne dla organów prowadzących EGiB, jak i kontynuację działań nadzorczych. W szczególności planowane jest wykorzystanie narzędzi analitycznych ZSIN do systematycznego monitorowania jakości danych oraz identyfikowania obszarów wymagających interwencji organizacyjnej.

7.3. Wsparcie legislacyjne dla integracji rejestrów publicznych

Doświadczenia z funkcjonowania ZSIN oraz obecne stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości wskazują, że dalsza cyfryzacja postępowań wieczystoksięgowych oraz pełne wykorzystanie potencjału automatycznej wymiany danych pomiędzy EGiB a EKW wymagają zmian na poziomie ustawowym.

W szczególności konieczne jest rozważenie nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisów proceduralnych w taki sposób, aby jednoznacznie dopuścić wykorzystanie dokumentów elektronicznych pochodzących z systemów teleinformatycznych administracji publicznej jako podstawy wpisu w księdze wieczystej, bądź wprowadzić rozwiązania przejściowe umożliwiające stopniowe odejście od papierowego modelu postępowania. Dalsze prace nad integracją ZSIN z systemami sądowymi powinny być prowadzone równolegle z działaniami legislacyjnymi koordynowanymi na poziomie rządowym.

Priorytetem w tym obszarze będzie udział Pełnomocnika ds. ZSIN w pracach analitycznych i legislacyjnych dotyczących dostosowania przepisów prawa, w szczególności ustawy o księgach wieczystych i hipotece, do wymogów cyfrowej wymiany danych.

7.4. Wzmocnienie współpracy międzyresortowej

Realizacja celów Rządowego Programu Rozwoju ZSIN wymaga ścisłej współpracy pomiędzy właściwymi resortami oraz instytucjami zaangażowanymi w prowadzenie i wykorzystanie rejestrów publicznych. W kolejnym okresie planowane jest kontynuowanie działań ukierunkowanych na zapewnienie spójności inicjatyw podejmowanych w obszarze danych referencyjnych oraz identyfikowanie zagadnień wymagających rozstrzygnięć na poziomie rządowym.

8. Podsumowanie

Przedstawione w sprawozdaniu działania oraz wnioski potwierdzają, że Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach osiągnął dojrzałość organizacyjną i techniczną, umożliwiającą jego dalsze wykorzystanie jako centralnego narzędzia integracji danych o nieruchomościach na poziomie państwa. Skala dotychczasowego wykorzystania systemu, w szczególności w zakresie automatycznej wymiany zawiadomień pomiędzy księgami wieczystymi a ewidencją gruntów i budynków jednoznacznie wskazuje na trwałe wpisanie ZSIN w strukturze funkcjonowania administracji publicznej.

Jednocześnie doświadczenia z II półrocza 2025 r. potwierdzają, że dalszy rozwój ZSIN oraz pełne wykorzystanie jego potencjału wymagają skoordynowanych działań na poziomie rządowym, w szczególności w obszarze zmian legislacyjnych dotyczących cyfryzacji postępowań wieczystoksięgowych oraz integracji rejestrów publicznych. Wsparcie tych działań na poziomie Rady Ministrów i Kancelarii Prezesa Rady Ministrów będzie miało kluczowe znaczenie dla zapewnienia spójności podejmowanych inicjatyw oraz osiągnięcia zakładanych efektów w postaci usprawnienia procesów administracyjnych, poprawy jakości danych referencyjnych oraz zwiększenia efektywności działania państwa.

GLÓWNY GEODETA KRAJU

Pełnomocnik Rady Ministrów
ds. Rządowego Programu Rozwoju
Zintegrowanego Systemu Informacji
o Nieruchomościach

Andrzej Żylis

/Pismo podpisane elektronicznie/