

WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
W POZNANIU

Poznań, 20.11.2014 r.

GK- III. 7221.81.2014.3

Wojewódzki Urząd Wojewodski w Poznaniu KANCELARIA GŁÓWNA		
WYSLANO DNIA	21 11. 2014	WYSLANO DNIA
L. dz. ....		
Zał. ....		

Pan  
Kazimierz Bujakowski  
Główny Geodeta Kraju

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wyrażenie swojego stanowiska interpretacyjnego dotyczącego zakresu treści zawieranej w tzw. „wypisach niepełnych” z: rejestru gruntów, rejestru budynków i rejestru lokali, o których mowa w § 52 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454, z późn. zm.), zwanym dalej *rozporządzeniem<sup>EGiB</sup>*, w kontekście zmiany brzmienia art. 24 ust. 5 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, zwanej dalej *ustawą<sup>PGiK</sup>*, wprowadzonej ustawą z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2014 r., poz. 897).

Przywołany powyżej art. 24 ust. 5 przed zmianą stanowił:

**Art. 20. 5.** „Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane osobowe podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane osobowe, na żądanie:

- 1) *właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władających gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;*
- 2) *organów administracji publicznej albo podmiotów niebędących organami administracji publicznej, realizujących, na skutek powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, zadania publiczne związane z gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;*
- 3) *innych podmiotów niż wymienione w pkt 1 i 2, które mają interes prawny w tym zakresie.”*

a przywołane w nim art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51 stanowiły:

**Art. 20. 2.** „W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

- 1) *właściciela, a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych - inne osoby fizyczne lub prawne, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części;”*

**Art. 51.** „W ewidencji gruntów i budynków, założonej na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32), oprócz właściciela, do czasu uregulowania tytułu własności, wykazuje się także osobę władającego.”

Po zmianach przepisy te stanowią odpowiednio:

**Art. 24. 5.** „ Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające **dane podmiotów**, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, oraz wydaje **wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane**, na żądanie:

- 1) właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władających gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;
- 2) organów administracji publicznej albo podmiotów niebędących organami administracji publicznej, realizujących, na skutek powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, zadania publiczne związane z gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;
- 3) innych podmiotów niż wymienione w pkt 1 i 2, które mają interes prawny w tym zakresie”.

**Art. 20. 2.** „W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

- 1) **właścicieli nieruchomości, a w przypadku:**
  - a) nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego - oprócz właścicieli **inne podmioty**, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości,
  - b) gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli - **osoby lub inne podmioty**, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania;”.

Natomiast przepis § 52 ust. 3 *rozporządzenia*<sup>EGiB</sup>, który definiuje zakres treści „**wypisu o niepełnej treści**” stanowi:

**§ 52. 3.** *Wypisom z rejestru gruntów, rejestru budynków oraz z rejestru lokali, w treści których zostaną pominięte **dane osobowe** dotyczące właścicieli, władających na zasadach samoistnego posiadania, użytkowników wieczystych, użytkowników i dzierżawców, nadaje się odpowiednio tytuł: "Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści", "Wypis z rejestru budynków o niepełnej treści", "Wypis z rejestru lokali o niepełnej treści".*

Ustawa - Prawo geodezyjne i kartograficzne nie definiuje na swój użytek pojęcia ‘**dane osobowe**’.

W rozumieniu natomiast ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1182) za ‘dane osobowe’ uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej. Osobą możliwą do zidentyfikowania jest osoba, której tożsamość można określić **bezpośrednio** lub **pośrednio**, w szczególności przez powołanie się na numer identyfikacyjny albo jeden lub kilka specyficznych czynników określających jej cechy fizyczne, fizjologiczne, umysłowe, ekonomiczne, kulturowe lub społeczne.

O ile przepis § 52 ust. 3 *rozporządzenia*<sup>EGiB</sup> i przepis art. 24 ust. 5 *ustawy*<sup>PGiK</sup> przed zmianą korespondowały ze sobą, to po zmianie brzmienia art. 24 ust. 5 już takiej jednoznacznej synchronizacji nie ma. Rodzi to określone wątpliwości organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków, co ma swoje przełożenie niekorzystne przy realizacji wniosków o udostępnienie danych z tejże ewidencji.



Mając na uwadze aktualnie obowiązujący stan prawny w zakresie udostępniania danych z rejestru 'Ewidencja gruntów i budynków', zwracam się uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. jakie **dane**, o których mowa w art. 24 ust. 5 *ustawy*<sup>PGiK</sup> (dla poszczególnych grup podmiotów – osoby fizyczne, osoby prawne) należy pominąć w dokumentach, o których mowa w § 52 ust. 3 *rozporządzenia*<sup>EG iB</sup>,
2. czy w wydawanym 'wypisie o niepełnej treści', o którym mowa w § 52 ust. 3 *rozporządzenia*<sup>EG iB</sup>, należy także pominąć numer księgi wieczystej.

Kwestia podniesiona w pytaniu nr 2 wynika z faktu prezentowania już powszechnie przez sądy administracyjne w swoich orzeczeniach stanowiska, że dana ta w sposób pośredni prowadzi do ustalenia tożsamości osoby. Skargi składane na decyzje wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, utrzymujące decyzje organu I instancji (starostę) o odmowie wydania z operatu ewidencji informacji o KW, kierowane przez osoby niebędące właścicielami lub innymi podmiotami nieposiadającymi interesu prawnego o wydanie takiej informacji, są przez sądy odrzucane.

**Mając na uwadze fakt, iż podnoszony problem budzi wątpliwości interpretacyjne w obecnym stanie prawnym i rodzi zarzuty utrudniania dostępu do danych ewidencyjnych, uprzejmie proszę Pana Prezesa o możliwie szybkie zajęcie stanowiska.**

Ponadto może warto byłoby rozważyć uwzględnienia podnoszonej problematyki w aktualnie trwających pracach nad nowelizacją rozporządzenia<sup>EGiB</sup>.

Wojewódzki Inspektor Nadzoru  
Geodezyjnego i Kartograficznego  
  
Lidia Danielska

OK-III, 4221.81.2014.81



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Kazimierz Bujakowski

KN-O.053.96.2014

Warszawa, 13 lutego 2015 r.

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu  
KANCELARIA GŁÓWNA

WPLYNĘŁO DNIA 24. 02. 2015 WPLYNĘŁO DNIA

L. dz. 34545/15  
Zal.



Wielkopolski Urząd Wojewódzki  
w Poznaniu  
Wojewódzka Inspekcja Geodezyjna i Kartograficzna

WPLYNĘŁO DNIA 24. LUT. 2015 WPLYNĘŁO DNIA

L. dz. 34545/15  
Zal. 24. 02. 2015

Pani  
Lidia Danielska  
Wojewódzki Inspektor Nadzoru  
Geodezyjnego i Kartograficznego  
Województwa Wielkopolskiego

Szanowna Pani Inspektor,

Odpowiadając na wystąpienie z dnia 20.11.2014 r. zawierające prośbę o wyrażenie stanowiska interpretacyjnego dotyczącego zakresu treści zawieranej w tzw. „wypisach niepełnych” z: rejestru gruntów, rejestru budynków i rejestru lokali, o których mowa w § 52 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454, z późn. zm.) w kontekście zmiany brzmienia art. 24 ust. 5 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne i o udzielenie odpowiedzi na pytania: jakie dane, o których mowa w art. 24 ust. 5 ustawy PGiK (dla poszczególnych grup podmiotów – osoby fizyczne, osoby prawne) należy pominąć w dokumentach, o których mowa w § 52 ust. 3 rozporządzenia EGiB, a także czy w wydanym ‘wypisie o niepełnej treści’, o którym mowa w § 52 ust. 3 rozporządzenia EGiB; należy także pominąć numer księgi wieczystej, pragnę zauważyć, że Główny Geodeta Kraju nie posiada kompetencji do dokonywania powszechnej wykładni obowiązujących przepisów prawa. Główny Geodeta Kraju, jako centralny organ administracji rządowej właściwy w sprawach geodezji i kartografii, zajmuje określone stanowiska, co do interpretacji przepisów prawa regulujących tę materię, które mają charakter generalny i o czym należy pamiętać, nie są one wiążące dla organów administracji publicznej orzekających w sprawach indywidualnych, jak również dla innych podmiotów działających na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Odnosząc się do przedstawionego w wystąpieniu zagadnienia, należy zauważyć, że art. 24 ust 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne jednoznacznie wskazuje, iż starosta



udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane, na żądanie jedynie określonych podmiotów, w tym takich, które mają interes prawny w tym zakresie.

Z kolei § 52 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowi, że wypisom z rejestru gruntów, rejestru budynków oraz z rejestru lokali, w treści których zostaną pominięte dane osobowe dotyczące właścicieli, władających na zasadach samoistnego posiadania, użytkowników wieczystych, użytkowników i dzierżawców, nadaje się odpowiednio tytuł: "Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści", "Wypis z rejestru budynków o niepełnej treści", "Wypis z rejestru lokali o niepełnej treści".

Zatem, w wypisach, o których mowa w § 52 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, pominąć należy dane osobowe dotyczące właścicieli, władających na zasadach samoistnego posiadania, użytkowników wieczystych, użytkowników i dzierżawców. W tym miejscu należy zauważyć, że zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., nr 101, poz. 926 z późn. zm.) za dane osobowe uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej, przy czym osobą możliwą do zidentyfikowania jest osoba, której tożsamość można określić bezpośrednio lub pośrednio, w szczególności przez powołanie się na numer identyfikacyjny albo jeden lub kilka specyficznych czynników określających jej cechy fizyczne, fizjologiczne, umysłowe, ekonomiczne, kulturowe lub społeczne (art. 6 ust. 2). Informacji nie uważa się za umożliwiającą określenie tożsamości osoby, jeżeli wymagałoby to nadmiernych kosztów, czasu lub działań (art. 6 ust. 3).

Jednocześnie zauważyć należy, że możliwość wydania wypisów o niepełnej treści dotyczy jedynie gruntów, budynków lub lokali, w stosunku do których prawa posiadają wyłącznie osoby fizyczne, bo tylko w odniesieniu do takich osób mamy do czynienia z danymi osobowymi. Nie ma natomiast możliwości wydania wypisu z rejestru gruntów, budynków, czy lokali z pominięciem danych dotyczących innych podmiotów niż osoby fizyczne. W takiej sytuacji wnioskujący o udostępnienie takiego wypisu, zawierającego dane podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, zawsze musi się wykazać interesem prawnym do jego uzyskania, o ile nie jest jednym z podmiotów określonych w art. 24 ust 5 pkt 1 lub 2 ustawy.

Informuję również, że obecnie nie jest planowana zmiana przepisu § 52 ust 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Odnosząc się natomiast do pytania, czy w *wydanym wypisie o niepełnej treści należy także pominąć numer księgi wieczystej* przede wszystkim ocenić trzeba, czy numery ksiąg

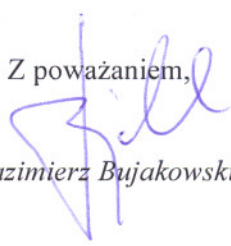
wieczystych stanowią dane osobowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., nr 101, poz. 926 z późn. zm.).

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie ze stanowiskiem Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, będącego organem odpowiedzialnym w zakresie ochrony danych osobowych, numer księgi wieczystej urządzonej dla określonej nieruchomości pozwala na identyfikację osób będących jej właścicielami lub współwłaścicielami, a zatem mieści się w zakresie definicji danych osobowych, wynikającej z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., nr 101, poz. 926 z późn. zm.). Tego rodzaju pogląd znajduje również potwierdzenie w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego (m.in. wyrok NSA z dnia 15 czerwca 2010 r., sygn.. akt I OSK 1096/09, wyrok NSA z dnia 21 lipca 2010 r., sygn.. akt 1312/09).

Mając powyższe na względzie Główny Geodeta Kraju przychyliła się do stanowiska, jakie w tym zakresie zajmuje Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych i stwierdza, że wypisy o niepełnej treści, o których mowa a § 52 ust 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie powinny zawierać numerów ksiąg wieczystych, gdyż są to dane osobowe.

Jednocześnie zauważyć należy, że numery ksiąg wieczystych, w przypadku osób fizycznych posiadających tytuł do nieruchomości, jako dane osobowe, mieszczą się w zakresie danych ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24 ust 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, do pozyskania których upoważnione są jedynie podmioty określone w art. 24 ust 5 pkt 1-3 ustawy. Analogiczną zasadę należy przyjąć w odniesieniu do pozostałych podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, nie będących osobami fizycznymi, i uznać, że numery ksiąg wieczystej, jako pozwalające na zidentyfikowanie tych podmiotów, stanowią dane tych podmiotów i ich udostępnienie podlega ograniczeniom wynikającym ze wspomnianego przepisu art. 24 ust 5 ustawy.

Z poważaniem,

  
Kazimierz Bujakowski