



MINISTER
SPRAWIEDLIWOŚCI

Warszawa, 25 czerwca 2021 r.

DLPK-V.453.2.2021

Pan

Dr hab. inż. Waldemar Izdebski

Główny Geodeta Kraju

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na pismo z 18 czerwca 2021 r., znak NG-OiL.022.41.2021, przy którym przekazano nowe brzmienie wybranych przepisów zawartych w projekcie *rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków*, uprzejmie przedstawiam, co następuje.

Na wstępie podkreślić należy, że w dalszym ciągu projektowany § 35 ust. 4 oraz § 36 ust. 1 rozporządzenia budzi wątpliwości, a brak uzasadnienia do projektowanego rozwiązania nie pozwala na rozwianie wątpliwości interpretacyjnych. Zgodnie z proponowanym § 35 ust. 1 pkt 2 o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta, w terminie 14 dni od dokonania zmiany w ewidencji, zawiadamia wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego. Zgodnie z ust. 4 zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, sporządza się w postaci dokumentu elektronicznego i doręcza za pomocą zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, o którym mowa w art. 24b ustawy. Z kolei w myśl § 36 ust. 1. wypisy i wyrisy, o których mowa w art. 24 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy, starosta udostępnia w postaci dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej lub drukowanej. Z powołanych przepisów wynika, że zawiadomienie zawsze będzie przesyłane za pomocą zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (ZSIN), o którym mowa w art. 24b ustawy, natomiast wypis i wyris, które zgodnie z art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, zwanej dalej: „u.k.w.h.”) powinny być dołączone do zawiadomienia, będą mieć postać papierową (tradycyjną). W tym miejscu należy wskazać, że Ministerstwo Sprawiedliwości podtrzymuje uwagi zgłoszone w pismach poprzednich w zakresie dokonywania wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów elektronicznych. Ministerstwo Sprawiedliwości pragnie uzyskać jasną i konkretną odpowiedź

na pytanie: „Czy należy zatem rozumieć, że sąd otrzymywałby elektroniczne zawiadomienie, a później dosyłane byłyby dokumenty geodezyjne (wypis z ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej), w postaci papierowej, jako dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej? Obecne brzmienie art. 27 u.k.w.h wskazuje, że do zawiadomienia dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne - także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości. Przyjęcie rozwiązania, w którym zawiadomienie oraz wypis lub wyrys będą miały mieć różną postać dokumentu sprzeczne jest z art. 27 u.k.w.h. Sąd dokonuje sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie dokumentu geodezyjnego mającego formę papierową, zatem i zawiadomienie powinno wpłynąć do sądu w takiej postaci. Art. 27 u.k.w.h. nakłada na starostę wymóg jednoczesnego złożenia zawiadomienia i dokumentów geodezyjnych. Dodatkowo należy podnieść, że obowiązujące przepisy prawa nie znają takiego pojęcia jak drukowana forma dokumentu.

Ponadto wątpliwości wywołuje wciąż brak przepisów przejściowych regulujących wdrożenie wymiany danych pomiędzy ewidencją gruntów i budynków, a sądami prowadzącymi księgi wieczyste. W przepisie § 35 ust. 4 projektu wskazano bowiem, że zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, sporządza się w postaci dokumentu elektronicznego i doręcza za pomocą zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, o którym mowa w art. 24b ustawy. Natomiast zgodnie z § 36 ust. 5, w przypadku zawiadomienia, o którym mowa § 35 ust. 1 pkt 2, wypis z rejestru gruntów lub wyrys z mapy ewidencyjnej opatruje się kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną organu. Jednocześnie, zgodnie z § 47 projektu, rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 31 lipca 2021 r.

Tym samym, wejście w życie ww. rozporządzenia powoduje, że z dniem 31 lipca 2021 r. komunikacja pomiędzy organami prowadzącymi EGiB a sądami prowadzącymi księgi wieczyste odbywać się będzie wyłącznie w ramach ZSIN. Powyższe może budzić poważne wątpliwości, albowiem w chwili obecnej zakres wymiany danych pomiędzy EGiB a sądami w ramach ZSIN jest marginalny (ograniczony do kilku sądów) i odbywa się w jednym kierunku, tj. sądy zawiadamiają EGiB o zmianach dokonanych w księdze wieczystej (natomiast w rozporządzeniu jest mowa o kierunku odwrotnym tj. przekazywaniu danych z EGiB do sądów).

Powstaje zatem pytanie, czy taki jest cel projektodawców, skoro w chwili obecnej są problemy związane z wdrożeniem ww. programu po stronie organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków. Trudno nawet sobie to wyobrazić, aby w tak krótkim czasie

możliwe było we wszystkich organach prowadzących EGiB wdrożenie wymiany danych pomiędzy EGiB a sądami w ramach ZSIN.

Reasumując, wprowadzając projektodawca usunął projektowane brzmienie § 45, ale nie zaproponował regulacji w zakresie urealnienia terminów uruchomienia ZSIN w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach. Zatem stan faktyczny, który pojawi się z dniem wejścia w życie projektowanego rozporządzenia będzie zobowiązywał EGiB do wysłania zawiadomień elektronicznych do sądów wieczystoksięgowych wyłącznie poprzez ZSIN. W tym miejscu należy raz jeszcze podkreślić jak wygląda obecna sytuacja od strony systemu informatycznego EKW i ZSIN. Systemy były gotowe do przekazywania zawiadomień elektronicznych z EGiB do sądu już w 2016 roku, kiedy to odbył się pilotaż w czterech sądach wieczystoksięgowych. Jednak funkcjonalność ta nie została wówczas uruchomiona produkcyjnie. Z powodu upływu czasu i zmian, które mogły zajść w obu systemach ZSIN i EKW, uruchomienie pełnej funkcjonalności wymaga testów oraz pilotażu, analogicznie jak to było wykonywane pod koniec 2020 roku podczas uruchamiania wysyłki zawiadomień z sądu do EGiB przez ZSIN (testy i pilotaż trwały ok. 3 miesiące, aktualnie trwa okres wdrożenia). W związku z powyższym do czasu pełnego uruchomienia wysyłki z EGiB do sądów przez ZSIN sądy wieczystoksięgowe powinny otrzymywać zawiadomienia na zasadach dotychczasowych w postaci papierowej.

Ponadto uwypuklić należy, że w § 35 ust. 5 projektu mowa jest o „formie dokumentów elektronicznych”. Z takiego sformułowania nie wynika jednak jasno, czy chodzi o postać elektroniczną, czy też o formę elektroniczną określoną w Kodeksie cywilnym. W § 35 ust. 3 i 4 jest mowa poprawnie o postaci dokumentu elektronicznego. Skoro można użyć tego terminu w kontekście sporządzania dokumentu, Ministerstwo Sprawiedliwości nie dostrzega przeszkód, aby pojęcie to wykorzystać także w kontekście doręczania dokumentów. We wcześniejszych stanowiskach Ministerstwo Sprawiedliwości sygnalizowało niejasność tak użytego sformułowania. Do rozwagi projektodawcy należy jednak ostateczna decyzja co do przyjętego adekwatnego sformułowania.

Na marginesie zwrócić należy również uwagę na okoliczność, że w ust. 5 § 35 w obecnym brzmieniu projektu znajduje się odwołanie do nieistniejącego ust. 1 pkt 4 tegoż projektu, gdyż ust. 1 posiada jedynie trzy punkty. Odwołanie zawarte w § 35 ust. 5 winno być zatem poprawione.

Oдноśnie uwagi zgłoszonej w piśmie Sekretarza Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości z dnia 26 maja 2021 r., znak sprawy DKPK-V.453.2.2021, s. 9 *in fine*, dot. brzmienia § 36 ust. 1 projektu należy podtrzymać wcześniej zgłoszoną uwagę odnośnie posługiwania się pojęciem „w postaci elektronicznej” w miejsce formy dokumentu elektronicznego.

Na koniec Ministerstwo Sprawiedliwości ponownie podkreśla, że przesyłanie do sądów przez organy prowadzące EGiB zawiadomień elektronicznych wraz z dokumentami elektronicznymi **skutkować będzie zwiększeniem obciążenia pracą sądów**, które zmuszone będą do wydrukowania tej dokumentacji celem złożenia do akt księgi wieczystej. Podkreślić bowiem należy, że akta księgi wieczystej prowadzone są w formie tradycyjnej, papierowej, co też powoduje, że wszelka dokumentacja elektroniczna dotycząca nieruchomości dla której prowadzona jest księga wymaga każdorazowego zdrukowania do jej akt. Innymi słowy rozwiązanie to z jednej strony „odciąża” organy prowadzące EGiB, z drugiej jednak strony obciąża sądy oraz przerzuca na nie koszty z tym związane (koszt druku) - z czym w obecnej sytuacji, tj. w okresie pandemii, jak i olbrzymiego wpływu do sądów spraw wygenerowanego wejściem w życie ustawy z 20 lipca 2018 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* (Dz. U. z 2020 r. poz. 139) trudno się zgodzić.

Z poważaniem

Z up. Ministra Sprawiedliwości

Michał Woś

Sekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/