



Minister Sprawiedliwości

DLPK-V.454.707.2023

Warszawa, 07 listopada 2023 r.

Pan

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 20 października 2023 r., przy którym dołączono projekt *rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach*, uprzejmie przedstawiam, co następuje.

W ramach zmienianego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. *w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach* (Dz. U. poz. 2469), projektodawca wprowadza zmianę § 6 ust. 2 i 3, polegającą na wskazaniu nowego terminu dostosowania zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (ZSIN) do przepisów tego rozporządzenia. Do dostosowania systemów teleinformatycznych wykorzystywanych do prowadzenia rejestrów włączonych do ZSIN do przepisów tego rozporządzenia zobowiązane są organy wymienione w treści art. 24b ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.), między innymi Minister Sprawiedliwości, który zobowiązany jest do dostosowania do ZSIN systemu teleinformatycznego ksiąg wieczystych.

Podkreślić należy, że wskazany w projekcie termin 31 grudnia 2024 r. jest terminem praktycznie niemożliwym do dotrzymania w zakresie dostosowania systemu ksiąg wieczystych do funkcjonalności ZSIN.

Dostosowanie powyższe wymaga wprowadzenia zmian legislacyjnych, które m.in. umożliwią uznanie dokumentów elektronicznych za podstawę wpisu do księgi wieczystej oraz umożliwią stworzenie modelu akt księgi wieczystej w systemie hybrydowym. W obowiązującym stanie prawnym nie ma podstaw do dokonania wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów przesyłanych do sądu za pośrednictwem systemu ZSIN. W postępowaniu wieczystoksięgowym do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Obowiązuje ogólna zasada, że zarówno wniosek/zawiadomienie, jak i załączone doń

dokumenty winny zostać złożone w tradycyjnej formie papierowej. Ustawodawca w ramach treści art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2023 poz. 146, 614), dalej: „u.k.w.h”, wprowadza ogólną zasadę, zgodnie z którą dokument stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej musi mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym. Od tej zasady występują wyjątki, gdy przepisy szczególne przewidują formę odmienną (zob. art. 31 ust. 1 in fine u.k.w.h.). W postępowaniu wieczystoksięgowym, z uwagi na szczególny charakter dokumentu sporządzonego w formie papierowej, odstępstwo od reguły, że podstawę wpisu do księgi wieczystej stanowi oryginał dokumentu sporządzonego w formie papierowej musi wynikać wyraźnie z podstawy prawnej. W stosunku do dokumentów geodezyjnych sporządzonych w formie dokumentu elektronicznego brak jest wyraźnie wskazanej podstawy prawnej, która stanowiłaby, że dokument ten stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Analiza obowiązujących przepisów wskazuje też, że dokument wydany w formie dokumentu elektronicznego oraz jego wydruk, o którym mowa w art. 39³ ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803), nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej.

Dlatego też konieczna jest – w pierwszej kolejności - zmiana przepisów i stworzenie podstawy prawnej do dokonywania wpisów w księdze wieczystej na podstawie dokumentów w postaci elektronicznej, w tym z uzyskanych z systemu ZSIN. System taki musiałby jednak umożliwić sądowi weryfikację istnienia i treści tego dokumentu, co wiąże się z kolei ze stworzeniem modelu akt księgi wieczystej w systemie hybrydowym. Wskazać należy, że tego rodzaju reforma w postępowaniu wieczystoksięgowym wymaga zmian przepisów rangi ustawowej, w tym kodeksowej.

Reasumując, ze względu na konieczność przeprowadzenia reformy postępowania wieczystoksięgowego, która wymaga szerokich zmian legislacyjnych, termin określony na 31 grudnia 2024 r. jako dzień uruchomienia funkcjonalności ZSIN w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie wieczystoksięgowe, nie jest możliwy do dotrzymania.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości

Marcin Warchoł

Sekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/