



Sekretarz Stanu  
Arkadiusz Myrcha

DPCiG-III.412.5.2024  
Warszawa, 02 sierpnia 2024 r.

Pan  
Mirosław Wróblewski  
Prezes  
Urzędu Ochrony Danych Osobowych

Szanowny Panie Prezesie,

działając na podstawie art. 57 ust. 1 lit. c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.5.2016), dalej jako rozporządzenie RODO zwracam się z uprzejmą prośbą o przedstawienie stanowiska odnośnie do propozycji zmiany zasady dostępu do przeglądania bazy danych ksiąg wieczystych, celem zapewnienia spójnego stosowania przepisów rozporządzenia, a co za tym idzie – poprawy skuteczności prawnych mechanizmów ochrony danych osobowych.

W obowiązującym stanie prawnym jedynym podmiotem upoważnionym do udostępniania treści ksiąg wieczystych jest Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych, z ekspozyturami przy wydziałach sądów rejonowych prowadzących księgi wieczyste. Przeglądanie księgi wieczystej odbywa się na wniosek złożony w systemie teleinformatycznym, utworzonym i utrzymywanym przez Ministra Sprawiedliwości, oraz umożliwiającym dostęp do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych (art. 36<sup>4</sup> ust. 5 i 6 ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 1984), dalej jako u.k.w.h.). Księgę wieczystą może przeglądać tylko osoba, która zna jej pełny numer, co wynika z treści art. 36<sup>4</sup> ust. 6 u.k.w.h. Udostępnianie numerów ksiąg wieczystych stanowi przetwarzanie danych osobowych, które dopuszczalne jest jedynie w przypadkach określonych stosownymi przepisami prawa. Dla potrzeb przeglądania księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego elektronicznej księgi wieczystej nie ma potrzeby podawania ani danych osobowych wnioskodawcy, ani uiszczania opłaty za przeglądanie. Jedynym warunkiem przeglądania księgi wieczystej, wymaganym przez przepisy, jest znajomość pełnego numeru księgi wieczystej. Wiąże się z tym zasada jawności, która oznacza, że nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę (art. 2 u.k.w.h.).

Na skutek informacji zewnętrznych Ministerstwo Sprawiedliwości złożyło do Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów w Warszawie zawiadomienie o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstw z art. 49 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 52, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922) polegających na przetwarzaniu w zbiorze bez uprawnienia danych osobowych, przechowywaniu danych osobowych w zbiorze niezgodnie z celem jego utworzenia, umożliwieniu dostępu do danych osobowych osobom nieupoważnionym, zaniechanie zabezpieczenia danych osobowych, zaniechanie zgłoszenia do rejestracji zbioru danych osobowych oraz niedopełnienie obowiązku poinformowania osób, których dane osobowe znajdują się w zbiorze o ich prawach, przez administratorów kilku serwisów internetowych. Komercyjne udostępnianie danych zawartych w księgach wieczystych stanowi działanie pozaprawne i stanowi czyn zabroniony polegający na nieuprawnionym kopiowaniu przez właścicieli serwisów internetowych danych z publicznie dostępnych rejestrów informatycznych, następnie bezprawnym przetwarzaniu danych osobowych w nich zgromadzonych, a ostatecznie oferowaniu komercyjnego dostępu do tych informacji (art. 107 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 roku, o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019r., poz.1781)). Nadmienić należy, iż przeglądarka bazy danych ksiąg wieczystych umożliwia wyłącznie pojedyncze wyszukiwanie i wyświetlanie danych z wykorzystaniem serwisu web, natomiast podmioty komercyjne mogą wykorzystywać tzw. „roboty” do wykonywania zapytań seryjnych pozwalających na pozyskiwanie danych w sposób masowy. Przeglądarka elektronicznej księgi wieczystej zabezpieczana jest przed działaniem robotów poprzez wykorzystanie rozwiązań sprzętowo-systemowych w obszarze zabezpieczeń sieciowych. Podobnie jak wcześniej wykorzystywane rozwiązania software’owe CAPTCHA, rozwiązania te w znikomym stopniu ograniczają działalność robotów. Pomimo tego, że zabezpieczenia są utrzymywane i konfigurowane/dostrajane na bieżąco, to każdego dnia odnotowuje się znaczną liczbę operacji wyszukiwania i pobierania o charakterze masowym z wykorzystaniem jak się przypuszcza robotów.

Wobec powzięcia informacji o opisanej wyżej działalności komercyjnych portali sprzedających dane z ksiąg wieczystych oraz w związku z koniecznością zabezpieczenia danych z bazy danych ksiąg wieczystych przed nieuprawnionym ich wy wpływem, wszczęto prace analityczno - koncepcyjne nad zmianą zasady dostępu do przeglądania bazy danych ksiąg wieczystych. W ramach założeń przewiduje się zmiany legislacyjne w zakresie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023r., poz.1984) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie prowadzenia Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (Dz.U. z 2016r., poz.292). W ramach zmian postuluje się utworzenie narzędzia uwierzytelnionej weryfikacji użytkowników, dzięki któremu zainteresowany treścią księgi wieczystej podmiot będzie mógł logować się do systemu przy składaniu wniosku o dostęp do przeglądania księgi wieczystej i korzystać z danych w nim zawartych. Uwierzytelnienie będzie przebiegało za pośrednictwem Krajowego Węzła Identyfikacji Elektronicznej z wykorzystaniem środka identyfikacji elektronicznej wydanego w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonego do tego węzła. Wprowadzone zmiany będą ograniczały zbiorcze pobieranie danych z ksiąg

wieczystych podmiotom nieuprawnionym i zapobiegną tym samym niepożądanemu wypływowi danych. W ramach zmienianego sposobu dostępu nadal zapewniony będzie swobodny dostęp do przeglądarki ksiąg wieczystych dla obywateli, przy jednoczesnym zablokowaniu dostępu dla robotów wykonujących zapytania w sposób masowy. Ponadto przygotowane rozwiązania zapewnią ochronę prawa do prywatności i ochronę danych osobowych ujawnionych w treści księgi wieczystej poprzez ograniczenie swobody rozporządzania takimi danymi, gdyż osoba, która będzie chciała przeglądać księgę wieczystą nie pozostanie anonimowa. Konieczność zmiany dostępu do sposobu przeglądania księgi wieczystej poprzez identyfikację osoby sprawdzającej treść księgi wieczystej, wprowadzi wymóg wykazania tożsamości każdej osoby zainteresowanej dostępem do danych ksiąg wieczystych w ramach systemu teleinformatycznego - po uwierzytelnieniu użytkowników z wykorzystaniem środków identyfikacji elektronicznej wydanych w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonych do węzła krajowego, czy poprzez ekspozytury Centralnej Informacji - po ustaleniu tożsamości na podstawie dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość przed pracownikiem ekspozytury oraz wprowadzeniu uzyskanych danych do systemu teleinformatycznego. Dane takich osób będą gromadzone i przetwarzane w systemie informatycznym w celu prawnie uzasadnionego interesu administratora, do którego należy zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony danych ujawnionych w rejestrze ksiąg wieczystych, w tym przeciwdziałanie czynom zabronionym.

Przedstawione propozycje prowadzą oczywiście do konieczności wprowadzenia rozwiązań legislacyjnych uprawniających administratora danych weryfikujących użytkowników przeglądających centralną bazę danych ksiąg wieczystych, czyli Ministra Sprawiedliwości do przetwarzania, gromadzenia oraz ich administrowania. System bowiem będzie przechowywał w swoich logach przez 5 lat dane dotyczące osoby, która będzie chciała przeglądać treść księgi wieczystej, nr IP, nr PESEL, numer księgi wieczystej, datę i godzinę.

Wobec powyższego zwracamy się z uprzejmą prośbą o przedstawienie stanowiska odnośnie proponowanych propozycji zmiany zasady dostępu do przeglądania bazy danych ksiąg wieczystych w zakresie ochrony danych osobowych.

Z wyrazami szacunku  
Arkadiusz Myrcha  
Sekretarz Stanu  
/podpisano elektronicznie/

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Identyfikator dokumentu | 5290283.13716888.10091837  |
| Nazwa dokumentu         | (kopia) Pismo z dnia 2 sierpnia 2024 r. (DPCiG-III.412.5.2024).pdf |
| Tytuł dokumentu         | (kopia) Pismo z dnia 2 sierpnia 2024 r. (DPCiG-III.412.5.2024)     |
| Sygnatura dokumentu     | DPCiG-III.412.5.2024   |
| Data dokumentu          | 2024-08-02   |
| Skrót dokumentu         | 28C2ECAD6488AEFF12F2CCC073925ACF0F15E541                           |
| Wersja dokumentu        | 1.0  |
| Data podpisu            | 2024-08-02 09:07:38  |
| Podpisane przez         | Arkadiusz Myrcha Sekretarz Stanu                                   |
| Rodzaj certyfikatu      | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego                   |

EZD 3.124.96.96.

Data wydruku: 2024-11-15

Autor wydruku: Bielecka Beata w zastępstwie za . Sekretariat DL-II (Podreferendarz)