



Ministerstwo Sprawiedliwości



Sekretarz Stanu
Arkadiusz Myrcha

BK-VII.0520.335.2024
Warszawa, 11 grudnia 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 5363 złożoną do Ministra Sprawiedliwości przez Panią poseł Bożenę Lisowską *w sprawie wprowadzenia rozwiązań mających na celu zwiększenie skuteczności ochrony danych osobowych zawartych w księgach wieczystych przy jednoczesnym zachowaniu zasady jawności i bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami*, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

W ślad za odpowiedzią na interpelację Pani posłanki Bożeny Lisowskiej nr 4831 z 25 września 2024 r., przekazuję dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Na wstępie należy wskazać, że dostrzegając potrzebę wzmocnienia mechanizmów chroniących przed nieuprawnionym dostępem do ksiąg wieczystych w Ministerstwie Sprawiedliwości wszczęto prace nad zmianą sposobu dostępu do księgi wieczystej, mające na celu poprawę skuteczności prawnych mechanizmów ochrony danych osobowych.

Zgodnie z założeniami przeglądanie księgi wieczystej w systemie teleinformatycznym możliwe będzie po uprzednim uwierzytelnieniu się użytkownika. W związku z tym osoba wyszukująca księgę wieczystą nie pozostanie anonimowa, a dane tej osoby będą przechowywane w logach systemu przez określony czas. Projektowane rozwiązania nie będą naruszały zasady wyrażonej w art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 1984, t.j.) w zakresie domniemań wynikających z zasady jawności ksiąg wieczystych.

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. Dane osób przeglądających księgę wieczystą 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.

Na obecnym etapie prac docelowy kierunek działań w tym zakresie nie jest jeszcze przesądzony. Należy bowiem odpowiednio wyważyć wynikające z obowiązujących przepisów prawa obowiązki (ochrony danych osobowych) i wprowadzić optymalne rozwiązania przy uwzględnianiu przesłanki niezbędności.

Sposób przetwarzania danych osobowych powinien być bowiem adekwatny do realizowanego celu (tak też: Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z 16 grudnia 2008 r. w sprawie C-524/06, *legalis* nr 113034).

Ostateczny kształt rozwiązań legislacyjnych zostanie wypracowany w ramach współpracy właściwych komórek organizacyjnych Ministerstwa Sprawiedliwości i będzie uzależniony m.in. od uwarunkowań technicznych i finansowych. Nie można bowiem zapomnieć, że centralna baza danych ksiąg wieczystych jako rejestr sądowy to obszerny, gromadzony przez szereg lat, zbiór danych.

Zmiany zasad udostępniania danych zawartych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych wiążą się z koniecznością przeprowadzenia czasochłonnych prac zarówno projektowych, jak i wdrożeniowych, a także modyfikacją systemów teleinformatycznych. Nie bez znaczenia pozostaje również konieczność zapewnienia środków koniecznych do sfinansowania tychże prac. Podjęte działania są pierwszym krokiem w opracowaniu kompleksowych, docelowych rozwiązań dotyczących ochrony danych osobowych zawartych w księgach wieczystych.

Zgodnie z art. 36⁴ ust. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, każdy, kto zna numer księgi wieczystej, może bezpłatnie przeglądać księgę wieczystą za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Numer księgi wieczystej jest jedynym kryterium, po którym może nastąpić wyszukanie przez dowolną osobę księgi wieczystej w celu udostępnienia jej treści do wglądu. Z kolei pozyskanie numeru księgi wieczystej wiąże się z posiadaniem przez podmiot interesu prawnego. Dotyczy to sytuacji, w której podmiot przegląda księgę wieczystą obejmującą jego nieruchomości, w której ujawnione są jego prawa lub roszczenia, lub w sytuacji, w której chce uzyskać zabezpieczenie, lub nabyć nieruchomości. W dwóch ostatnich sytuacjach uzyskuje numer księgi wieczystej od podmiotu zainteresowanego zbyciem lub obciążeniem nieruchomości.

Ministerstwo Sprawiedliwości nie widzi potrzeby wykazywania interesu prawnego przy dostępie do danych zawartych w księdze wieczystej, bowiem każdy zainteresowany podmiot może uzyskać wiedzę o numerze księgi wieczystej, gdy ma w tym interes prawny. Ponadto formalne wykazywanie interesu prawnego mogłoby utrudniać dostęp do treści księgi wieczystej wbrew zasadzie jawności i powszechności ksiąg wieczystych.

Odnosząc się do pytania dotyczącego rozważenia konieczności wprowadzenia podobnych rozwiązań na wzór niektórych państw europejskich m.in. Szwecji w celu zwiększenia skuteczności ochrony danych osobowych przy jednoczesnym zachowaniu jawności i bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami, należy mieć na uwadze, że w Polsce dostęp do treści księgi wieczystej jest bezpłatny. Uwzględniając powyższe oraz obowiązujące w ramach systemu ksiąg wieczystych zasady, wydaje się, że wprowadzenie opłaty, wzorem Szwecji, ograniczyłoby dostęp do księgi wieczystej.

Z wyrazami szacunku
Arkadiusz Myrcha
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/