

**Uchwała 84 / VI / 2025**

**Zarządu Głównego Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej,**

podjęta drogą obiegową dnia 25 czerwca 2025 roku,

**w sprawie opinii dotyczącej projektu**

**ustawy**

**o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy**

**o infrastrukturze informacji przestrzennej (UD60)**

**§1**

Zarząd Główny Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej postanawia przekazać uwagi do projektu ustawy Ministra Rozwoju i Technologii: **„o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej” („Projekt”)**, zawarte w Uzasadnieniu do niniejszej Uchwały.

**§2.**

Stanowisko Stowarzyszenia przekazać Ministrowi Finansów do dnia 26 czerwca 2025 roku.

**§3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

**I.**

1. Dnia 05 czerwca 2025r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowego Procesu Legislacyjnego ukazał się projekt ustawy Ministra Rozwoju i Technologii („Projektodawca”): **„o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej” (druk UD60)**. Zgodnie z przepisami Uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (t.j. M.P. z 2024 r. poz.806) (dalej „Regulamin”) Zarząd Główny Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej, realizując obowiązki statutowe Stowarzyszenia, postanowił odnieść się do projektowanych zmian z uwagi na obowiązki jakie są nałożone na notariuszy oraz Krajową Radę Notarialną

a odnoszące się do codziennej pracy naszej grupy zawodowej.

2. ZG SNRP, po przeanalizowaniu przepisów Ustawy, Uzasadnienia do niej i Oceny Skutków Regulacji zauważa, że kierunek proponowanych przez Projektodawcę zmian w ustawie prawo geodezyjne i kartograficzne oraz o infrastrukturze informacji przestrzennej (PGiK) wychodzi naprzeciw oczekiwaniom notariuszy. Coraz powszechniejsza informatyzacja szeregu obowiązków nałożonych na notariuszy, a przejawiająca się – między innymi - zastąpieniem dotychczasowej klasycznej formy papierowej sporządzanych wypisów aktów notarialnych dokumentem w postaci elektronicznej jest znakiem czasów i potrzeb. A zatem intencja Projektodawcy jest spójna z intencją notariatu. **Jednakże, zdaniem ZG SNRP, aby efekt tych działań miał szerszy, ogólnospołeczny zasięg i w sposób rzeczywisty i realny wpływał na korzyści jakie z projektowanych regulacji mogą odnieść obywatele, to niezbędnym jest dokonanie dalszych zmian, polegających na umożliwieniu notariuszom dostępu (bez wykazywania przez nich interesu prawnego) do tworzonego rejestru publicznego jakim ma być ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości) na zasadach analogicznych jaki mają sądy powszechne, Dostęp ten miałby polegać na możliwości przeglądania i pobierania dokumentów z rejestru stanowiących podstawę wpisu do ksiąg wieczystych. Obecna regulacja przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego nie pozwala notariuszom, bez naruszania w sposób fundamentalny przepisów ustrojowych tj. prawa o notariacie, pozyskiwania powyższych dokumentów.**
3. Dokumenty ewidencyjne wydawane przez starostów jakimi są wypisy z rejestru gruntów i budynków, kartoteki budynków i lokali oraz wyrisy z map ewidencyjnych są tymi, z którymi w swojej pracy notariusze mają do czynienia na co dzień, i które są w tej pracy niezbędne, aby obywatele mogli dokonywać rozrządzeń majątkowych, zabezpieczeń, wpisów do ksiąg wieczystych, itp. Jednak obecne przepisy, o czym wspomniano już wcześniej, nie umożliwiają notariuszom pobierania ich bez wykazywania interesu prawnego, zgodnie z art.24 ust.5 pkt 3) ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, co przedłuża znacznie procedury związane z przygotowywaniem umów i oceną czy stan „geodezyjny” pozwala na dokonanie czynności prawnej czy też wymagane są jakieś korekty, zmiany i wyjaśnienia. Tak ważnym jest zatem aby dokumenty te miały określoną treść

i dane w nich zawarte mogły posłużyć do wykorzystania przy dokonywanych czynnościach i aby wywołały pożądane skutki prawne. To notariusz – znając wolę stron czynności - najlepiej potrafi ocenić czy informacje w tych dokumentach zawarte są przydatne dla dokonywanej konkretnej czynności prawnej czy też nie są wystarczające i to notariusz jako pierwszy może wskazać o jakie dane chodzi. Chcąc określone dane w dokumentach geodezyjnych pozyskać należy wykazać w tej mierze interes prawny (dotyczy to oczywiście osób trzecich w stosunku do nieruchomości, którymi to osobami są notariusze, gdyż właściciel nieruchomości tego interesu nie wykazuje), a fakt, że rejestr ten stanie się rejestrem publicznym w niczym tego stanu nie zmienia, bo dostęp do niego w dalszym ciągu będzie bardzo ograniczony. Wykazanie przez notariuszy interesu prawnego w celu pozyskania wymienionych dokumentów w praktyce jest przeszkodą nie do pokonania; przede wszystkim z powodu tajemnicy zawodowej, do jakiej zobowiązany jest notariusz, stosownie do treści art.18 ustawy z dnia 14.02.1991r. Prawo o notariacie. Ujawnianie okoliczności, dla których wypisy te są niezbędne już samo w sobie jest deliktem dyscyplinarnym.

Aby wyjaśnić istotę problemu, o którym mowa powyżej, należy zwrócić uwagę na charakter danych zawartych w rejestrze ewidencji gruntów i budynków. Kwestię tę rozstrzygnął w Wyroku z dnia 09 kwietnia 2024r. sygn. II SA/Bk 913/23 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w sprawie o dostępie do danych z ewidencji gruntów oraz o wykazaniu interesu prawnego w pozyskiwaniu wypisów z ewidencji gruntów, który orzekł, że: *„Przedmiotem jawnych i powszechnie dostępnych informacji o gruntach, budynkach i lokalach, udzielanych w trybie art. 24 ust. 2 i 4 PGiK na żądanie każdego, tj. bez konieczności wykazywania interesu prawnego, ani władania gruntem, budynkiem lub lokalem, mogą być tylko informacje o charakterze przedmiotowym. Natomiast informacje o charakterze podmiotowym lub podmiotowo-przedmiotowym, z uwagi na ochronę danych osobowych w nich zawartych, mogą być udzielane tylko w trybie art. 24 ust. 5 PGiK, a więc z uwzględnieniem unormowanych tam ograniczeń.”* i dalej: *„Interes prawny musi być indywidualny, konkretny, aktualny i sprawdzalny obiektywnie, a jego istnienie musi znajdować potwierdzenie w okolicznościach faktycznych danej sprawy i przesłankach zastosowania w niej określonego przepisu prawa. O jego istnieniu decydują zatem przepisy prawa przyznające stronie konkretne, indywidualne i aktualne korzyści. Jeżeli zatem akt stosowania danej normy prawnej nie wywiera bezpośredniego wpływu na sferę sytuacji prawnej danego*

*podmiotu, to nie można mówić o interesie prawnym przysługującym temu podmiotowi.”.*

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w Wyroku z dnia 13 kwietnia 2023r. sygn. I OSK 746/22 dotyczącym udostępniania danych z ewidencji gruntów i budynków, w którym orzekł, że: *„Odrębną podstawę dostępu do danych podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 p.g.k., stanowi art. 24 ust. 5 pkt 3 p.g.k. W tym trybie udostępnia się określone dane podmiotowi, który ma interes prawny w tym zakresie. W judykaturze interes prawny definiuje się jako: osobisty, konkretny i aktualny oraz prawnie chroniony interes, który może być realizowany na podstawie określonego przepisu, bezpośrednio wiążący się z indywidualnie i prawnie chronioną sytuacją strony. Interes ten występuje wówczas, gdy istnieje związek o charakterze materialnoprawnym między obowiązującą normą prawa, a sytuacją prawną konkretnego podmiotu prawa, polegający na tym, że akt stosowania tej normy może mieć wpływ na sytuację tego podmiotu na gruncie administracyjnym. Podkreśla się przy tym, że generalnie interes prawny wynikać powinien z przepisu prawa materialnego, w tym także z normy prawa cywilnego. Tym samym należy uznać, iż dostęp do danych osobowych w trybie art. 24 ust. 5 pkt 3 p.g.k. jest uzależniony od istnienia interesu prawnego związanego z gruntami, budynkami lub lokalami będącymi przedmiotem wypisu.”.*

To właśnie powyższe okoliczności i wyjaśnienia, wprost zawarte w cytowanych orzeczeniach sądów administracyjnych, mówiące o tym jaki charakter mają dane zamieszczone w rejestrach gruntów i budynków (co przekłada się już bezpośrednio na to kto takie dane może otrzymać i w jakich sytuacjach), pomimo pozornej możliwości, nie pozwalają notariuszom efektywnie uczestniczyć w procesie pozyskiwania dokumentów z rejestru ewidencji gruntów i budynków o treści żądanej, gdyż obowiązek zachowania tajemnicy zawodowej (w tym także na etapie przygotowywania umów) jest nadrzędnym w stosunku do pozostałych działań notariusza. A przecież skracanie dystansu i likwidowanie zbędnych barier (co wpisuje się w politykę rządu chociażby w związku z realizowaną „deregulacją Rafała Brzowski”) powinno przyświecać także przy omawianej regulacji PGiK. Takim niewątpliwym usprawnieniem procesu byłyby możliwość zarówno wglądu przez notariuszy za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do rejestru zawierającego dane z ewidencji gruntów i budynków oraz pobierania, również drogą elektroniczną (na wzór odpisów

w Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych), wypisów z tej ewidencji oraz przekazywania ich w takiej elektronicznej formie do ksiąg wieczystych.

4. Uzupełniając argumentację, zawartą w ust.3 powyżej, zmierzającą do wykazania konieczności poszerzenia kręgu osób, którym dokumenty stanowiące podstawę wpisu z księgach wieczystych (wypisy z ewidencji gruntów i budynków, wyrisy z map) mogą być wydawane niejako „z urzędu”, tj. o notariuszy, ZG SNRP zwraca uwagę na jeszcze jedno zagadnienie. Otóż Projektodawca w Projekcie zmienia charakter ewidencji gruntów i budynków poprzez zmianę jego definicji, który zgodnie z art.1 pkt 1) lit b) Projektu (zmiana dotyczy art. 2 pkt 1a) ppkt 8 PGiK) ma być, w zamyśle Projektodawcy, rejestrem publicznym. Wyjaśnienia zatem wymaga to jakie cechy musi posiadać rejestr, aby nazywać go rejestrem publicznym.

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (tj.2024.1557)*, aby uznać, że dany rejestr spełnia cechy rejestru publicznego, musi on być, w szczególności:

- prowadzony przez organ rejestrowy o charakterze publicznym,
- prowadzony w taki sposób, że ujawnianie zawartych w nim danych ma skutki prawne zarówno dla osoby, której wpis dotyczy, jak i dla organu,
- jawny.

Dwóch pierwszych cech rejestrów publicznych nie trzeba wyjaśniać [w tym miejscu warto jedynie dodać, że wskutek obowiązku nałożonego przez Projektodawcę na Krajową Radę Notarialną, polegającego na poszerzeniu funkcjonalności Centralnego Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) poprzez utworzenie rubryki umożliwiającej zamieszczanie przez notariuszy w tym rejestrze wypisów aktów notarialnych dedykowanych ewidencji gruntów (art.1 pkt 2) lit. b oraz art.11 Projektu), przepływ informacji znacznie skróci czas przekazywania niezbędnych danych]. Uzupełnienia natomiast wymaga to jak „jawność” należy rozumieć i czy przez to, że rejestr ten jest jawny, dostęp do niego jest nieograniczony, przez co należy rozumieć, że mają do niego dostęp także notariusze, a zatem przeszkoda, o której mowa w ust. 3 i 4 niniejszego Uzasadnienia przestaje istnieć. Otóż jawność to treść znana i powszechnie dostępna, i z takim desygnatem tego rzeczownika mamy do czynienia w potocznym, codziennym znaczeniu. Natomiast „jawność” w rozumieniu norm prawa, to pojęcie ograniczone w stosunku do rozumienia potocznego. W cytowanym już wcześniej Wyroku z dnia 09 kwietnia 2024r. syg. II SA/Bk 913/23 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku

w sprawie o dostępie do danych z ewidencji gruntów oraz o wykazaniu interesu prawnego w pozyskiwaniu wypisów z ewidencji gruntów wyjaśnił, że: *„Jawność oznacza jedynie to, że informacje zawarte w ewidencji nie mają charakteru informacji niejawnych w rozumieniu prawa, nie oznacza jednak powszechnego do nich dostępu”*.

Powyższe uzasadnienie w sposób niebudzący wątpliwości wskazuje, że fakt, iż ewidencja gruntów i budynków będzie rejestrem publicznym (czytaj – jawnym) w niczym nie usprawni tej codziennej notarialnej pracy i tym samym nadal właściciel nieruchomości będzie zmuszony do samodzielnego pozyskiwania dokumentów, nierzadko wielokrotnie, z uwagi na brak w tym rejestrze wymaganych do umowy danych.

Z uwagi na to, że ZG SNRP podziela stanowisko WSA w sprawie pojmowania „jawności”, to tym bardziej wskazujemy, że taka interpretacja pojęcia „jawność” powoduje, że jeżeli Projektodawca przy okazji proponowanych zmian chciałby osiągnąć jeszcze inne cele, które umożliwią, przede wszystkim obywatelom, załatwienie istotnych dla nich spraw związanych z obrotem nieruchomościami, to kwestia dostępu dla notariuszy do tego rejestru powinna być wprost w przepisach określona.

**5. Mając na uwadze powyższe rozważania, opisane w ust.3 i 4 powyżej ZG SNRP proponuje, aby w Ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne:**

**a) w art. 24 w ust.5 po pkt 2b) dodać pkt 2c) o treści:**

**„2c) notariuszy;”**,

**b) w art.24b w ust.1 w pkt 6), przed średnikiem, po słowach: „... prowadzonych postępowań” dodać „i notariuszom;”**.

**6.** Na etapie niniejszych rozważań nie można zapomnieć o kosztach przeprowadzenia projektowanych zmian, do których została zobowiązana Krajowa Rada Notarialna, która ma dostosować i powiązać obecnie funkcjonujące systemy teleinformatyczne z systemem ewidencji gruntów i budynków, tak aby notariusze mogli niezwłocznie umieszczać w Centralnym Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) wypisy sporządzanych przez siebie aktów notarialnych, a które następnie z tego systemu pobierać będzie uprawniony podmiot. Projektodawca wprawdzie odnosi się do kosztów procesu integracji tych systemów, wskazując, że będzie ponosił je Skarb Państwa a nie będzie ponosiła tych kosztów Krajowa Rada Notarialna. Nie jest jednak jasne, czy Skarb Państwa poniesie też koszty przebudowy systemu CREWAN na potrzeby integracji z ZSIN.

W związku z tym, że ZG SNRP nie posiada informacji o kosztach związanych z przebudową systemu CREWAN, które to prace w całości mają być przeprowadzone przez Krajową Radę Notarialną, to w tej kwestii Stowarzyszenie nie będzie zajmowało stanowiska.

**7. ZG SNRP pragnie zwrócić ponadto uwagę, że nałożenie na notariuszy nowego obowiązku polegającego na niezwłocznym umieszczaniu w Centralnym Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) wypisów sporządzanych aktów notarialnych nie znalazło odzwierciedlenia w określeniu wynagrodzenia dla notariuszy za wykonanie tego obowiązku. Nie może bowiem być tak, że na notariuszy nakładany jest kolejny nowy obowiązek, który faktycznie odciąża administrację rządową i za realizację tego obowiązku żadne wynagrodzenie nie jest już przewidziane. Dlatego – zdaniem Stowarzyszenia proponowany projekt powinien być uzupełniony o delegację ustawową dla Ministra Sprawiedliwości w sprawie zmiany taksy notarialnej.**

## II.

Mając na uwadze rozważania, zawarte w punkcie I. powyżej Zarząd Główny Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej zdecydował jak na wstępie.

W imieniu Zarządu Głównego

Izabella Soroko-Borska  
Członek Zarządu

Anna Dańko-Roesler  
Prezes Zarządu