

UZASADNIENIE

Jawność ksiąg wieczystych ma istotne znaczenie dla pewności obrotu nieruchomościami. Księgi wieczyste są jawne pod względem formalnym, co oznacza uprawnienie każdego do przeglądania księgi wieczystej oraz otrzymywania jej odpisów. Obecnie istnieje możliwość przeglądania ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym przez Internet i w każdym sądzie rejonowym prowadzącym księgi wieczyste. Natomiast księga prowadzona w postaci papierowej może być przeglądana tylko w sądzie prowadzącym księgę – po przyniesieniu jej z archiwum. Dlatego zakładanie ksiąg w systemie informatycznym, jak też przemigrowanie do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych (dalej: CBDKW) wszystkich ksiąg prowadzonych przez sądy, urzeczywistni w pełni zasadę formalnej jawności ksiąg, wyrażoną w art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.), dopiero po faktycznym udostępnieniu ksiąg wieczystych.

W obecnym stanie prawnym przeglądanie księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym realizowane jest na podstawie przepisów wykonawczych i polega na wywołaniu na ekran monitora treści dokonanych w niej wpisów i uczynionych wzmianek. Celem projektowanej regulacji jest zagwarantowanie ustawowego dostępu do jawnej księgi wieczystej, przy uwzględnieniu aktualnych możliwości technicznych, w szczególności za pośrednictwem Internetu, co ma istotne znaczenie dla faktycznego realizowania zasady jawności. Księgi wieczyste prowadzone w formie papierowej po ich przemigrowaniu, stosownie do art. 15 ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 42, poz. 363), są dołączane do akt księgi wieczystej i zgodnie z art. 36¹ ust. 4 ustawy może je przeglądać osoba mająca interes prawny oraz notariusz.

Dotychczasowy katalog dokumentów wydawanych przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (dalej: Centralna Informacja) należy rozszerzyć o możliwość wydawania, na wniosek, odpisów z poszczególnych działów księgi wieczystej (wyciągów). Ten nowy rodzaj dokumentu pozwoli uzyskiwać przez wnioskodawców konkretne potrzebne im informacje, a nie, tak jak dotychczas, tylko odpis zawierający wszystkie dane wpisane do księgi wieczystej.

Proponuje się także wprowadzenie możliwości złożenia, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej, prowadzonej w systemie informatycznym. W ramach tego należy stworzyć możliwość samodzielnego wydrukowania przez wnioskodawcę żadanego dokumentu i nadanie takiemu wydrukowi mocy dokumentu wydawanego przez sąd.

Projekt ustawy uwzględnia następujące cele:

- 1) ustawowe zagwarantowanie powszechnego, bezpłatnego dostępu do przeglądania księgi wieczystej za pośrednictwem Internetu (przeglądanie księgi wieczystej);
- 2) wprowadzenie instytucji umożliwiającej wyszukiwanie w CBDKW ksiąg wieczystych spełniających warunki zapytania (wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW);
- 3) wprowadzenie nowego dokumentu wydawanego przez Centralną Informację – wyciągu z księgi wieczystej, obejmującego dane ze wskazanych działów księgi wieczystej;
- 4) wprowadzenie możliwości złożenia, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej i zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej;
- 5) wprowadzenie możliwości samodzielnego wydrukowania odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej i zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej, uzyskanych z Centralnej Informacji oraz nadanie wydrukowi takiego dokumentu mocy dokumentu wydawanego przez sąd;
- 6) wprowadzenie systemu teleinformatycznego Centralnej Informacji jako systemu dystrybucji wyżej opisanych dostępu do informacji zawartych w CBDKW;
- 7) uregulowanie kwestii odpłatności za wniosek o wyszukanie ksiąg wieczystych w CBDKW oraz za wniosek o wyciąg z księgi wieczystej, a także wniosek, złożony za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o jej zamknięciu;
- 8) określenie podmiotów, którym udostępnia się możliwość wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW;
- 9) stworzenie możliwości wielokrotnego nieograniczonego w czasie wyszukiwania ksiąg wieczystych bez konieczności każdorazowego składania do Centralnej Informacji wniosków o wyszukanie.

Obecnie dostęp do księgi wieczystej za pośrednictwem Internetu realizowany jest na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 162, poz. 1575, z późn. zm.). Stworzenie ustawowej regulacji tego sposobu korzystania z zasobów CBDKW będzie odpowiadało nie tylko aktualnemu poziomowi techniki, ale przede wszystkim podkreśli wagę, jaką prawodawca przywiązuje do faktycznej jawności ksiąg wieczystych. Konieczne jest uporządkowanie przepisów w zakresie powszechnego dostępu realizowanego za pośrednictwem Internetu, tak aby realizacja tego dostępu stanowiła standard w zarządzaniu informacją przechowywaną w rejestrach sądowych. Trwa proces przenoszenia treści ksiąg wieczystych do postaci elektronicznej (migracja ksiąg wieczystych do CBDKW). Według stanu na dzień 1 stycznia 2012 r. prawie 16 mln ksiąg wieczystych (z ok. 20 mln wszystkich ksiąg wieczystych) prowadzi się już w systemie informatycznym, o którym mowa w art. 25¹ ust. 1 ustawy. Mimo to, w dalszym ciągu przepisy ustawowe nie wspierają realizacji zasady jawności ksiąg wieczystych w sposób adekwatny do możliwości technicznych i potrzeb społeczeństwa. Ustawa w art. 25¹ ust. 1 stanowi, że księgi wieczyste mogą być zakładane i prowadzone także w systemie informatycznym. Ponadto art. 25¹ ust. 2 ustawy zawiera delegację dla Ministra Sprawiedliwości do wprowadzenia, w drodze rozporządzenia, systemu informatycznego zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych, określenia szczegółowego sposobu zakładania oraz prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, tak aby zachowane zostały wszystkie cechy ksiąg wieczystych prowadzonych w sposób, o którym mowa w art. 25 ust. 1 i 2 ustawy, sposób przeglądania ksiąg wieczystych prowadzonych w tym systemie, oraz do wyznaczenia sądów, które zakładają i prowadzą księgi wieczyste w systemie informatycznym.

Wydane na podstawie delegacji rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym w § 3 ust. 1 stanowi, iż przeglądanie księgi wieczystej polega na wywołaniu na ekran monitora żądanej księgi wieczystej. Przepis § 3 ust. 2 powołanego rozporządzenia umożliwia powierzenie zadań związanych z przeglądaniem ksiąg wieczystych ekspozyturze Centralnej Informacji.

Działając na podstawie art. 36⁴ ustawy Minister Sprawiedliwości utworzył Centralną Informację Ksiąg Wieczystych z ekspozyturami przy wydziałach sądów rejonowych

prowadzących księgi wieczyste w systemie informatycznym. Centralna Informacja wydaje na wniosek odpisy ksiąg wieczystych oraz zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej, prowadzonych w systemie informatycznym (art. 36⁴ ust. 2 ustawy). Wzory formularzy wniosków o wydanie odpisów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym oraz zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości wydane na podstawie art. 36⁴ ust. 3 ustawy. Zgodnie z art. 36⁴ ust. 4 ustawy odpisy i zaświadczenia wydawane przez Centralną Informację mają moc dokumentów wydawanych przez sąd. Na podstawie art. 36⁵ ustawy Centralna Informacja pobiera opłatę od wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej oraz od wniosku o wydanie zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej. Wysokość opłat określa, w drodze rozporządzenia, Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych. Wniosek o wydanie odpisu księgi wieczystej oraz wniosek o wydanie zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej złożony przez sąd, prokuratora lub organ administracji rządowej są wolne od opłat.

Postęp technologiczny w zakresie możliwości zdalnego dostępu do baz danych w połączeniu ze znacznym stopniem zaawansowania procesu przenoszenia ksiąg wieczystych do postaci elektronicznej, czyli migracji danych z ksiąg wieczystych prowadzonych w postaci papierowej do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych pozwala wprowadzić w ramach przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece nowe sposoby korzystania z zasobów CBDKW. Pierwszy z nich to dostęp powszechny realizowany za pośrednictwem publicznej sieci teleinformatycznej (Internet), przysługujący każdej osobie fizycznej, polegający na możliwości bezpłatnego przeglądania treści konkretnej księgi wieczystej po podaniu jej numeru. Dostęp taki, określany jako przeglądanie księgi wieczystej, gwarantowany przez przepisy rangi ustawowej pozwala osobom znającym numer konkretnej księgi wieczystej na zapoznanie się z jej treścią.

Drugi rodzaj dostępu, określany jako wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW, przysługuje podmiotom wskazanym w ustawie i polega na możliwości wyszukiwania ksiąg wieczystych według konkretnego, zdefiniowanego kryterium wyszukania (np. danych identyfikacyjnych nieruchomości, danych osobowych właściciela). Wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW jest nową instytucją mającą gwarantować

sprawne i skuteczne realizowanie uprawnień przysługujących państwu, a konkretyzowanych w normach szczególnych, np. w celu odszukania składników majątku dłużnika w sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

Przewiduje się także wprowadzenie w art. 36⁴ ust. 2 nowego rodzaju dokumentu wydawanego przez Centralną Informację. Będzie to wyciąg z księgi wieczystej obejmujący wskazane działy księgi.

Poza opisanymi wyżej sposobami dostępu do informacji znajdującej się w CBDKW, przewiduje się także poszerzenie dostępu do odpisów i wyciągów z ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym oraz zaświadczeń o zamknięciu takich ksiąg wieczystych. Aktualnie odpisy i zaświadczenia wydawane są przez Centralną Informację po złożeniu i opłaceniu wniosku. Dokumenty te można odebrać osobiście w ekspozyturze Centralnej Informacji lub mogą one zostać przekazane pocztą. Przewiduje się poszerzenie kompetencji Centralnej Informacji o przyjmowanie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o zamknięciu takiej księgi. Wniosek składany za pośrednictwem systemu teleinformatycznego może zawierać żądanie osobistego odbioru dokumentu w ekspozyturze Centralnej Informacji, bądź żądanie dostarczenia dokumentów za pośrednictwem operatora pocztowego na wskazany przez wnioskodawcę adres albo też żądanie samodzielnego wydrukowania przez wnioskodawcę dokumentu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Wydruki tych dokumentów będą miały moc dokumentów wydawanych przez sąd, jeżeli będą posiadały cechy umożliwiające ich weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych (art. 36⁴ ust. 4 projektu). Wnioskodawca będzie zatem wygodnie i szybko uzyskiwał dokument, którym będzie mógł posłużyć się w obrocie prawnym.

Możliwość wyszukiwania ksiąg wieczystych udostępnia się następującym podmiotom, o ile jest im to niezbędne do realizacji ich zadań ustawowych: sądom, prokuraturze, organom kontroli skarbowej, organom celnym, administracyjnym organom egzekucyjnym, organom podatkowym, komornikom sądowym, Policji, Najwyższej Izbie Kontroli, Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Centralnemu Biuru Antykorupcyjnemu, Służbie Kontrwywiadu Wojskowego

oraz Służbie Wywiadu Wojskowego, Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, centralnym organom administracji rządowej.

Podmiot określony w ustawie, realizujący zadania ustawowe, powinien wystąpić do Ministra Sprawiedliwości z wnioskiem o udzielenie zgody na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych, powołując się, że należy do kręgu podmiotów wymienionych w ustawie oraz wskazując zadania ustawowe, dla których wykonania niezbędny jest ten rodzaj dostępu do informacji zawartych w CBDKW. Z wnioskiem tym może wystąpić także podmiot uprawniony do występowania w imieniu grupy podmiotów, np. Prokurator Generalny w imieniu prokuratur, Prezes Krajowej Rady Komorniczej w imieniu komorników.

Brak przesłanek ustawowych do udostępnienia możliwości wyszukiwania ksiąg wieczystych skutkować będzie decyzją odmowną Ministra Sprawiedliwości wydaną w trybie administracyjnym.

Zgoda Ministra Sprawiedliwości nie wymaga wydania decyzji administracyjnej. Zgoda ta umożliwi podjęcie koniecznych przygotowań technicznych do składania w Centralnej Informacji wniosków o wyszukanie, tj. założenie konta dla osób realizujących uprawnienia podmiotu mającego prawo wyszukania. Uprawnienie do wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW przydzielane jest zawsze konkretnym osobom fizycznym działającym z upoważnienia i na rzecz podmiotu wnioskującego. Osoby te należy wskazać we wniosku o udzielenie zgody na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych.

Po uzyskaniu zgody Ministra Sprawiedliwości, osoby uprawnione mogą składać do Centralnej Informacji wielokrotnie i bez ograniczenia w czasie wnioski o wyszukanie ksiąg wieczystych według kryteriów określonych w rozporządzeniu wydanym na podstawie nowej delegacji ustawowej.

Projekt ustawy przewiduje również możliwość udostępniania wielokrotnego, nieograniczonego w czasie wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW bez konieczności każdorazowego składania wniosku do Centralnej Informacji dla podmiotów, które spełniają łącznie następujące warunki: złożą wniosek w tym zakresie; są podmiotami wymienionymi w ustawie; posiadają urządzenia lub systemy teleinformatyczne, umożliwiające identyfikację osoby uzyskującej dane z CBDKW, zakresu danych oraz daty ich uzyskania; posiadają zabezpieczenia techniczne

i organizacyjne, chroniące przed wykorzystaniem uzyskanych danych niezgodnie z celem; jest to uzasadnione specyfiką lub zakresem wykonywanych przez nie zadań. Warunkiem koniecznym uzyskania tego rodzaju dostępu do wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW jest istnienie, po stronie Ministra Sprawiedliwości, odpowiednich warunków technicznych. Minister Sprawiedliwości wyraża zgodę na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW bez konieczności każdorazowego występowania do Centralnej Informacji z wnioskiem o wyszukanie ksiąg wieczystych w drodze decyzji administracyjnej.

Projekt ustawy wprowadza podstawy prawne do pobierania opłaty od wniosku o wydanie wyciągu z księgi wieczystej oraz od wniosku o wyszukanie ksiąg wieczystych (art. 36⁵ ust. 1 ustawy), a także rozszerza zwolnienie od opłat – od wniosków o wydanie dokumentów przez Centralną Informację oraz od wniosku o wyszukanie – na Zakład Ubezpieczeń Społecznych.

Dokonując zmiany art. 36⁵, z przepisu tego usunięto dotychczasowy ust. 4 dotyczący udostępniania organom prowadzącym kataster nieruchomości treści ksiąg wieczystych w zakresie ich działu pierwszego i drugiego, z uwagi na jego niewłaściwe zamieszczenie w przepisie regulującym pobieranie opłat od wniosków, a także niepoprawną redakcję. Kwestię umożliwienia organom prowadzącym kataster nieruchomości pozyskiwania, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, danych zawartych w dziale pierwszym i drugim ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, w celu weryfikacji zgodności danych ewidencji gruntów i budynków z danymi zawartymi w księgach wieczystych, uregulowano w projektowanym art. 36⁴, jako jedną z funkcjonalności Centralnej Informacji.

Przewiduje się wejście w życie ustawy wraz przepisami wykonawczymi z dniem 1 grudnia 2013 r. System informatyczny Nowa Księga Wieczysta, obsługujący księgi wieczyste prowadzone w systemie informatycznym jest w znacznym stopniu przystosowany do wprowadzenia zmian w zakresie przeglądania księgi wieczystej, wyszukiwania ksiąg wieczystych oraz możliwości uzyskiwania wyciągów z księgi wieczystej, a ich wdrożenie jest powszechnie oczekiwane i będzie stanowiło konkretną zmianę na lepsze w wykonywaniu funkcji państwa w stosunku do obywateli.

Konieczne jest natomiast opracowanie, wykonanie i przetestowanie systemu informatycznego umożliwiającego składanie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi

wieczystej i zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej, co będzie możliwe dopiero po jednoznacznym przesądzeniu konstrukcji prawnych, regulujących tę materię.

Przedmiot projektowanej regulacji jest poza zakresem prawa Unii Europejskiej. Projektowana regulacja nie będzie wymagała notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.).

Projekt ustawy został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach Rządowego Centrum Legislacji, stosownie do postanowień art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.).

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana ustawa

Projektowana ustawa oddziałuje na każdego, kto chce skorzystać z jawności ksiąg wieczystych, a także na każdego, kto chce uzyskać za pośrednictwem systemu teleinformatycznego odpis księgi wieczystej, wyciąg z księgi wieczystej lub zaświadczenie o jej zamknięciu. Projekt oddziałuje także na te podmioty publiczne, które będą mogły wyszukiwać księgi wieczyste w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych (sądy, prokuratury, organy kontroli skarbowej, organy celne, administracyjne organy egzekucyjne, organy podatkowe, komorników sądowych, Policję, Najwyższą Izbę Kontroli, Straż Graniczną, Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencję Wywiadu, Centralne Biuro Antykorupcyjne, Służbę Kontrwywiadu Wojskowego, Służbę Wywiadu Wojskowego, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, centralne organy administracji rządowej).

Projekt ustawy oddziałuje także na sądy, w których prowadzone są księgi wieczyste. Wprowadzenie nowych instytucji zmniejszy liczbę interesantów korzystających z ksiąg wieczystych bezpośrednio w sądzie. Należy także wskazać na Skarb Państwa – Ministerstwo Sprawiedliwości, sprawujące obsługę centralnej bazy danych ksiąg wieczystych (dalej: CBDKW) i Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (dalej: Centralna Informacja), w związku z koniecznością wdrożenia i konserwacji nowych systemów informatycznych, a także w związku ze zmniejszeniem się liczby interesantów Centralnej Informacji i jej ekspozytur na skutek umożliwienia uzyskania przez Internet dokumentów wydawanych przez Centralną Informację.

Przyjęcie trybu postępowania administracyjnego, prowadzonego przez Ministra Sprawiedliwości, w sprawie uzyskania dostępu do wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW bez konieczności każdorazowego składania wniosku o wyszukanie do Centralnej Informacji, będzie oddziaływało na Ministerstwo Sprawiedliwości. Wobec ograniczonego kręgu podmiotów publicznych spełniających przesłanki uzyskania uprawnienia do wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW, liczba wydanych pozytywnych decyzji administracyjnych będzie ograniczona do kilkudziesięciu (przy założeniu, że z wnioskiem wystąpi podmiot działający w imieniu grupy podmiotów, np. Krajowa Rada Komornicza w imieniu

komorników). Nie można jednak wykluczyć, że z wnioskiem o wydanie takiej decyzji zwrócą się podmioty, które nie spełniają przesłanek uzyskania możliwości wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW. Skala postępowań zakończonych decyzją odmowną jest niemożliwa do oszacowania.

Projektowana ustawa oddziałuje także na sądy administracyjne, które będą rozpatrywały odwołania od decyzji administracyjnych wydanych przez Ministra Sprawiedliwości w sprawie uzyskania dostępu do wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW.

Projektowana ustawa oddziałuje ponadto na organy prowadzące kataster nieruchomości, jeżeli będą chciały pozyskać dane z działu pierwszego i drugiego ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, w celu weryfikacji zgodności danych ewidencji gruntów i budynków z danymi zawartymi w księgach wieczystych.

2. Konsultacje społeczne

Projekt założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece został przedstawiony do konsultacji społecznych Krajowej Radzie Sądownictwa, Generalnemu Inspektorowi Ochrony Danych Osobowych oraz Krajowej Radzie Komorniczej.

Uwagi do projektu zgłosiła Krajowa Rada Sądownictwa (dalej: KRS) oraz Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych (dalej: GIODO).

W ocenie KRS wprowadzenie możliwości samodzielnego wydrukowania przez wnioskodawcę dokumentów i nadania wydrukowi mocy dokumentów wydawanych przez Centralną Informację nie będzie sprzyjać pewności obrotu i prawidłowej realizacji zasady jawności ksiąg wieczystych, ponieważ stworzy ryzyko posługiwania się w obrocie dokumentami, które nie będą odzwierciedlać stanu prawnego nieruchomości opisanego w CBDKW. W związku z wprowadzeniem możliwości przeglądania ksiąg wieczystych przez Internet oraz wyszukiwania ksiąg wieczystych w CBDKW, KRS podniosła również wątpliwości co do zakresu ujawnianych danych dotyczących właściciela nieruchomości.

Uwagi GIODO dotyczyły przede wszystkim możliwości samodzielnego sporządzenia wydruku dokumentów, a także wyszukiwania ksiąg wieczystych i były podyktowane obawą, że rozwiązania zaproponowane w projekcie założeń

mogą prowadzić do nadmiernej i nieproporcjonalnej ingerencji w prawa osób, których dane znajdują się w księgach wieczystych.

Powyższe uwagi nie zostały uwzględnione. Projekt ustawy zakłada możliwość sprawdzenia, w każdej chwili, autentyczności treści samodzielnie wydrukowanych dokumentów. W tym celu wprowadzony zostanie tryb umożliwiający weryfikację treści takich wydruków z danymi zawartymi w CBDKW na chwilę sporządzenia wydruku dokumentu. Takie rozwiązanie zminimalizuje ryzyko posługiwania się w obrocie dokumentami, które nie będą odzwierciedlać stanu prawnego nieruchomości opisanego w CBDKW.

Z kolei sformułowana w art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zasada jawności ksiąg wieczystych nie pozwala na jakiegokolwiek ograniczenia udostępnianej do wglądu on-line treści księgi wieczystej z powołaniem się na ochronę danych osobowych. Zasada ta wyraża jedną z fundamentalnych funkcji systemu ksiąg wieczystych, mającą elementarne znaczenie z punktu widzenia pewności obrotu prawnego nieruchomości w Polsce. Księgi wieczyste mogą spełniać należycie swoją funkcję ustalenia stanu prawnego nieruchomości, tylko wtedy, gdy dla każdego są dostępne, a ich treść jest jawna. Zasada jawności oznacza zatem, że wszystkie dane – w tym osobowe – znajdujące się w księdze wieczystej są jawne i nie można zasłaniać się ich nieznajomością.

Wskazać też należy, że pojęcia „jawności” i „powszechnej dostępności” ksiąg wieczystych są ze sobą zbieżne, co wynika przede wszystkim z wykładni art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wyrażona w tym przepisie zasada jawności ksiąg wieczystych jest właściwie realizowana tylko wtedy, gdy do ksiąg wieczystych zagwarantowany jest powszechny dostęp, przy czym dostęp ten powinien zostać zorganizowany w ten sposób, aby każda osoba mogła zapoznać się z treścią księgi wieczystej w każdej chwili (nawet w godzinach, w których sąd nie urzęduje) i nie mogła zasłaniać się nieznajomością wpisów w tej księdze ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Mając na względzie przepisy ustawy o ochronie danych osobowych, które nie wprowadzają szczególnych zasad przetwarzania danych osobowych, mających zyskać status danych jawnych czy też powszechnie dostępnych, ani też szczególnych zasad dla przetwarzania danych osobowych w sieci Internet,

projektodawca starał się uwzględnić wszelkie zagrożenia wynikające z udostępnienia przez Internet danych z CBDKW.

Nie jest jednak w żaden sposób możliwe kontrolowanie celów, dla których pozyskuje się dane z treści księgi wieczystej i to niezależnie od formy, w jakiej jest ona prowadzona. Wynika to z istoty jawnych rejestrów, do których dostęp jest nieograniczony. Każdy sposób udostępniania danych osobowych stwarza możliwości ich nieuprawnionego użycia. Weryfikację sposobu wykorzystywania danych pozyskanych z jawnego rejestru może przeprowadzić jedynie osoba, której dane osobowe pozyskano z księgi wieczystej i przetworzono w innych celach niż wynikające z księgi wieczystej. Podkreślić należy, że jawność danych osobowych sama w sobie nie stanowi przesłanki legalizującej proces gromadzenia danych z jawnego rejestru przez inny podmiot niż prowadzący rejestr i w celach innych niż wynika to z przepisów regulujących jawny rejestr. Ponadto ustawa o ochronie danych osobowych przewiduje cały szereg instrumentów prawnych umożliwiających osobom, których dane zostały pozyskane z rejestru ksiąg wieczystych w celach innych niż ustalenie stanu prawnego nieruchomości, ochronę swoich praw (art. 18, 25, 32, 33 ustawy o ochronie danych osobowych), nie wyłączając prawa do złożenia zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa, o którym mowa w art. 50 ustawy o ochronie danych osobowych, bądź też dochodzenia na drodze cywilnej ochrony swoich praw wynikających z naruszenia dóbr osobistych, określonych w art. 23 Kodeksu cywilnego.

Ustawodawca, tworząc CBDKW, uwzględnił także zagrożenia techniczne. Ministerstwo Sprawiedliwości jest zobowiązane do zapewnienia bezpieczeństwa CBDKW, w szczególności ochrony przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich i zniszczeniem. Jest to obowiązek ustawowy nałożony na Ministra Sprawiedliwości przez art. 36³ ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Możliwość wyszukiwania ksiąg wieczystych według ustalonych kryteriów będą miały jedynie wymienione w ustawie uprawnione podmioty publiczne i to po wykazaniu niezbędności dostępu do CBDKW w celu realizacji ich zadań ustawowych.

3. Przewidywane skutki społeczno-gospodarcze regulacji

a) Wpływ na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety

jednostek samorządu terytorialnego

Konieczne koszty wytworzenia oprogramowania realizującego przeglądanie księgi wieczystej przez Internet, wyszukiwanie, także z użyciem Internetu, ksiąg wieczystych w CBDKW, a także koszty uzyskania wyciągu z księgi wieczystej zostały już poniesione.

Koszty wzmocnienia infrastruktury technicznej na potrzeby oprogramowania realizującego przeglądanie księgi wieczystej przez Internet i wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW wynoszą ok. 300 000 zł. Koszty te zostały zaplanowane w budżecie państwa na 2011 r. w części 37, rozdz. 75501, § 6060 w ramach zakupu pamięci masowej na potrzeby ksiąg wieczystych i poniesione w 2011 r.

Wdrożenie przepisów pozwalających na uzyskanie drogą elektroniczną odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej i zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej wymaga znacznych prac, przede wszystkim w zakresie stworzenia odpowiedniego systemu informatycznego. Prace te zostały zaplanowane na lata 2011–2014 jako część szerszego przedsięwzięcia – „Wprowadzenie e-usług w zakresie ksiąg wieczystych”, będącego częścią projektu „Wprowadzenie e-usług w resorcie sprawiedliwości”. Projekt ten będzie realizowany w ramach V osi priorytetowej Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki (POKL). W dniu 9 stycznia 2012 r. została podpisana umowa na finansowanie projektu. Na cały projekt „Wprowadzenie e-usług w resorcie sprawiedliwości” zaplanowano kwotę 34 mln zł, w tym ok. 19 mln zł na potrzeby projektu wprowadzenia e-usług w zakresie ksiąg wieczystych.

Ponieważ koszty przystosowania systemu informatycznego Nowa Księga Wieczysta (NKW) oraz zakupu koniecznego sprzętu komputerowego muszą zostać poniesione przed wejściem w życie ustawy, ustawa nie spowoduje kosztów w okresie jej obowiązywania. Wysokość kosztów utrzymania systemu NKW nie zależy od dodatkowych usług dostępnych przez Internet.

Skutki dla budżetu państwa wynikające z wprowadzenia nowych przepisów, w tym dochody budżetu państwa z tytułu wprowadzenia nowych usług, są trudne do oszacowania, ponieważ są to w większości instytucje nowe.

W 2010 r. w stosunku do 2009 r. wzrosła liczba dokumentów wydawanych przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, wzrosły także wpływy z tego

tytułu do budżetu państwa. Nastąpił jednak spadek liczby wydawanych dokumentów w przeliczeniu na tysiąc ksiąg wieczystych przechowywanych w CBDKW. Świadczy to o spadku zapotrzebowania na dokumenty wydawane przez Centralną Informację, lecz przyczyny tego spadku nie są oczywiste.

Trudny jest także do oszacowania wpływ na budżet państwa możliwości uzyskiwania wyciągów z ksiąg wieczystych. Przewiduje się, że wyciąg będzie tańszy od odpisu, co skutkować może zastąpieniem części odpisów wyciągami, a w konsekwencji spadkiem liczby pobieranych odpisów. Skala tego zjawiska jest trudna do dokładnego oszacowania.

Osobnym zagadnieniem jest wprowadzenie możliwości uzyskiwania przez Internet odpisów i wyciągów z księgi wieczystej oraz zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej. Niewątpliwie od czasu wejścia w życie przepisów regulujących te możliwości, liczba wydawanych w ten sposób dokumentów będzie systematycznie rosła. Dokumenty tak wydawane będą tańsze od wydawanych przez Centralną Informację drogą papierową, przy czym cena powinna uwzględniać zmniejszenie kosztów działania Centralnej Informacji (koszty zapewnienia stanowisk pracy, komputerów, papieru, drukarek, itp.). Cena za dokument wydawany internetowo zostanie określona w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości, wydanym na podstawie zmienionego art. 36⁵ ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, w taki sposób, żeby zmniejszone wpływy do budżetu państwa zostały zrównoważone przez zmniejszone wydatki na utrzymanie Centralnej Informacji. Należy zatem uznać, że wprowadzenie możliwości uzyskiwania przez Internet odpisów i wyciągów z księgi wieczystej oraz zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej nie wywoła skutków finansowych dla budżetu państwa.

b) Wpływ na rynek pracy

Wprowadzenie możliwości uzyskania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej i zaświadczenia o jej zamknięciu oraz możliwości samodzielnego wydrukowania dokumentu skutkować będzie zmniejszeniem liczby czynności wykonywanych przez pracowników wydziałów ksiąg wieczystych. Umożliwi

to restrukturyzację zatrudnienia w sądach przez przesunięcie kadry urzędniczej obsługującej ekspozyturę Centralnej Informacji do innych zadań.

- c) Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Proponowane zmiany wskażą na gwarancyjny charakter dostępu do jawnej księgi wieczystej za pośrednictwem Internetu i umożliwią stabilne korzystanie z danych tam zawartych dla potrzeb gospodarczych.

Ułatwienie dostępu do ksiąg wieczystych związane z możliwością przeglądania ksiąg wieczystych przez Internet oraz uzyskania przez Internet dokumentu wydawanego przez Centralną Informację może wpłynąć pozytywnie na bezpieczeństwo i zakres obrotu nieruchomościami, a zatem także na ułatwienie realizacji procesów inwestycyjnych, co przekłada się na zwiększenie atrakcyjności Polski, jako kraju przyjaznego dla inwestorów krajowych i zagranicznych.

Wprowadzenie możliwości wyszukiwania ksiąg wieczystych, np. po danych osobowych właściciela ułatwi i przyspieszy ustalenie majątku dłużnika, co wpłynie na zwiększenie efektywności egzekucji, jak również zwiększy bezpieczeństwo finansowe podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie Polski.

- d) Wpływ na sytuację i rozwój regionalny

Wprowadzone zmiany nie wpłyną na sytuację i rozwój regionalny.

4. Źródła finansowania

Konieczne koszty wytworzenia oprogramowania realizującego przeglądanie księgi wieczystej przez Internet, wyszukiwanie, także z użyciem Internetu, ksiąg wieczystych w CBDKW, a także koszty uzyskania wyciągu z księgi wieczystej zostały już poniesione.

Koszty wzmocnienia infrastruktury technicznej na potrzeby oprogramowania realizującego przeglądanie księgi wieczystej przez Internet i wyszukanie ksiąg wieczystych w CBDKW wynoszą ok. 300 000 zł. Koszty te zostały zaplanowane w budżecie państwa na 2011 r. w części 37, rozdz. 75501, § 6060 w ramach zakupu pamięci masowej na potrzeby ksiąg wieczystych i poniesione w 2011 r.

Wdrożenie przepisów pozwalających na uzyskanie drogą elektroniczną odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej i zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej wymaga znacznych prac, przede wszystkim w zakresie stworzenia odpowiedniego systemu informatycznego. Prace te zostały zaplanowane na lata 2011–2014 jako część szerszego przedsięwzięcia – „Wprowadzenie e-usług w zakresie ksiąg wieczystych”, będącego częścią projektu „Wprowadzenie e-usług w resorcie sprawiedliwości”. Projekt ten będzie realizowany w ramach V osi priorytetowej Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki (POKL). W dniu 9 stycznia 2012 r. została podpisana umowa na finansowanie projektu. Na cały projekt „Wprowadzenie e-usług w resorcie sprawiedliwości” zaplanowano kwotę 34 mln zł, w tym ok. 19 mln zł na potrzeby projektu wprowadzenia e-usług w zakresie ksiąg wieczystych.

Ponieważ koszty przystosowania systemu informatycznego Nowa Księga Wieczysta oraz zakupu koniecznego sprzętu komputerowego muszą zostać poniesione przed wejściem w życie ustawy, ustawa nie spowoduje kosztów w okresie jej obowiązywania. Wysokość kosztów utrzymania systemu NKW nie zależy od dodatkowych usług dostępnych przez Internet.