



Warszawa, 29-10-2025 r.

RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

VII.501.164.2025.PKR

Pan

Arkadiusz Myrcha

Sekretarz Stanu

Ministerstwo Sprawiedliwości

PURDE

Szanowny Panie Ministrze,

odpowiadając na Pana pismo z dnia 13 października 2025 r. (znak DL-II.412.1.2024), zawierające prośbę o przedstawienie uwag do projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD310), działając na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2024 r. poz. 1264 ze zm.), przedstawiam uprzejmie uwagi Rzecznika Praw Obywatelskich do tego projektu z prośbą o ich wykorzystanie podczas prac legislacyjnych.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że co do zasady Rzecznik Praw Obywatelskich pozytywnie odnosi się do zaproponowanych zmian. Projekt ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece wprowadza bowiem istotną zmianę w zakresie dostępu do elektronicznych ksiąg wieczystych, modyfikując tryb przeglądania ksiąg za pośrednictwem systemu teleinformatycznego po wykazaniu tożsamości. Tym samym, projekt ustawy odpowiada na rekomendacje formułowane przez RPO i Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa danych

znajdujących się w księgach wieczystych oraz masowego ich pobierania przez podmioty trzecie¹.

Należy jednak zauważyć, że część kluczowych kwestii nie została ujęta bezpośrednio w treści projektowanych przepisów, lecz jedynie zasygnalizowana w uzasadnieniu projektu ustawy — w szczególności użyte w projektowanym art. 36³ ust. 4 pojęcie „inny uprawniony organ” może potencjalnie podlegać szerokiej interpretacji, niezgodnej z celem projektowanych zmian. Z uzasadnienia projektu wynika, że celem projektodawcy było ograniczenie znaczenia tego pojęcia do organów właściwych w sprawach dotyczących badania naruszeń ochrony danych osobowych bądź ścigania przestępstw wymierzonych w tę ochronę, tym niemniej założenie to nie znajduje odzwierciedlenia w treści projektowanych zmian. Dlatego rozważenia wymaga, czy kwestia ta nie powinna zostać doprecyzowana w projektowanym przepisie. To samo zastrzeżenie można odnieść do kategorii spraw, w których wskazane w projektowanym przepisie organy będą mogły wystąpić o udostępnienie informacji do Ministra Sprawiedliwości.

Należy także zauważyć, że dostęp do informacji o osobach wyszukujących daną księgę wieczystą został przewidziany jedynie dla organów, nie zaś dla osoby, której dane dotyczą. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1 lit. c RODO²: osoba, której dane dotyczą, jest uprawniona do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jej dotyczące, a jeżeli ma to miejsce, jest uprawniona do uzyskania dostępu do nich oraz informacji o odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane osobowe zostały lub zostaną ujawnione, w szczególności o odbiorcach w państwach trzecich lub organizacjach międzynarodowych. W związku z tym w praktyce powstać może wątpliwość, czy właściciel nieruchomości — działając na

¹ Pismo RPO do Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 28.10.2024 r. znak VII.501.149.2022; pismo UODO do Ministerstwa Sprawiedliwości: <https://uodo.gov.pl/pl/138/3752>

² 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 maja 2016 r., str. 1 oraz Dz.Urz. UE L 127 z 23 maja 2018 r., str. 2) – dalej: RODO.

podstawie RODO — będzie mógł uzyskać informację, kto przeglądał jego księgę wieczystą³ czy też celem projektodawcy było wykluczenie takiej możliwości. Jeśli celem projektodawcy było wykluczenie takiej możliwości, winno to znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych przepisach i być poprzedzone oceną m.in. celowości i proporcjonalności takiego ograniczenia.

Będę wdzięczny Panu Ministrowi za uwzględnienie wskazanych powyżej uwag dalszych pracach nad projektem ustawy. Jednocześnie zapewniam o gotowości współpracy w tym zakresie.

Z poważaniem

Stanisław Trociuk

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

/-wydano i podpisano elektronicznie/

³ Należy przy tym zauważyć, że w obowiązującym porządku prawnym przewidziano taką możliwość, np. w odniesieniu do informacji pozyskanych z rejestru PESEL, art. 45c ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 274).