

ZARZĄD

Or. A.0713/523/26

Warszawa, 6 marca 2026 roku

PREZES

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI (woj. śląskie)

WICEPREZESI

Jan Grabkowski
POWIAT POZNAŃSKI

Jerzy Kolarz
POWIAT BUSKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Andrzej Potępa
POWIAT BRZESKI

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI (woj. podlaskie)

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

CZŁONKOWIE

Artur Adamski
POWIAT PŁOŃSKI

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Robert Godek
POWIAT STRZYŻÓWSKI

Mirosław Graczyk
POWIAT TORUŃSKI

Ewa Janczar
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Jan Kaluszkiewicz
POWIAT CIECHANOWSKI

Janusz Mielczarek
POWIAT ŁĘCZYCKI

Artur Pizoń
POWIAT JANOWSKI

Radosław Roszkowski
POWIAT PRUDNICKI

Piotr Rzeszotarski
POWIAT SIERPECKI

Marek Szczepański
POWIAT CHOJNICKI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Artur Maruszczak
POWIAT KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

CZŁONKOWIE

Piotr Babicki
POWIAT STARACHOWICKI

Leszek Bajon
POWIAT SŁUBICKI

Artur Bieliński
POWIAT ZGORZELECKI

Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI

Sebastian Szaleniec
POWIAT BĘDZIŃSKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Szanowny Pan

Rafał Rosiński

Podsekretarz Stanu

Ministerstwo Cyfryzacji

Współprzewodniczący

Zespołu ds. Społeczeństwa Informacyjnego

Szanowny Pan

Jan Maciej Czajkowski

Związek Miast Polskich

Współprzewodniczący

Zespołu ds. Społeczeństwa Informacyjnego

Szanowni Panowie Przewodniczący,

jako Związek Powiatów Polskich zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie w porządku obrad (w sprawach różnych) Zespołu ds. Społeczeństwa Informacyjnego kwestii przekazywania informacji z Ewidencji gruntów i budynków (EGiB) do Elektronicznych Ksiąg Wieczystych (eKW) w ramach Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (ZSIN).

Tworzenie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach zostało zainicjowane rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach. Paragraf 15 ust. 1. tego rozporządzenia przewidywał, że „Główny Geodeta Kraju oraz inne organy wymienione w art. 24b ust. 1 ustawy podejmą planowe działania mające na celu wdrożenie pełnej funkcjonalności ZSIN, o której mowa w art. 24b ust. 1 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 42 miesiące od dnia wejścia w życie rozporządzenia”, czyli nie później niż we wrześniu 2016 r.

Jednak do dnia dzisiejszego, a więc po ponad 9 latach, w tym zmianie przedmiotowego rozporządzenia w 2022 r., nie jest dostępna dla prowadzących ewidencję gruntów i budynków funkcjonalność dotycząca przekazywania z EGiB dokumentacji do Elektronicznych Ksiąg Wieczystych.

Brak takiej funkcjonalności powoduje wykonywanie zbędnej pracy przez pracowników starostw – dokumenty należy bowiem wysyłać w formie papierowej do sądów wieczystoksięgowych. Nie trzeba chyba dodawać, że taka formuła generuje też koszty materiałowe.

Źródło problemu dostrzegamy na poziomie rządowym. Główny Geodeta Kraju w czerwcu 2024 r. wydał oświadczenie, w którym zapewnił, że ZSIN ma już techniczne funkcjonalności umożliwiające przekazywanie w postaci dokumentów elektronicznych:

- 1) zawiadomień o zmianach w eKW do starostw (organów prowadzących EGİB);
- 2) zawiadomień o zmianach w EGİB do sądów prowadzących księgi wieczyste.

Jednocześnie wskazano, że o ile pierwsza z wymienionych funkcjonalności została wdrożona (co aktualnie potwierdzają pracownicy starostw), o tyle druga ma być funkcjonalnie niedostępna ze względu na stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości: „Istniejąca od 2022 r. funkcjonalność ZSIN dotycząca przekazywania zawiadomień o zmianach w EGİB do eKW, po zmianie przepisów dotyczących ZSIN, która nastąpiła w 2022 r., została dostosowana do nowego schematu zawiadomień XSD i przetestowana przy współpracy z Ministerstwem Sprawiedliwości (październik – listopad 2023 r.). Tym samym od strony technicznej nie ma żadnych przeszkód do wdrożenia i wykorzystywania tej funkcjonalności. Aby jednak było możliwe wdrożenie tej funkcjonalności ZSIN dotyczącej przekazywania zawiadomień o zmianach w EGİB do eKW, zdaniem Ministra Sprawiedliwości, niezbędne jest wprowadzenie zmian legislacyjnych, które m.in. umożliwią uznanie dokumentów elektronicznych za podstawę wpisu do księgi wieczystej oraz umożliwią stworzenie modelu akt księgi wieczystej w systemie hybrydowym. W obowiązującym stanie prawnym nie ma podstaw do dokonania wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów przesyłanych do sądu za pośrednictwem systemu ZSIN” (źródło: <https://www.geoportal.gov.pl/aktualnosci/informacja-dotyczaca-przekazywania-zawiadomien-z-ewidencji-gruntow-i-budynkow-do-ksiag-wieczystych-za-pomoca-zsin/>).

Według Głównego Geodety Kraju, aktualnie nie ma jednak przeszkód prawnych do zastosowania mechanizmu przekazywania informacji z EGİB do eKW w ramach ZSIN, a potwierdzenie takiego stanowiska znajduje się w Sprawozdaniu z działalności Pełnomocnika Rady Ministrów do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach oraz z działalności Zespołu do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach za okres od 1 lipca do 31 grudnia 2025 r. (str. 13; fragment „Podsumowanie dyskusji” str. 14-16).

Analiza prawna wskazuje, że istnieją co najmniej trzy takie, komplementarne w stosunku do siebie, podstawy:

- 1) art. 24b ust. 1 pkt 3–5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach,
- 3) § 259 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej.

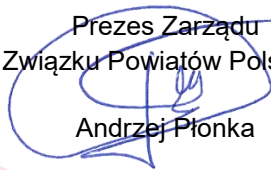
Ta ostatnia jednostka redakcyjna przewiduje wręcz, że do ksiąg wieczystych trafi ostatecznie wersja papierowa dokumentu – unikany jest jedynie etap papierowej wysyłki.

Większość funkcjonalności ZSIN działa więc w sposób zaplanowany i efektywny. Dzięki temu administracja publiczna oszczędza czas, pieniądze i działa w sposób sprawny w zakresie pozyskiwania potrzebnych jej danych. Nadal jednak kluczowa funkcjonalność nie jest dla powiatów i miast na prawach powiatu dostępna, mimo że inne podmioty (np. notariusze, komornicy) wnioski do eKW mogą przecież składać elektronicznie (zob. Sprawozdanie z działalności Pełnomocnika Rady Ministrów do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach oraz z działalności Zespołu do spraw Rządowego Programu Rozwoju Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r. – str. 17 – wypowiedź przedstawiciela MS).

Nadal jednak Ministerstwo Sprawiedliwości stoi na stanowisku, że obowiązujące przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz Kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują możliwości dokonywania wpisów w księgach wieczystych na podstawie dokumentów geodezyjnych sporządzonych wyłącznie w postaci elektronicznej i przekazywanych za pośrednictwem ZSIN. Ostatecznie przyjmując takie wyjaśnienie należy jednak zadać pytanie – dlaczego, przez tyle lat, nie dokonano drobnej ostatecznie zmiany legislacyjnej, która usprawniłaby cały proces ujednolicania treści ksiąg wieczystych z EGiB? Zławszcza, że w drugą stronę (informacje z eKW do EGiB) system działa, a informacje z EGiB wysyłane przez urzędy, miałyby przecież taką samą treść, co te wysyłane w formule papierowej. Zgodzić należy się zatem z tezą, że „gospodarzem” takiego procesu legislacyjnego powinien być resort sprawiedliwości jako odpowiedzialny za funkcjonowanie ksiąg wieczystych.

Wnioskujemy o udział w posiedzeniu Zespołu także przedstawicieli Głównego Geodety Kraju oraz Ministerstwa Sprawiedliwości w celu przedstawienia wyjaśnień w tej materii. Ponadto, strona samorządowa powinna otrzymać od administracji rządowej pisemne stanowisko w sprawie.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Andrzej Pionka

Do wiadomości:

Zespół do Spraw Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST