



Ministerstwo Sprawiedliwości

Sekretarz Stanu
Arkadiusz Myrcha

DPCiG-VII.050.3.2026
Warszawa, 03 kwietnia 2026 r.



Pan Andrzej Płonka
Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Szanowny Panie Prezesie,

w nawiązaniu do pisma z 6 marca 2026 r., sygn. ORA.0713/523/26, oraz posiedzenia Zespołu ds. Społeczeństwa Informacyjnego Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego z 16 marca 2026 r., dotyczącego m.in. kwestii odbioru przez system teleinformatyczny do prowadzenia ksiąg wieczystych, w postaci dokumentów elektronicznych, zawiadomień o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków wraz z wymaganymi załącznikami za pośrednictwem Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach (ZSIN), uprzejmie informuję, że Ministerstwo Sprawiedliwości podtrzymuje swoje stanowisko, które zostało przytoczone w ww. piśmie. W opinii tut. resortu 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.

Obecnie mechanizm usługi wysyłania zawiadomień elektronicznych obejmuje jedynie przesyłanie – za pośrednictwem ZSIN – z systemu teleinformatycznego do prowadzenia ksiąg wieczystych do ewidencji gruntów i budynków (EGiB) zawiadomień elektronicznych o wpisach w dziale I i dziale II księgi wieczystej. Tym samym rozwiązanie to umożliwia przekazywanie informacji o dokonanych wpisach i ma charakter informacyjny, tj. służy przekazaniu informacji o wpisie już dokonanym przez sąd. Z tego względu jego wdrożenie nie wymagało zmian proceduralnych ani ingerencji w model postępowania wieczystoksięgowego.

Czym innym jest natomiast funkcjonalność polegająca na przekazywaniu z EGiB do sądów dokumentów w postaci elektronicznej, które miałyby stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej. W tym przypadku nie chodzi wyłącznie o techniczną transmisję informacji między systemami, lecz o zmianę sposobu dokumentowania podstawy wpisu oraz organizacji pracy sądu. Takie rozwiązanie wymaga jednoznacznych podstaw ustawowych, odpowiednich zmian systemowych oraz przygotowania infrastruktury technicznej,

w tym repozytorium dokumentów elektronicznych umożliwiające ich przechowywanie i udostępnianie w aktach księgi wieczystej.

Nie można zatem utożsamiać funkcjonującego mechanizmu informacyjnego – dotyczącego zawiadomień o już dokonanym wpisie – z rozwiązaniem, w którym dokument elektroniczny miałby stanowić samodzielną podstawę wpisu w księdze wieczystej. Są to dwa odrębne mechanizmy, różniące się zarówno charakterem prawnym, jak i stopniem złożoności organizacyjnej oraz technicznej.

Jednocześnie Ministerstwo Sprawiedliwości podtrzymuje stanowisko, zgodnie z którym art. 24b ust. 1 pkt 3–5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 2022 r. w sprawie ZSIN oraz § 259 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej nie stanowią wystarczającej podstawy prawnej do uznania dokumentów elektronicznych za podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Po pierwsze, wskazane regulacje dotyczą dopuszczalności przekazywania dokumentów w formie elektronicznej w ramach infrastruktury ZSIN, jednak nie rozstrzygają wprost kwestii ich procesowej skuteczności jako podstawy wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Elektroniczna forma przekazywania zawiadomień odnosi się wyłącznie do sposobu komunikacji pomiędzy systemami i nie może być utożsamiana z dopuszczeniem dokumentów w postaci elektronicznej jako samodzielnej podstawy wpisu w księdze wieczystej. Ustawowy model postępowania sądowego w obecnym stanie prawnym nadal opiera się na dokumentach funkcjonujących w postaci papierowej.

Po drugie, szczególnej uwagi wymaga odwołanie się do § 259 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej (tzw. instrukcji sądowej). Przepis ten nie może stanowić podstawy prawnej do dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Zarządzenia ministrów mają bowiem charakter aktów prawa wewnętrznego i obowiązują wyłącznie jednostki organizacyjnie podległe organowi wydającemu dany akt; akty te nie stanowią też podstawy decyzji bądź podobnych władczych rozstrzygnięć wobec obywateli, osób prawnych oraz innych podmiotów. Nie mogą one również zawierać norm o charakterze powszechnie obowiązującym. Instrukcja sądowa określa wyłącznie organizację i zakres działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej, w tym sposób zapewnienia obsługi kancelaryjnej postępowań sądowych. § 259 ma charakter porządkowo-techniczny i stanowi jedynie wytyczną dla pracowników sekretariatu co do sposobu postępowania z dokumentami przekazywanymi za pośrednictwem infrastruktury ZSIN lub systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe.

Po trzecie, kwestia podstaw wpisu w księdze wieczystej została jednoznacznie uregulowana w przepisach rangi ustawowej. W szczególności z art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika, że sprostowanie oznaczenia nieruchomości może zostać dokonane również z urzędu – na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych

w bazie katastru nieruchomości albo na podstawie zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster. Do takiego zawiadomienia dołącza się wypis z operatu katastralnego, a w razie potrzeby także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości. Ustawodawca wprost wskazuje więc dokumenty stanowiące podstawę wpisu, nie odsyłając w tym zakresie do regulacji o charakterze wewnętrznym ani do samego faktu elektronicznego przekazania informacji pomiędzy systemami.

Reasumując, przywołane przepisy mogą stanowić podstawę do elektronicznej transmisji informacji pomiędzy systemami, nie przesądzają jednak o zgodności z obowiązującym modelem postępowania wieczystoksięgowego w zakresie podstaw dokonywania wpisów. Ewentualne zmiany w tym zakresie – zwłaszcza w kierunku uznania dokumentów elektronicznych za wystarczające – wymagałyby jednoznacznej interwencji legislacyjnej ustawodawcy. Odmienne podejście prowadziłoby do naruszenia obowiązującego modelu postępowania wieczystoksięgowego.

Ministerstwo Sprawiedliwości, dostrzegając potrzebę dalszej informatyzacji postępowania wieczystoksięgowego, prowadzi natomiast działania nad rozwiązaniami legislacyjnymi zmierzającymi do stworzenia podstaw prawnych dla funkcjonowania dokumentów w postaci elektronicznej jako podstawy wpisu, w tym do budowy hybrydowych akt ksiąg wieczystych obejmujących repozytorium dokumentów elektronicznych w ramach projektu EKW 2.0. Projekt ten umożliwi również integrację systemu teleinformatycznego obsługującego centralną bazę danych ksiąg wieczystych z ZSIN.

Utworzenie hybrydowych akt księgi wieczystej pozwoli na gromadzenie, przechowywanie, udostępnianie oraz przeglądanie dokumentów elektronicznych dołączanych do akt księgi wieczystej, a także na powoływanie się na te dokumenty w toku postępowania wieczystoksięgowego. Rozwiązania te będą możliwe po wprowadzeniu kompleksowych zmian legislacyjnych, które umożliwią uznanie dokumentów elektronicznych za podstawę wpisu w księdze wieczystej oraz dostosowanie systemu teleinformatycznego obsługującego księgi wieczyste do ich przechowywania, udostępniania i wykorzystywania w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Jednocześnie Ministerstwo Sprawiedliwości informuje, że w ramach prac nad projektem EKW 2.0 proponuje się podejście etapowe we wdrażaniu projektowanych zmian przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz budowy nowego systemu EKW 2.0. Na tę chwilę zakłada się następujący harmonogram działań:

Etap I – przyjmowanie dokumentów elektronicznych z EGiB za pośrednictwem ZSIN – w terminie do dnia 31 października 2027 r.;

Etap II – udostępnienie obywatelom oraz instytucjom możliwości składania wniosków elektronicznych wraz z dokumentami elektronicznymi za pośrednictwem PRS – w terminie do dnia 1 stycznia 2028 r.;

Etap III – budowa nowego systemu SOWKW oraz wprowadzenie możliwości wydawania czynności sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w postaci elektronicznej – w terminie do dnia 1 lipca 2029 r.

Ufam, że już w najbliższych tygodniach projekt zostanie wpisany do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów, a także skierowany do uzgodnień międzyresortowych.

Z wyrazami szacunku
Arkadiusz Myrcha
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/