

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 24, wrzesień 2025 12:37

Mateusz Jabłoński

Odśloni: 1179

---

Ministerstwo Sprawiedliwości planuje wprowadzenie zmian w ustawie o księgach wieczystych i hipotece w zakresie dostępu do danych osobowych osób fizycznych, które są zawarte w księgach wieczystych. Rozwiązanie ma się znaleźć w projekcie nowelizacji, którego koncepcje zostały zawarte w wykazie prac Rady Ministrów (numer projektu: UD310). Celem nowelizacji ma być zniwelowanie skali obrotu numerami ksiąg wieczystych, a także danymi osób fizycznych, które się w nich znajdują.

Obecnie istnieje szereg prywatnych portali, których działalność polega na oferowaniu odpłatnego dostępu do numerów ksiąg wieczystych nieruchomości zlokalizowanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Tego rodzaju podmioty bardzo często mają swoją siedzibę poza granicami naszego kraju, a także Unii Europejskiej, np. na Seszelach, a ich działalność budzi poważne kontrowersje prawno-społeczne oraz zagraża ochronie danych osobowych. Należy podkreślić bowiem, że udostępnianie numerów ksiąg wieczystych zalicza się do przetwarzania danych osobowych, które możliwe jest wyłącznie w przypadkach, które precyzują odpowiednie regulacje prawne. Na tę chwilę do przeglądania informacji zawartych w określonej księdze wieczystej wnioskodawca nie musi legitymować się żadnymi danymi osobowymi ani też uiszczać jakiegokolwiek opłaty, wystarczy jedynie dysponowanie właściwym numerem.

Istotnym jest, iż księgi wieczyste zawierają wiele danych wrażliwych, jak np. imiona i nazwiska, adresy nieruchomości, czy też obciążenia kredytowe, a uzyskanie dostępu do takich informacji przez niepowołane podmioty może prowadzić do kradzieży tożsamości, wycieku danych, czy też naruszenia prywatności właścicieli nieruchomości. Tym samym działalność wspomnianych wcześniej portali stanowi postępowanie bezprawne i wypełnia znamiona czynu zabronionego w postaci kopiowania przez właścicieli serwisów internetowych danych z publicznie dostępnych rejestrów elektronicznych, ich nieuprawnionym przetwarzaniu, a następnie udostępnianiu tych informacji odpłatnie w celach komercyjnych.

Projektowane zmiany mają na celu ochronę danych osób ujawnionych w księgach wieczystych, a także zapobieżenie ich masowemu pozyskiwaniu przez osoby trzecie w celach zarobkowych. Rozwiązanie problemu ma stanowić wprowadzenie do systemu ksiąg wieczystych narzędzia uwierzytelnionej weryfikacji użytkowników poprzez który zainteresowany podmiot będzie miał możliwość zalogowania się do portalu dopiero po weryfikacji tożsamości użytkownika, czyli procedury stosowanej już np. na portalu do e-Doręczeń lub do e-Urzędu Skarbowego. Uwierzytelnianie ma mieć zastosowanie w stosunku do osób fizycznych i odbywać się poprzez Krajowy Węzeł Identyfikacji Elektronicznej. Administratorem danych osobowych w zakresie gromadzenia i przetwarzania informacji użytkowników przeglądających księgi wieczyste ma być Minister Sprawiedliwości, który jednocześnie ma mieć możliwość udostępniania w/w danych na wniosek sądu, prokuratora, policji lub innych organów, które w granicach swoich prawnie uregulowanych zadań mogą prowadzić czynności śledczo-dochodzeniowe.

Strona ministerialna przyznaje, iż ma świadomość, że nie jest możliwe zablokowanie portalom komercyjnym dostępu do numerów ksiąg wieczystych, a co za tym idzie – danych się w nich znajdujących, które już wyciekły. Celem ma być jednak blokada dalszej działalności takich firm poprzez znaczne utrudnienie im dostępu do nowozakładanych ksiąg wieczystych i doprowadzenie do dezaktualizacji danych, którymi już dysponują.

*Źródło: KPRM*