KRAJOWA IZBA
RADCÓW PRAWNYCH

OŚRODEK BADAŃ, STUDIÓW I LEGISLACJI KRAJOWEJ RADY RADCÓW PRAWNYCH

KRAJOWA IZBA RADCÓW PRAWNYCH | ul. Powązkowska 15, 01-797 Warszawa | tel.: 22 300 86 40 | kirp@kirp.pl | NIP 5261043011

Warszawa, dnia 05 października 2026 r.

L.dz. 992/2026

Opinia Ośrodka Badań, Studiów i Legislacji Krajowej Rady Radców Prawnych dotycząca projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (UD407)

W przedstawionym do zaopiniowania projekcie ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (druk UD407) proponuje się zmianę przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.) oraz przepisów ustawy - Kodeks postępowania cywilnego (dalej: k.p.c.). Celem wskazanych regulacji jest „kontynuacja rozpoczętego już w 2016 r. procesu informatyzacji postępowania wieczystoksięgowego", zaś skutkiem projektowanych zmian ma być „rozszerzenie katalogu podmiotów, które będą mogły składać wnioski wieczystoksięgowe oraz pisma procesowe za pośrednictwem systemu teleinformatycznego za pomocą nowej e-usługi „e formularz", a także powszechne uruchomienie wysyłania korespondencji sądowej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego". Nadto projekt nakłada „obowiązek utrwalania wszelkich czynności sądowych, w tym orzeczeń i zarządzeń, bezpośrednio w systemie teleinformatycznym z wykorzystaniem kwalifikowanych podpisów elektronicznych". Spodziewanymi korzyściami płynącymi z wprowadzonych zmian ma być usprawnienie i przyśpieszenie rozpoznawania spraw w postępowaniu wieczystoksięgowym, co zwiększy bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami, zwiększenie transparentności i pewności aktualności wpisów w księdze wieczystej poprzez zwiększenie sprawności i szybkości ujawniania danych w księgach wieczystych, unifikacja wykorzystywanych w sądach i przez centralną bazę danych ksiąg wieczystych kont w systemie

teleinformatycznym służącym do obsługi postępowań sądowych, a także zapewnienie dostępu do akt ksiąg wieczystych prowadzonych w postaci elektronicznej zainteresowanym podmiotom za pośrednictwem ogólnodostępnych sieci teleinformatycznych, zapewnienie nowoczesnych możliwości identyfikacji osób fizycznych, zgodne z ustawą z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej.

Co do zasady proponowane rozwiązania są zasadne i zasługują na akceptację. W szczególności za zasadne i celowe uznać należy wprowadzenie możliwości prowadzenia akt ksiąg wieczystych w formie elektronicznej. Słusznie również projektodawca przewiduje możliwość prowadzenia ksiąg wieczystych w formie tradycyjnej (papierowej) oraz w formie elektronicznej, w zależności od sposobu utrwalenia dokumentu źródłowego (art. 28 ust. 3 u.k.w.), bez konieczności przetwarzania dokumentu odpowiednio na formę tradycyjną (papierową) lub elektroniczną. Zgodnie bowiem z treścią proponowanego przepisu „dokumenty i pisma sporządzone w postaci papierowej nie podlegają przetworzeniu odpowiednio na dokumenty i pisma w postaci elektronicznej, zaś dokumenty i pisma sporządzone w postaci elektronicznej nie podlegają przetworzeniu odpowiednio na dokumenty i pisma w postaci papierowej".

Krytycznie jednak odnieść się należy do regulacji zawartej w projektowanym art. 36^1 ust. 2a i 4a u.k.w. Zgodnie z tymi przepisami akta księgi wieczystej w zakresie obejmującym dokumenty i pisma sporządzone w postaci elektronicznej udostępnia się do wglądu (osobie mającej interes prawny oraz notariuszowi) wyłącznie za pośrednictwem ogólnodostępnych sieci teleinformatycznych lub w siedzibie sądu, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, zaś dokumenty i pisma sporządzone w postaci elektronicznej znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych udostępniane mają być do pobrania wyłącznie za pośrednictwem ogólnodostępnych sieci teleinformatycznych, na żądanie osób mających interes prawny lub na żądanie sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej albo jednostki samorządu terytorialnego.

O ile proponowany sposób udostępnienia akt księgi wieczystej oraz dokumentów i pism sporządzonych w postaci elektronicznej znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych jest celowy, to jednak z uwagi na kategoryczny charakter takiego rozwiązania przyjąć należy, że nie będzie dopuszczalne udostępnianie akt (dokumentów) w innej formie. To zaś prowadzić może do wykluczenia informatycznego (cyfrowego) niektórych grup społecznych, w szczególności osób starszych, nie obeznanych z nowoczesnymi technologiami lub pozbawionych dostępu do sprzętu informatycznego lub do internetu. Nie uwzględnia też możliwości występowania przeszkód po stronie osób z niepełnosprawnościami, albowiem serwisy internetowe i aplikacje nie są dostosowane do ich potrzeb i możliwości.

Za zasadne więc uznać należy uregulowanie alternatywnej możliwości uzyskania dostępu do akt lub dokumentów, przynajmniej w odniesieniu do określonych podmiotów, poprzez równoczesne uregulowanie takiego dostępu w formie dotychczasowej, tj. poprzez możliwość ich udostępnienia stronie - w uzasadnionych przypadkach - w formie wydruku papierowego. Zaznaczyć należy, że w obecnie obowiązujących przepisach takie rozwiązanie jest przewidziane, np. w odniesieniu do odpisów ksiąg wieczystych, wyciągów z ksiąg wieczystych oraz zaświadczeń o zamknięciu ksiąg wieczystych (art. 36^4 u.k.w.), gdzie istnieje możliwość zarówno uzyskania z Centralnej Informacji odpisu, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o zamknięciu ksiąg wieczystych, jak również samodzielne pobranie tych dokumentów w postaci dokumentów elektronicznych, w sposób pozwalający na samodzielne sporządzenie wydruków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Takie samo rozwiązanie dotyczyć winno dostępu do księgi wieczystej prowadzonej w formie elektronicznej lub dokumentów mających postać elektroniczną.

Tym bardziej, że w projektowanych przepisach kodeksu postępowania cywilnego również przewiduje się dualistyczne rozwiązanie dotyczące sposobu składania wniosków w postępowaniu wieczystoksięgowym. W przepisie art. 626^2 § 1 k.p.c. proponuje się bowiem, by wniosek o wpis mógł być złożony na urzędowym formularzu (tj. w formie tradycyjnej) lub za pośrednictwem systemu teleinformatycznego

(tj. w formie elektronicznej). W odniesieniu do formy wniosków projektodawca nie przewiduje więc rozwiązań prawnych, które prowadzić by mogły do wykluczenia informatycznego (cyfrowego), tak jak to czyni w odniesieniu do przeglądania ksiąg wieczystych, czy uzyskiwania dokumentów z tych ksiąg.

Krytycznie również należy ocenić rozwiązanie przyjęte w projektowanym art. 626^{2a} k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu , w przypadku sprawy wszczętej na wniosek złożony za pośrednictwem systemu teleinformatycznego inne pisma również muszą być składane za pośrednictwem tego systemu, a jeżeli nie zostanie to uczynione przewodniczący wzywa do wniesienia pisma za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, ze skutkiem w postaci zwrotu pisma lub odrzucenia środka zaskarżenia. Podobne rozwiązanie funkcjonuje już w kodeksie postępowania cywilnego (np. w art. 131^{1} k.p.c., czy art. 505^{31} k.p.c.), jednakże z reguły ustawodawca uzależnia formę wniosku od wyboru wnoszącego pismo. W analizowanym projekcie również przewiduje się (por. art. 626^{9b} § 1 k.p.c.), że uczestnik postępowania wieczystoksięgowego inny niż wnioskodawca może dokonać wyboru wnoszenia pism w danej sprawie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego; jeżeli jednak takiego wyboru nie dokona aktualna pozostaje możliwość wnoszenia pism w formie tradycyjnej. W projektowanym art. 626^{2a} k.p.c. wskazuje się jednak w sposób ogólny, bez żadnych zastrzeżeń, na konieczność wnoszenie dalszych pism za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, gdy sprawa została wszczęta na podstawie wniosku złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Z treści tego przepisu nie wynika, że ma on zastosowanie wyłącznie do podmiotu inicjującego postępowanie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (wnioskodawcy). Tym samym z treści proponowanego przepisu można wyprowadzić wniosek, że obowiązek wykorzystania drogi elektronicznej przez wnioskodawcę wymuszać będzie taką formę dla innych uczestników postępowania. Tymczasem wybór formy przez wnioskodawcę nie może prowadzić do konieczności korzystania z systemu informatycznego przez inne osoby, np. przez osobę wnoszącą środek zaskarżenia. Z treści omawianego przepisu wynikać więc winno w sposób wyraźny i nie budzący wątpliwości, że wymóg dalszego

korzystania z formy elektronicznej odnosi się wyłącznie do osoby, która dokonała wyboru takiej formy.

Dlatego też zasadne wydaje się, by w treści art. 626^{2a} § 5 k.p.c. wyraźnie zostało wskazane kogo uregulowany w tym przepisie wymóg dotyczy, a mianowicie, że dotyczy on wyłącznie osoby wszczynającej postępowanie na wniosek złożony za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. W odniesieniu do innych podmiotów (uczestników postępowania) forma złożenia wniosku wynikać będzie z dokonanego przez te osoby wyboru (art. 626^{9b} k.p.c.).

Niezależnie jednak od wskazanych wyżej nieprawidłowości projektowane rozwiązania - co do zasady - uznać należy za słuszne, potrzebne i zasługujące na akceptację.

Autor opinii: dr Grzegorz Julke, radca prawny, Uniwersytet Gdański Wydział Prawa i Administracji