

DEPARTAMENT INFORMATYZACJI
I REJESTRÓW SĄDOWYCH

DIRS-III.0512.1.2019

W odpowiedzi na złożoną przez Pana w dniu 25 kwietnia 2013 r. drogą elektroniczną petycję dotyczącą poprawy ochrony danych osobowych osób uwidocznionych w księgach wieczystych nieruchomości, uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

W rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (dalej: RODO) wskazano, że prawo do ochrony danych osobowych nie jest prawem bezwzględnym; należy je postrzegać w kontekście jego funkcji społecznej i wyważyć względem innych praw podstawowych w myśl zasady proporcjonalności. W art. 5 powołanego wyżej rozporządzenia wskazano, że dane osobowe muszą być: a) przetwarzane zgodnie z prawem, rzetelnie i w sposób przejrzysty dla osoby, której dane dotyczą („zgodność z prawem, rzetelność i przejrzystość”); b) zbierane w konkretnych, wyraźnych i prawnie uzasadnionych celach i nieprzetwarzane dalej w sposób niezgodny z tymi celami; dalsze przetwarzanie do celów archiwalnych w interesie publicznym, do celów badań naukowych lub historycznych, lub do celów statystycznych nie jest uznawane w myśl art. 89 ust. 1 za niezgodne z pierwotnymi celami („ograniczenie celu”).

Zgodnie z art. 6 ust. 1 RODO przetwarzanie jest zgodne z prawem wyłącznie w przypadkach, gdy – i w takim zakresie, w jakim – spełniony jest co najmniej jeden z poniższych warunków: a) osoba, której dane dotyczą, wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w jednym lub większej liczbie określonych celów; b) przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy; c) przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze; d) przetwarzanie jest niezbędne do ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą, lub innej osoby fizycznej; e) przetwarzanie jest niezbędne

do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi; f) przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą, jest dzieckiem.

W świetle powyższego przetwarzanie danych osobowych zamieszczanych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym. W interesie publicznym jest bowiem zapewnienie bezpieczeństwa obrotu prawnego. Odnosząc analizowaną problematykę do regulacji ustawy z 16 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916) zwanej dalej „u.k.w.h.”, należy podnieść, że przepis art. 2 u.k.w.h., stanowi, że księgi wieczyste są jawne i nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Powyższy przepis wyraża zasadę tzw. formalnej jawności ksiąg wieczystych, będącej istotą instytucji ksiąg wieczystych. "Księgi te bowiem mogą spełnić należycie swoją funkcję ustalenia stanu prawnego nieruchomości tylko wtedy, gdy są dla każdego dostępne, a ich treść jest jawna. Jawność formalna nie ogranicza się jednak tylko do swobodnego dostępu do ksiąg, ale jej naturalnym skutkiem jest fakt, że skoro każdy może się z nimi zapoznać, to nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisów ani wniosków, o których uczyniono w księdze wieczystej wzmiankę" (Stanisław Rudnicki, Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Warszawa 2005 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis (wydanie IV) ss. 512). Ponadto, art. 36¹ ust. 3 tej ustawy wskazuje, iż każdy może przeglądać księgi wieczyste w obecności pracownika sądu.

Jawność formalna oznacza uprawnienie każdego do przeglądania księgi wieczystej oraz otrzymywania z niej odpisów i wyciągów. Jawność ta doznaje jednak pewnego ograniczenia. Księgę wieczystą może bowiem przeglądać tylko osoba, która zna jej numer. Udostępnianie numerów ksiąg wieczystych stanowi przetwarzanie danych osobowych, które dopuszczalne jest jedynie w przypadkach określonych stosownymi przepisami prawa. Obywatele mają bowiem prawo do informacji o okolicznościach istotnych dla ich sfery prawnej, a do takich informacji z całą pewnością należy zaliczyć informacje z ksiąg wieczystych.

Przeglądanie księgi wieczystej odbywa się na wniosek złożony w systemie teleinformatycznym, utworzonym i utrzymywanym przez Ministerstwo Sprawiedliwości, oraz umożliwiającym dostęp do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych. Nie wymaga uwierzytelnienia w tym systemie. Polega na wywołaniu na ekran monitora aktualnej albo zupełnej treści żądanej księgi wieczystej (

§ 15 i 23 pkt 4 CIKWR.). Numer księgi wieczystej jest jedynym kryterium, po którym może nastąpić wyszukanie księgi wieczystej w celu udostępnienia jej treści do wglądu. Należy podnieść, że numer księgi wieczystej jest informacją o charakterze podmiotowo-przedmiotowym, która wypełnia ustawową definicję danej osobowej i podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922). Danymi osobowymi są zarówno informacje o numerach ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych, jak i wszelkie dane zawarte w treści ksiąg wieczystych dotyczące zidentyfikowanych lub możliwych do zidentyfikowania osób fizycznych. Tak więc, mimo iż jawność formalna ksiąg wieczystych oznacza uprawnienie każdego do przeglądania księgi wieczystej oraz otrzymywania z niej odpisów i wyciągów, to doznaje jednak pewnego ograniczenia. Księgę wieczystą może bowiem przeglądać tylko osoba, która zna jej numer. Udostępnianie numerów ksiąg wieczystych stanowi przetwarzanie danych osobowych, które dopuszczalne jest jedynie w przypadkach określonych stosownymi przepisami prawa.

Dodatkowo, odnosząc się do kwestii możliwości wykorzystania danych pozyskanych z księgi wieczystej w innym celu niż określenie stanu prawnego nieruchomości, wskazuję, że osoba, której dane osobowe zostałyby wykorzystane przez osoby nieuprawnione, może skorzystać z właściwych środków ochrony prawnej przewidzianych zarówno w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.), jak i w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121).

Michał Szczepański
Dyrektor
Departament Informatyzacji i Rejestrów Sądowych

/podpisano elektronicznie/

