



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa,

**IV.520.1.2020.BB**

**IV.520.1.2020**

**Pan**

**Jan Nowak**

**Prezes**

**Urzędu Ochrony Danych Osobowych**

**ul. Stawki 2**

**00-193 WARSZAWA**

Do Rzecznika Praw Obywatelskich od początku funkcjonowania systemu elektronicznych ksiąg wieczystych wpływają skargi dotyczące zakresu zamieszczanych w księgach informacji, stanowiących szczegółowe dane osobowe – dostępne każdemu, kto przegląda księgę wieczystą poprzez sieć internetową.

Wnioski kierowane do Rzecznika dotyczą zamieszczania w księdze wieczystej informacji o numerze PESEL oraz imion rodziców właściciela będącego osobą fizyczną, a także innych osób, których prawa czy roszczenia ujawnione są w księdze (użytkownika wieczystego, uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wierzyciela hipotecznego oraz administratora hipoteki, osoby uprawnionej według treści prawa lub roszczenia, osoby, której roszczenie zostało przez wpis ostrzeżenia zabezpieczone: § 37 ust. 1, § 39, § 45 ust. 2, § 51 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym: Dz. U. z 2016 r., poz. 312 ze zmian.). Zdaniem osób zgłaszających ów problem Rzecznikowi, powszechny dostęp do tak szczegółowych danych osób, którym przysługują jakiegokolwiek

prawa czy roszczenia zabezpieczone na nieruchomości, nie wydaje się celowy. Wskazują oni, że np. znajomość numeru księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, pozwala na ustalenie danych osobowych wszystkich współużytkowników wieczystych, np. właścicieli lokali w budynku posadowionym na tej nieruchomości, a więc w praktyce – wszystkich sąsiadów. Problemem jest tu nie tylko potrzeba ochrony prywatności jako takiej: dostęp do tak szczegółowych danych osobowych może ułatwiać kradzież tożsamości, i wykorzystanie danych w celach sprzecznych z prawem.

W wystąpieniu do Ministra Sprawiedliwości w czerwcu 2014 r. (nr IV.520.2.2014) Rzecznik Praw Obywatelskich wskazywał na wątpliwości co do zgodności z Konstytucją RP rozwiązań przewidzianych przez obowiązujące wówczas rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1411), które przewidywało regulacje analogiczne do obowiązującego obecnie rozporządzenia z dnia 15 lutego 2016 r. W wystąpieniu tym wskazano, że regulacja w/w rozporządzenia stanowi istotne ograniczenie autonomii informacyjnej jednostki, gwarantowanej przez art. 51 ust. 2 Konstytucji RP, przy czym nie jest oczywiste, że ograniczenie to jest rzeczywiście konieczne z uwagi na bezpieczeństwo obrotu prawnego. Kolejnym problemem, zgłoszonym Ministrowi Sprawiedliwości, były bardzo ogólne wytyczne do wydania rozporządzenia, określone w art. 25<sup>1</sup> ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 2204): nie odpowiadają one wymogom określonymi przez art. 92 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym upoważnienie do wydania rozporządzenia powinno mieć charakter szczegółowy, i określać m.in. zakres spraw przekazanych do uregulowania w rozporządzeniu oraz wytyczne dotyczących treści aktu.

Pismem z dnia 8 lipca 2014 r. Ministerstwo Sprawiedliwości poinformowało, że nie podziela wątpliwości Rzecznika Praw Obywatelskich: w piśmie tym zaprezentowano stanowisko, że umieszczanie w księdze wieczystej numeru PESEL, a także imion rodziców osób, których prawa są ujawnianie, pozwala na jednoznaczną identyfikację osób fizycznych ujawnionych w księdze wieczystej, co ma istotne znaczenie dla bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami. Podkreślono także, że niezbędność danych osobowych dla prawidłowego funkcjonowania ksiąg wieczystych uzasadnia ich gromadzenie w księgach – to zaś ma przesądzać o zgodności regulacji z art. 51 ust. 2 Konstytucji RP. Wskazano, że na etapie prac legislacyjnych rozwiązań tych nie kwestionował Generalny Inspektor Ochrony Danych

Osobowych. Co do braku właściwych wytycznych dla wydania i treści rozporządzenia to w piśmie tym stwierdzono jedynie, że w trakcie procedowania ustawy wprowadzającej system elektronicznej księgi wieczystej do wytycznych zawartych w tej delegacji ustawowej nie zgłaszano wątpliwości podobnych do tych, które zostały wyartykułowane w wystąpieniu Rzecznika.

Ministerstwo Sprawiedliwości nie podjęło zatem żadnych kroków zmierzających do ograniczenia zakresu danych osobowych ujawnianych w elektronicznych księgach wieczystych, tłumacząc to adekwatnością owej regulacji do wymogów obrotu prawnego. Wydaje się jednak, że problem ten należy rozważyć ponownie w kontekście przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych): Dz. Urz. UE L 119, z 4.5.2016, s. 1–88. Artykuł 5 ust. 1 lit. c rozporządzenia wprowadza zasadę minimalizacji danych, w istocie swej tożsamą z zasadą niezbędności udostępniania danych, o której mowa w art. 51 ust. 2 Konstytucji RP; jednak w tym wypadku należy wziąć dodatkowo pod uwagę szczególną regulację dotyczącą krajowego numeru identyfikacyjnego, zawartą w art. 87 rozporządzenia. Zgodnie z tym przepisem, państwa członkowskie mogą określić szczególne warunki przetwarzania krajowego numeru identyfikacyjnego lub innego identyfikatora o zasięgu ogólnym. W takim przypadku krajowego numeru identyfikacyjnego lub innego identyfikatora o zasięgu ogólnym używa się wyłącznie z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń praw i wolności osoby, której dane dotyczą, które przewiduje rozporządzenie.

Warto także podkreślić, że do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich wciąż wpływają skargi dotyczące tego problemu. Skarżący wskazują, że rozpowszechnianie danych osobowych jest taką formą ich przetwarzania, która najbardziej ingeruje w autonomię informacyjną jednostki. Co także istotne, przez lata zakres informacji ujawnianych w księgach wieczystych nie był tak szeroki (por. § 41 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów: Dz. U. nr 102, poz. 1122 ze zmian.), co – według wiedzy Rzecznika – nie prowadziło do istotnych problemów w obrocie prawnym.

Według informacji prasowych, Prezes UODO zajmował się w 2019 r. dość podobnym problemem, a mianowicie ujawniania numeru PESEL w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W związku z powyższym, na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (t. jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2179 ze zmian.), uprzejmie proszę Pana Prezesa o przekazanie informacji, czy w pracach Urzędu pojawił się również problem zakresu danych osobowych ujawnianych w księgach wieczystych, oraz przedstawienie Rzecznikowi swojego stanowiska w sprawie.

W załączeniu przekazuję także kopię korespondencji prowadzonej z Ministrem Sprawiedliwości.

Załącz. 2