

Warszawa, 13 listopada 2025 r.
KL/554/197/KJ/2025

Pan
Arkadiusz Myrcha
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Sprawiedliwości

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z pracami legislacyjnymi dotyczącymi Projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD310), Konfederacja Lewiatan przedstawia swoje stanowisko wraz z zawartą w nim analizą.

Uprzejmie proszę o zapoznanie się z przedstawionym dokumentem, rozważenie uwzględnienia zawartych w nim wniosków i poddanie ich pod dyskusję.

Z poważaniem



Marek Górski
Prezydent Konfederacji Lewiatan

W załączeniu: STANOWISKO KONFEDERACJI LEWIATAN DOT. USTAWY O ZMIANIE USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DRUK UD310).

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 5
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

**STANOWISKO KONFEDERACJI LEWIATAN DOT. USTAWY O ZMIANIE USTAWY O KSIĘGACH
WIECZYSTYCH I HIPOTECE (DRUK UD310), DALEJ OKREŚLANEGO JAKO „PROJEKT”**

Postulaty i rekomendacje

Konto instytucjonalne

W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej „**ukwh**”) należy wprowadzić przepisy umożliwiające zakładanie kont instytucjonalnych dla osób prawnych wykonujących obowiązki, których realizacja wymaga wglądu do ksiąg wieczystych. Rozwiązanie to zachowuje cel projektu (rozliczalność i kontrola dostępu), a zarazem utrzymuje płynność i realizację procesów gospodarczych. Konto instytucjonalne zapewni uwierzytelnienie na poziomie podmiotu, z jednoczesną możliwością prowadzenia wewnętrznej ewidencji użytkowników i historii zapytań oraz pełnej rozliczalności operacji. Należałoby wprost np. rozszerzyć zakres podmiotowy art. 36⁴ ust. 8 ukwh poprzez rozszerzenie katalogu podmiotów, które mogą wystąpić do Ministerstwa Sprawiedliwości o zgodę na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych ze zmianą przepisów, gdzie Ministerstwo Sprawiedliwości uznałoby, że specyfika działalności gospodarczej uzasadnia nadanie dostępu. Ewentualnie dodanie nowego ustępu 8a art. 36⁴ wskazującego katalog podmiotów uprawnionych do wystąpienia o zgodę na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych – przy czym katalog ten powinien być otwarty i móc umożliwiać wystąpienie o zgodę w przypadku wykazania interesu prawnego w dostępie do EKW.

Cel postulatów i rekomendacji

Projekt w obecnym brzmieniu całkowicie pomija fundamentalną różnicę pomiędzy osobą fizyczną korzystającą z ksiąg wieczystych w celach prywatnych a osobą działającą w ramach obowiązków służbowych na rzecz podmiotu prawnego. W praktyce doprowadzi to do gromadzenia i przetwarzania danych osobowych pracowników, którzy nie występują we własnym imieniu, lecz realizują obowiązki wynikające ze świadczenia pracy. Taki model logowania wymusi na pracodawcach aktualizację rejestrów czynności przetwarzania, generując ryzyka i obowiązki wynikające z 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

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 5
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „**RODO**”), a jednocześnie naruszy podstawową zasadę adekwatności przetwarzania danych. Pracownik nie może być zmuszony do używania swojego numeru PESEL, profilu zaufanego czy e-dowodu, aby wykonywać obowiązki służbowe w imieniu instytucji. Rozwiązanie to w praktyce – zacierając granicę między sferą zawodową a prywatną – prowadzi do absurdałnej sytuacji, w której po ustaniu stosunku pracy były pracownik może zachować w swoim prywatnym profilu (w zależności od tego jak będzie działał system) historię czynności dokonywanych w imieniu pracodawcy. Jest to sprzeczne z zasadami bezpieczeństwa i rozliczalności. System teleinformatyczny powinien zatem zostać zaprojektowany tak, aby odróżniał użytkownika prywatnego od użytkownika instytucjonalnego, gwarantując, że dane osób wykonujących obowiązki zawodowe nie będą przetwarzane w sposób, który czyni je de facto podmiotami prywatnymi.

Uzasadnienie

1. Projekt ustawy należy ocenić jako inicjatywę słuszną co do celu, lecz budzącą poważne wątpliwości co do proporcjonalności przyjętych środków i ich wpływu na funkcjonowanie rynku. Ograniczenie nieuprawnionego, masowego pobierania danych z ksiąg wieczystych – zasługuje na poparcie – niemniej jednak sposób jej realizacji, poprzez wprowadzenie obowiązku logowania wyłącznie osób fizycznych przy użyciu krajowego węzła identyfikacji elektronicznej, prowadzi do skutków ubocznych, które stoją w sprzeczności z deklarowaną przez rząd polityką deregulacji i cyfryzacji życia gospodarczego – wyrażonej w Strategii Cyfryzacji Państwa 2035.
2. W praktyce Projekt w obecnym kształcie wyłącza z dostępu do ksiąg wieczystych osoby prawne, a więc te podmioty, które – zgodnie z art. 2 ukwh – również korzystają z zasady jawności rejestru i często wykonują obowiązki ustawowe wymagające wglądu do KW. Ograniczenie dostępu wyłącznie do profili indywidualnych (osób fizycznych) spowoduje przerzucenie ciężaru czynności na pracowników przedsiębiorstw, zmuszając ich do logowania prywatnymi danymi (PESEL) i generując po stronie pracodawców nowe obowiązki informacyjne na gruncie RODO (m.in. aktualizacje rejestrów czynności, retencję danych przez 5 lat, obsługę żądań pracowników po rozwiązaniu stosunku pracy).
3. OSR pomija istotne skutki gospodarcze projektowanych zmian. Wprowadzenie powszechnej identyfikacji użytkowników także przy czynnościach rutynowych spowoduje opóźnienia, wzrost kosztów zgodności (compliance), konieczność przebudowy systemów IT oraz wywoła „efekt

mrożący” wobec działań zgodnych z prawem. Zamiast w sposób precyzyjny adresować problem nieuprawnionego wykorzystywania danych z EKW, Projekt przewiduje rozwiązania o charakterze ogólnym, obejmujące również podmioty działające legalnie, co de facto ogranicza utrwalone, zgodne z prawem praktyki gospodarcze i uderza w uczciwych uczestników rynku. Taka konstrukcja jest nieproporcjonalna do deklarowanego celu regulacji i pozostaje w sprzeczności z tezą OSR o braku negatywnego wpływu na przedsiębiorczość.

4. W efekcie, zamiast wzmacniać bezpieczeństwo obrotu i efektywność systemu, nowelizacja może spowolnić procesy gospodarcze, w których weryfikacja treści ksiąg wieczystych stanowi czynność codzienną i często wymaganą prawem. Brak kont instytucjonalnych dla podmiotów takich jak np. banki, fundusze inwestycyjne, serwiserzy wiarygodności, biura informacji gospodarczych, instytucje utworzone na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe – doprowadzi do paraliżu wielu procesów (np. oceny ryzyka kredytowego, obsługi hipotek, ustalania zabezpieczeń czy czynności egzekucyjnych). Tym samym środek przewidziany przez projektodawcę jest środkiem nadmiernym, nieproporcjonalnym i niewspółmiernym wobec ryzyka, które faktycznie wynika z działalności nielegalnych portali handlujących danymi.
5. Należy podkreślić, że cyfryzacja wymaga precyzyjnych, a nie restrykcyjnych rozwiązań – takich, które pozwalają odróżnić nielegalne wykorzystywanie danych od legalnego, kontrolowanego dostępu w ramach działalności gospodarczej. W tym kontekście racjonalne i zgodne z zasadą proporcjonalności byłoby utworzenie kont instytucjonalnych, przypisanych do osób prawnych działających w oparciu o przepisy prawa i podlegających reżimom nadzorczym z pełną ewidencją zapytań i możliwością rozliczalności. Takie rozwiązanie realizowałoby cel projektu – zapewnienie bezpieczeństwa i transparentności – bez naruszania zasady swobody działalności gospodarczej i bez tworzenia dodatkowych, kosztownych barier administracyjnych.
6. Dodatkowo, Projekt – poprzez wprowadzenie nowych uprawnień dla sądów, prokuratury, Policji oraz „innych uprawnionych organów” do żądania informacji o osobach wyszukujących daną księgę wieczystą – tworzy pole do niezamierzonych nadużyć i nadmiernej ingerencji w prywatność osób korzystających z ksiąg wieczystych. Obecnie nie jest konieczne legitymowanie się interesem prawnym, aby przeglądać księgę wieczystą. Można to uczynić z dowolnej przyczyny (np. z ciekawości) – proponowane ograniczenie dostępu z uwagi na wrażliwość danych znajdujących się w EKW zdaje się ten problem rozwiązać w sposób, w którym ciekawość zostanie zobowiązana do ujawniania tożsamości i wieloletnią retencją logów, co w praktyce ogranicza jawność rejestru i rodzi efekt mrożący dla legalnych, rutynowych sprawdzeń.

7. Brak doprecyzowania pojęcia „organ uprawniony” oraz brak wymogu uzasadnienia żądania w sytuacjach „niecierpiących zwłoki” rodzi ryzyko, że czynności te będą podejmowane również wobec osób działających w ramach swoich obowiązków zawodowych – np. pracowników banków, instytucji pożyczkowych czy firm zarządzających wierzytelnościami – którzy wykonują czynności rutynowe i w pełni legalne. W rezultacie, osoby realizujące zadania wynikające z zakresu obowiązków świadczenia pracy, mogą znaleźć się w sytuacji nieuzasadnionej kontroli czy weryfikacji, mimo że ich działania nie miały żadnego związku z naruszeniem prawa. Wprowadzenie takich mechanizmów bez jasnych gwarancji przejrzystości narusza zasadę pewności prawa i budzi uzasadnione wątpliwości konstytucyjne w świetle art. 47 i 51 Konstytucji RP.
8. Zgodnie z art. 15 RODO osoba, której dane dotyczą, ma prawo uzyskać od administratora informacji o tym, czy jej dane są przetwarzane, a jeśli tak – także dostęp do nich oraz okoliczności ich przetwarzania. W świetle komentowanego przepisu uprawnienie to ma charakter bezwzględny i nie wymaga wykazania interesu prawnego. W kontekście proponowanych zmian do Projektu ukwh – oznacza to, że Ministerstwo Sprawiedliwości, jako administrator logów zawierających dane osób przeglądających księgi, będzie zobowiązane – na żądanie właściciela nieruchomości – ujawnić dane identyfikacyjne tych osób. Realizacja tego obowiązku może prowadzić do ujawnienia informacji o osobach wykonujących czynności w imieniu podmiotów gospodarczych.
9. Dodatkowo osoba, która zakończyła współpracę z instytucją i wystąpi o informacje z art. 15 RODO, mogłaby w rezultacie uzyskać dostęp do logów zawierających dane czynności dokonywanych w celach zawodowych, objętych tajemnicą (np. Prawa bankowego). Taki stan rzeczy budzi istotne wątpliwości i wymaga w projekcie jasnego ograniczenia zakresu stosowania art. 15 RODO wobec danych pochodzących z rejestru EKW, z uwzględnieniem art. 23 RODO, który dopuszcza ustawowe zawężenie uprawnień informacyjnych w celu ochrony tajemnic i praw innych osób.
10. Wprowadzenie kont instytucjonalnych usuwa znaczną część wskazanych powyżej wątpliwości, zarówno w kontekście prawa dostępu z art. 15 RODO, jak i zasad przetwarzania danych określonych w art. 5 RODO. Model oparty na indywidualnym logowaniu każdej osoby fizycznej prowadzi do przetwarzania danych w sposób nadmiarowy – dane identyfikacyjne pracowników instytucji (PESEL, adres IP, czas logowania) stają się częścią systemu, w którym nie służą realizacji celu publicznego, lecz tworzą ryzyko wtórnego wykorzystania i ujawnienia na żądanie osób

trzecich w trybie art. 15 RODO.

11. Przeciwnie, system kont instytucjonalnych pozwala zachować równowagę między rozliczalnością a zasadą minimalizacji danych: identyfikacja następowałaby na poziomie podmiotu, który działa w ramach uprawnienia ustawowego lub gospodarczego, bez konieczności ujawniania danych osobowych konkretnych pracowników. Takie rozwiązanie realizuje wymogi z art. 25 RODO – dane osobowe nie są przetwarzane ponad niezbędną, a kontrola i audyt są możliwe poprzez wewnętrzne upoważnienia w instytucji. Jednocześnie eliminuje się ryzyko kolizji z tajemnicami prawnie chronionymi (tajemnica zawodowa, bankowa, przedsiębiorstwa), gdyż dostęp i identyfikacja są ograniczone do podmiotów, a nie osób fizycznych. W efekcie wprowadzenie kont instytucjonalnych nie tylko zapewnia zgodność z RODO, ale również wzmacnia zaufanie do reżimu jawności ksiąg wieczystych poprzez wprowadzenie rozwiązań proporcjonalnych, technicznie bezpiecznych i zgodnych z zasadami dobrej administracji danymi.

Skala i powtarzalność czynności wykonywanych przez banki unaocznia, że indywidualne logowanie osób fizycznych nie jest ani efektywne, ani zgodne z zasadą minimalizacji danych — co czyni go reprezentatywnym przykładem, ale nie jedynym adresatem proponowanych rozwiązań.

1. Sektor bankowy jest dobrym, ilustracyjnym przykładem podmiotu o bardzo dużej skali operacyjnej i wysokich standardach nadzorczych. Zmiana trybu przeglądania EKW faktycznie zablokuje działanie robotów masowo weryfikujących dane. Legalna automatyzacja po stronie banków obejmuje przetwarzanie danych wyłącznie w granicach prawa i w celu wynikającym z przepisów, który nie wiąże się z komercyjnym udostępnianiem informacji ani z weryfikacją „przypadkowych” ksiąg. W sektorze bankowym masowe zapytania są procesową koniecznością wynikającą ze skali portfela, a nie modelem biznesowym polegającym na redystrybucji danych.
2. Kierunek zmian powinien docelowo umożliwiać wyszukiwania ksiąg wieczystych przez udostępnienie interfejsu API wraz z możliwością zautomatyzowanego pobierania danych, bez wymogu uwierzytelniania się przez osoby fizyczne.

Masowość procesów a skalowalność dostępu do EKW

- a) w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką na potrzeby oceny zdolności

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 5
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

kredytowej i analizy ryzyka kredytowego (art. 70 Prawa bankowego, art. 21 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami). Wykonując obowiązek badania oceny zdolności kredytowej, banki działają nie tylko w interesie klienta (aspekt prywatnoprawny – zapobieganie nadmiernemu zadłużeniu) ale też w wymiarze publicznoprawnym (ochrony stabilności systemu finansowego);

- b) w celu ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (art. 2 pkt 4 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych);
- c) w celu monitorowania wartości nieruchomości (art. 208 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych);
- d) w obsłudze udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką (monitorowanie stanu prawnego zabezpieczenia hipotecznego, dokonywanie zmian zabezpieczeń, przygotowania dokumentów po spłacie kredytu hipotecznego, udzielanie odpowiedzi na reklamacje klientów w tym weryfikacja wpisu do KW lub wpisania wzmianki w kontekście możliwości uruchomienia kredytu zgodnie z art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, które warunkują wypłatę i dalszą obsługę kredytu także w kontekście rozliczenia zabezpieczenia pomostowego);
- e) w procesie nabywania przez banki hipoteczne zbiorów wierzytelności innych banków zabezpieczonych hipoteką (tzw. „pooling”), w którym bank hipoteczny musi sprawdzić czy dana wierzytelność spełnia prawne wymogi umożliwiające jej nabycie przez bank hipoteczny (w tym czy kredyt zabezpieczony jest hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu lub czy konieczna jest zmiana pierwszeństwa);
- f) w realizacji programów rządowych typu Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy, Bezpieczny Kredyt 2% (art. 9 ust. 2 i art. 9e ust. 2 ustawy o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%);
- g) w ramach realizacji wymagań nadzorczych określonych rekomendacjami Komisji Nadzoru Finansowego tj. Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie oraz Rekomendacji J dotyczącej zasad gromadzenia i przetwarzania przez banki danych o rynku nieruchomości. Pochodzące z ksiąg wieczystych dane są bardzo istotne w realizacji wymogów w/w Rekomendacji;

3. Dane wykorzystywane w procesie kredytowym, a więc również dotyczących ksiąg wieczystych nieruchomości stanowiących przedmiot kredytowania i zabezpieczenia spłaty kredytu, podlegają rygorom wynikającym z zachowania tajemnicy bankowej w myśl art. 104 ustawy Prawo bankowe. Są tym samym chronione na poziomie polityk i procedur banku, co zapewnia zachowanie wysokiego poziomu bezpieczeństwa przetwarzanych danych wynikających z wpisów KW, który to element stanowi właśnie podstawę proponowanej przez Ministerstwo Sprawiedliwości nowelizacji.

Podsumowanie

1. Projekt wprowadza nowy model dostępu do elektronicznych ksiąg wieczystych (EKW) – uzależniony od osobistego uwierzytelnienia każdej osoby fizycznej za pośrednictwem Krajowego Węzła Identyfikacji Elektronicznej. Rozwiązanie to, choć zrozumiałe z punktu widzenia ochrony danych osobowych, w praktyce prowadzi do dysfunkcji systemowych i niespójności z obowiązującymi przepisami sektorowymi, które wręcz nakładają na przedsiębiorców i instytucje obowiązek weryfikacji danych z ksiąg wieczystych.
2. Mając na uwadze zasadę jawności ksiąg wieczystych wyrażoną w art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a także konieczność zachowania proporcjonalności i rozliczalności przetwarzania danych zgodnie z art. 5 i 25 RODO, zasadne jest zapewnienie stworzenie konta instytucjonalnego, które umożliwiałby dostęp do wielokrotnego, nieograniczonego w czasie dostępu do wyszukiwania ksiąg wieczystych dla podmiotów, które realizują zadania wynikające z przepisów prawa lub działają w uzasadnionym interesie publicznym lub gospodarczym.
3. Zakres regulacji należy ująć sektorowo neutralnie: objąć podmioty, które z racji charakteru działalności i skali operacyjnej muszą wielokrotnie weryfikować KW, przy zachowaniu rozliczalności i bezpieczeństwa. Naturalnym odbiorcą katalogu adresatów kont instytucjonalnych i dostępu przez API są również Biura Informacji Gospodarczej oraz instytucje utworzone na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego, których ustawowe zadania w ocenie ryzyka i weryfikacji zabezpieczeń wymagają stałego dostępu do EKW. Umożliwienie tym instytucjom dostępu również do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych uprościłoby proces pozyskiwania danych dla całego sektora finansowego, a także znacznie wzmocniłoby kompletność danych przekazywanych instytucjom finansowym, co miałoby pozytywny wpływ

na bezpieczeństwo udzielanych kredytów. Katalog podmiotów tak jak zostało to wyżej wskazane powinien być otwarty i uwzględniać również towarzystwa funduszy inwestycyjnych, fundusze inwestycyjne, podmioty zarządzające wierzytelnościami w imieniu funduszy inwestycyjnych/wierzytelności (tzw. serwiserów), podmioty serwisujące wierzytelności na rzecz wierzycieli pierwotnych/wtórnych (tzw. Inkaso).

4. W codziennej praktyce, obok zautomatyzowanego pobierania danych, podmioty muszą również wielokrotnie weryfikować pojedyncze księgi wieczyste. Dlatego oprócz dostępu do EKW przez API, niezbędne jest umożliwienie pracownikom wykonywania takich jednostkowych sprawdzeń za pośrednictwem konta instytucjonalnego, bez konieczności logowania się prywatnym profilem.
5. Warto podkreślić, że kluczowe zmiany koncentrują się również na wzmocnieniu roli Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych oraz aplikacji mObywatel. Projekt ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym – UDER89 – w swym założeniu ma poszerzyć zakres funkcjonalności aplikacji mObywatel i umożliwić obywatelowi pobieranie elektronicznych odpisów ksiąg wieczystych, wyciągów oraz zaświadczeń o ich zamknięciu – z pełną mocą prawną równą dokumentom sądowym – a także bezpłatnego wyszukiwania ksiąg wieczystych po numerze PESEL. Skoro zatem prawodawca uznał, że mechanizm wyszukiwania ksiąg wieczystych oraz dostępu do danych rejestrowych (KRS) oparty na numerze PESEL – w bezpiecznym, logowanym środowisku mObywatela – jest rozwiązaniem pożądanym i akceptowalnym z punktu widzenia ochrony danych oraz pewności obrotu, to w sposób naturalny należy wskazać, że analogiczne standardy powinny być zastosowane wobec profesjonalnych uczestników rynku.
6. W tym kontekście postulujemy rozszerzenie katalogu podmiotów uprawnionych do dostępu do Centralnej Ewidencji Informacji o Księgach Wieczystych w module wyszukiwania po numerze PESEL o: banki, Biura Informacji Gospodarczej oraz instytucje utworzone na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego, towarzystwa funduszy inwestycyjnych, fundusze inwestycyjne, podmioty zarządzające wierzytelnościami w imieniu funduszy (tzw. serwiserów), podmioty serwisujące wierzytelności na rzecz wierzycieli pierwotnych i wtórnych (inkaso), a także adwokatów i radców prawnych (przy czym katalog ten powinien być otwarty i móc umożliwiać wystąpienie o zgodę w przypadku wykazania interesu prawnego) – po spełnieniu wymogów technicznych i prawnych oraz przy pełnej ewidencji zapytań.
7. Rozwiązanie to umożliwiłoby efektywniejsze poszukiwanie majątku osoby zadłużonej na etapie

member of



BUSINESSatOECD

member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 5
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy

polubownym, sądowym i egzekucyjnym, wspierając wierzycieli w prawidłowej identyfikacji strategii procesowej i jednocześnie ograniczając możliwości ukrywania lub zbywania majątku nieruchomego przez dłużników. Skoro mObywatel ma być nowoczesnym „interfejsem” (tzw. „Super-app”) dla obywateli, to logicznym dopełnieniem jest stworzenie równoległego, równie nowoczesnego i bezpiecznego kanału dla profesjonalnych uczestników obrotu.

8. Vacatio legis w przypadku Projektu wynoszące 6 miesięcy jest okresem zbyt krótkim, by umożliwić podmiotom zobowiązanym pełne dostosowanie procedur oraz systemów informatycznych do nowych przepisów. Należy również wskazać, że w uzasadnieniu projektu przewidziano zmianę rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1401), jednak nie określono terminu jego wydania. Brak precyzyjnych terminów dla aktów wykonawczych utrudni planowanie i wdrożenie rozwiązań technicznych, co w praktyce może spowodować opóźnienia i dezorganizację procesu implementacji. Z tych względów zasadne jest wydłużenie vacatio legis do 12 miesięcy oraz jednoczesne ustalenie terminu wydania rozporządzenia w możliwie krótkim czasie po ogłoszeniu ustawy.
9. Proponowane rozwiązania powinny zostać odzwierciedlone wprost w ustawie o księgach wieczystych i hipotece poprzez uzupełnienie art. 36⁴ ust. 8 o podmioty, których działalność i cele uzasadniają wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych w centralnej bazie.

Konfederacja Lewiatan, KL/554/197/KJ/2025

member of



member of



Konfederacja Lewiatan
ul. Zbyszka Cybulskiego 5
00-727 Warszawa
tel. +48 22 55 99 900
lewiatan@lewiatan.org
www.lewiatan.org

Polish Confederation
Lewiatan
Brussels Office
Avenue de Cortenbergh 168
tel. +32 2 732 12 10

NIP 5262353400
KRS 0000053779
Sąd Rejonowy dla
m. st. Warszawy w Warszawie XIII
Wydział Gospodarczy