



MINISTERSTWO  
INWESTYCJI I ROZWOJU

SEKRETARZ STANU  
ARTUR SOBÓŃ

data: 23 listopada 2018 roku  
znak sprawy: DGN-V.450.9.2018.EG.2  
telefon: (22) 522-51-68  
e-mail: [Ewa.Galczak@miir.gov.pl](mailto:Ewa.Galczak@miir.gov.pl)



Pan  
**Marek Wiśniewski**  
Prezydent  
Polskiej Federacji Stowarzyszeń  
Rzecznawców Majątkowych

**Dotyczy: możliwości fotografowania aktów notarialnych udostępnianych  
rzecznawcom majątkowym dla celów związanych z szacowaniem nieruchomości**

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na pismo dotyczące możliwości fotografowania aktów notarialnych udostępnianych rzecznawcom majątkowym dla celów związanych z szacowaniem nieruchomości, po uzgodnieniu z Głównym Geodetą Kraju uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami <sup>1)</sup> przy szacowaniu nieruchomości rzecznawca majątkowy wykorzystuje wszelkie niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte m.in. w księgach wieczystych <sup>2)</sup>, katastrze nieruchomości <sup>3)</sup> czy w umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego <sup>4)</sup>. Przedmiotowy przepis został przez ustawodawcę skorelowany z obowiązkiem udostępniania rzecznawcom majątkowym tych rejestrów i dokumentów <sup>5)</sup>. Jednocześnie z dniem 1 września 2017 roku w wyniku nowelizacji ustawy o

<sup>1)</sup> ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 121, z późniejszymi zmianami), dalej: „ustawa o gospodarce nieruchomościami”

<sup>2)</sup> artykuł 155 ustęp 1 punkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami

<sup>3)</sup> artykuł 155 ustęp 1 punkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami

<sup>4)</sup> artykuł 155 ustęp 1 punkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami

<sup>5)</sup> artykuł 155 ustęp 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami

gospodarce nieruchomościami<sup>6)</sup> w przepisie artykułu 155 ustęp 3 jednoznacznie przesądza, że w ramach udostępniania dokumentów właściwe organy powinny również **umożliwiać sporządzanie kopii tych dokumentów w dowolnej formie.**

Należy zatem wskazać, że przepis artykułu 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami **stanowi samodzielną podstawę prawną do żądania przez rzeczoznawcę majątkowego udostępnienia różnego rodzaju rejestrów i dokumentów oraz umożliwienia mu sporządzenia z tych dokumentów kopii w dowolnej formie.** Natomiast odmowa udostępnienia lub udostępnienie żądanych dokumentów lub rejestrów przy spełnieniu dodatkowych warunków może wynikać wyłącznie z przepisów odrębnych.

Powyższe znajduje również potwierdzenie w stanowisku Głównego Geodety Kraju z dnia 19 listopada 2018 roku (kopia w załączeniu), w ocenie którego „nie ma żadnych przeciwwskazań do kopiowania [aktów notarialnych] za pomocą urządzeń technicznych, a więc i aparatu fotograficznego”.

Przedstawiając powyższe należy jednocześnie wskazać, że stosowanie obowiązujących przepisów prawa oraz ich interpretacja (wykładnia) następuje w odniesieniu do konkretnej sprawy i stanu faktycznego, należy do organu administracji publicznej bądź sądu właściwego w danej sprawie. Przedstawione stanowisko nie powinno być odczytywane jako udzielanie wytycznych dotyczących sposobu postępowania w indywidualnym przypadku.

Z poważaniem

SEKRETARZ STANU  
Artur Sobiechowski

**Załącznik:**

pismo Głównego Geodety Kraju z dnia 19 listopada 2018 roku,  
znak: BDG-OP.071.33.2018

---

<sup>6)</sup> ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dziennik Ustaw pozycja 1509)



Warszawa, 19 listopada 2018 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA  
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Waldemar Izdebski

BDG - OP.071.33.2018

**Pan**  
**Artur Soboń**  
**Sekretarz Stanu**  
**Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju**

*Szanowny Panie Ministrze,*

odpowiadając na Pana prośbę o zaprezentowanie stanowiska Głównego Geodety Kraju na temat dopuszczalności fotografowania aktów notarialnych, udostępnianych przez organy służb geodezyjnych i kartograficznych, rzeczoznawcom majątkowym dla celów związanych z szacowaniem nieruchomości, podzielam Pana stanowisko, że art. 155 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) daje uprawnienia rzeczoznawcom majątkowym do otrzymania dostępu do różnego rodzaju rejestrów i dokumentów oraz sporządzania ich kopii w dowolnej formie (ust. 3).

Przepis art. 40b ust. 1 punkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101, z późn. zm.) nie ma żadnego wpływu na zakres ww. uprawnień, bowiem dotyczy regulacji zupełnie odrębnego zagadnienia tj. kompetencji organów do pobierania opłat za udostępnienie materiałów oraz wykonanie określonej czynności (np. udostępnienie określonych dokumentów do wglądu - tabela Nr 16 poz. 5 z załącznika do pgik), z tego względu nie może być traktowany jako *lex specialis* w stosunku do art. 155 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie należy zauważyć, że wymienione dokumenty udostępniane do wglądu rzeczoznawcom majątkowym nie stanowią materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (zgodnie z rozporządzeniem z dnia 5 września 2013 r. Ministra Administracji i Cyfryzacji w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego), w związku z czym w ocenie Głównego Geodety Kraju nie ma żadnych przeciwwskazań do ich kopiowania za pomocą urządzeń technicznych, a więc i aparatu fotograficznego.

Z poważaniem  
GŁÓWNY GEODETA KRAJU  
*dr hab. inż. Waldemar Izdebski*