

Warszawa, 13 listopada 2025 r.



RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Andrzej Żylis

NK-NiK.053.223.2025

Pan
Krzysztof Gabrel
Prezydent
Polskiej Federacji Stowarzyszeń
Rzeczoznawców Majątkowych

Dotyczy: zasad udostępniania aktów notarialnych, orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych w ramach usługi wglądu oraz zasad sporządzania ich kopii przez rzeczoznawców majątkowych

Szanowny Panie,

w nawiązaniu do prośby przekazanej w piśmie znak L. Dz. 24 – PFSRM/2025 z 13 października 2025 r., o przedstawienie stanowiska „*w sprawie dotyczącej umożliwienia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia kopii dokumentów (aktów notarialnych) w dowolnej formie, w tym w szczególności przystającej dla współczesnych czasów cyfrowej kopii (np. w postaci pobrania pliku PDF)*” w oparciu o art. 155 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹ uprzejmie wyjaśniam, że zadania Głównego Geodety Kraju (GGK) zostały ściśle określone w art. 7a ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne², dalej Pgik. GGK nie zajmuje stanowisk w sprawach pozostających w kompetencji innych organów, które z mocy ustawy przypisane zostały do ich obowiązków. Każdy organ administracji publicznej jest zobowiązany do przestrzegania swojej właściwości. Informuję również, że stanowiska GGK nie stanowią przepisów prawa. W szczególności też, nie są wykładnią do stosowania przez inne organy, które obowiązane są interpretować przepisy prawa w konkretnej sprawie we własnym zakresie.

¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) dalej ugn;

² Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.) dalej ustawa Pgik;

Niemniej odnosząc się do przywołanego powyżej problemu, zwracam uwagę na zapisy art. 40b ust.1 pkt 5 ustawy Pgik z których wynika, że udostępnianie rzeczoznawcom majątkowym do wglądu wymienionych dokumentów jest odpłatne, a szczegółowe regulacje dotyczące wysokości i sposobu naliczania opłat są zawarte w Załączniku do tej ustawy. Natomiast uprawnienie do wglądu do przedmiotowych dokumentów, przysługuje rzeczoznawcom majątkowym na podstawie odrębnych przepisów, tj. na podstawie art. 155 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl tego przepisu starosta jest zobowiązany udostępnić rzeczoznawcy majątkowemu dane zawarte między innymi w katastrze nieruchomości – ewidencji gruntów i budynków oraz w dokumentach będących podstawą wpisów w tej ewidencji, w tym umożliwiać sporządzanie kopii dokumentów w dowolnej formie. Obowiązujące przepisy nie zawierają więc regulacji nakładających na starostę obowiązek wydawania kopii dokumentu udostępnionego rzeczoznawcy majątkowemu na podstawie art. 155 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak również nie nakładają żadnych ograniczeń w zakresie umożliwienia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia kopii dokumentów – ustawodawca użył tu określenia „w dowolnej formie”. Powyższy przepis jednoznacznie określa zadania starosty, który jest zobowiązany udostępnić rzeczoznawcy majątkowemu dokumenty, w tym umożliwić sporządzanie kopii dokumentów w dowolnej formie.

Z wyrazami szacunku
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Andrzej Żylis
/pismo podpisane elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Sylwia Janiak
E-mail: sylwia.janiak@gugik.gov.pl,
Telefon: 22 56 31 417

Na podstawie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych podanych w ww. korespondencji jest Główny Geodeta Kraju, mający siedzibę w Warszawie (kod pocztowy: 00-926) przy ul. Żurawiej 6/12. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@gugik.gov.pl. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia korespondencji lub załatwienia Pani/Pana sprawy a następnie dla archiwizacji dokumentów wynikających z przepisów prawa na podstawie

art. 6 ust. 1 lit. c RODO³ w związku w szczególności z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne⁴ lub ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej⁵ lub ustawy Kodeks postępowania administracyjnego⁶.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać te dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być udostępnione Pani/Pana dane osobowe są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń⁷. Kolejną kategorią odbiorców Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem, w tym podmioty świadczące usługi związane z utrzymaniem użytkowanych w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii systemów informatycznych. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w okresie, którego wymagają przepisy ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach⁸. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, sprzeciwu wobec przetwarzania danych, ich usunięcia po upływie wyżej wskazanego okresu lub ograniczenia ich przetwarzania, z uwzględnieniem przepisów zawartych w art. 5b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne lub może wynikać z przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego lecz jest niezbędne do prowadzenia korespondencji w Pani/Pana sprawie w tym udzielenia Pani/Panu odpowiedzi. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani nie będą profilowane przez Administratora.

³ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 04.05.2016 r. str. 1, zm. Dz. Urz. UE L 2018 Nr 127, poz. 2).

⁴ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.).

⁵ Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021 r. poz. 214 i z 2024 r. poz. 1907).

⁶ 4Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572).

⁷ Sytuacja dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m.in. ePUAP w związku z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2011 r. w sprawie sporządzania i doręczania dokumentów elektronicznych oraz udostępniania formularzy, wzorów i kopii dokumentów elektronicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 180).

⁸ Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 oraz z 2019 r. poz. 2020, z 2018 r. poz. 398).