



Warszawa, 9 kwietnia 2026 r.

L. Dz. 25– PFSRM/2026

**Pan  
Andrzej Żylis  
Główny Geodeta Kraju**

**Dotyczy: dotyczy upubliczniania zmian danych ewidencyjnych w związku z modernizacją ewidencji gruntów i budynków oraz w związku ze scaleniem i wymianą gruntów.**

**Szanowny Panie Ministrze,**

#### **I. PRZEDSTAWIENIE PROBLEMU.**

W toku przeprowadzania modernizacji ewidencji gruntów i budynków, realizowanej na podstawie przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, dochodzi niejednokrotnie do zmian w numeracji działek ewidencyjnych, tj. zmiany ich identyfikatorów, przykładowo w wyniku likwidacji powtarzających się tych samych numerów działek na poszczególnych arkuszach map ewidencyjnych danego obrębu. Zmiany takie przeprowadzane są nadal w niektórych częściach kraju, i obejmują całe jednostki ewidencyjne lub kilka obrębów danej jednostki w jednym postępowaniu. Niektórzy starostowie informują o zmianach np. poprzez podanie do publicznej wiadomości na stronie internetowej urzędu wykazów zmian numeracji działek, co nie jest to jednak powszechną praktyką. Naszym zdaniem brakuje odpowiednich regulacji prawnych obligujących starostów do właściwego powiadamiania o zaistniałych zmianach.

Zmiany numeracji działek w wyniku likwidacji arkuszy mapy i powtarzających się w jednym obrębie ewidencyjnym numerów działek powodują brak możliwości odszukania i zidentyfikowania w prowadzonych przez służby geodezyjne geoportalach działek ewidencyjnych, których numery uległy zmianie, a które w umowach cywilnoprawnych (aktach notarialnych, umowach dzierżawy i najmu) oraz decyzjach administracyjnych i orzeczeniach sądów powszechnych występują pod już nieaktualnym, „historycznym” numerem.

Problem ten ma poważne praktyczne konsekwencje, znacznie utrudniając pracę nie tylko rzeczoznawcom majątkowym (w tym także biegłym sądowym z zakresu wyceny nieruchomości), ale także innym podmiotom takim jak adwokaci i radcy prawni zajmujący się bezpieczeństwem obrotu cywilnoprawnego, pozostali uczestnicy rynku nieruchomości (pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy), a także obywatele korzystający z usług publicznych oferowanych w formie powszechnie dostępnych geoportali. Powoduje to niejednokrotnie konieczność angażowania organów prowadzących ewidencję gruntów w każdorazowe ustalanie „tożsamości” nieruchomości, a co za tym idzie - wzrost kosztów obsługi prawnej i administracyjnej.



## II. POSTULOWANE ZMIANY

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o rozważenie podjęcia działań mających na celu:

- wprowadzenie odpowiednich rozwiązań legislacyjnych, obligujących do zawiadamiania, na przykład poprzez podanie do publicznej wiadomości na stronie internetowej właściwego organu, w biuletynie informacji publicznej wykazów zmian numeracji działek powstałych w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków – tak, żeby takie zawiadamiania stały się obowiązkiem organów dokonujących modernizacji, a nie incydentalnymi wyrazami dobrej woli organu;
- wdrożenie odpowiednich rozwiązań technicznych, które umożliwiłyby pozyskanie informacji o archiwalnym numerze działki w geoportalu krajowym i/lub geoportalach powiatowych.

### 1. PROPOZYCJE ZMIAN LEGISLACYJNEJCH

Obowiązek prawny zawiadamiania o zmianach w numeracji działek mógłby, naszym zdaniem, zostać wprowadzony poprzez dodanie kolejnego ustępu w § 35 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, traktującego o sposobie zawiadamiania stron o zmianach dokonanych w ewidencji gruntów i budynków. Zapis ten wprowadzałby obowiązek podawania do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej organu wykazu zmian numeracji działek ewidencyjnych, dokonanego w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków, np. jako ustęp 6 o treści:

***6. Zmiany obejmujące dane ewidencyjne wymienione w § 11 pkt 1, dokonane w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków, ujawnia się w formie wykazu zmian numeracji działek ewidencyjnych poprzez podanie ich do publicznej wiadomości na stronie internetowej właściwego organu.***

Wprowadzenie odpowiedniego zapisu w rozporządzeniu zobligowałoby, odpowiednie organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków do zapewnienia wszystkim obywatelom możliwości właściwego zlokalizowania działki ewidencyjnej po jej historycznym numerze. Udogodnienie to znacząco ograniczy nakład pracy organów administracji, do których wpływają wnioski o wyjaśnienie zmiany numeracji działek, a której to pracy można byłoby w dużej mierze uniknąć poprzez wdrożenie właściwych rozwiązań technicznych.

Powyższa zmiana jest naszą propozycją rozwiązania tego problemu, jednak nie wykluczamy innych rozwiązań prawnych, na przykład poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, lub w innych przepisach.

### 2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH W OBECNYM STANIE PRAWNYM.

Ponadto, zwracamy się z prośbą o rozważenie, czy istnieją techniczne możliwości udostępniania danych identyfikujących działki ewidencyjne według ich numeracji przed i po modernizacji ewidencji gruntów za pomocą infrastruktury geoportalu krajowego i/lub geoportali powiatowych, poprzez wprowadzenie funkcjonalności umożliwiającej wizualizację historycznych granic i numeracji działek ewidencyjnych, przed wprowadzonymi zmianami w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków. W miarę możliwości technicznych, w taki sam sposób, można byłoby wizualizować zmiany nie tylko numerów, ale także granic działek dokonanych w wyniku scaleń i wymiany gruntów, a które to zmiany powodują również duże trudności w zidentyfikowaniu stanu faktycznego i prawnego nieruchomości.



### **III. WNIOSKI KOŃCOWE**

Postulowane przez nas rozwiązania legislacyjne i/lub techniczne wydają się uzasadnione, nie tylko z punktu widzenia naszego środowiska zawodowego. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku. Deklarujemy pełną gotowość do dalszych konsultacji.

Z wyrazami szacunku

**Krzysztof Gabrel**

Prezydent PFSRM