



Minister Rozwoju,  
Pracy i Technologii

Data: 19 listopada 2020  
Znak sprawy: DKT-II.053.15.2020

**Pani**

**Dotyczy: petycji z 15 sierpnia 2020 r.**

**Szanowna Pani,**

w odpowiedzi na Pani petycję z 15 sierpnia 2020 r. (wpływ do Ministerstwa w dniu 20 sierpnia 2020 r.) dotyczącą zmian w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów<sup>1</sup> (dalej „ustawa o przekształceniu [...]”) oraz w ustawie z dnia 17 maja 1989 Prawo geodezyjne i kartograficzne<sup>2</sup> (dalej: ustawa pgk), uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

I. Postulat zmiany przepisów w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ex lege poprzez wprowadzenie możliwości doręczania zaświadczeń w formie dokumentu elektronicznego oraz możliwość doręczenia zaświadczeń za pośrednictwem platformy ePUAP.

Ustosunkowując się do powyższego postulatu należy zauważyć, że sposób doręczenia zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność uregulowany został w art. 4 ust. 6 „ustawy o przekształceniu [...]”. Zgodnie z tym przepisem właściwy organ doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Ponadto, w przypadku dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal stanowiący odrębną nieruchomość przed wydaniem zaświadczenia, właściwy organ doręcza zaświadczenie na adres nabywcy lokalu wskazany w akcie notarialnym. Przesłanie zaświadczeń pod tymi adresami ma skutek doręczenia.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 139, ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 276, ze zm.

Należy jednocześnie podkreślić, że względną aktualność danych w ewidencji gruntów, w tym adresu zamieszkania, gwarantuje przepis art. 22 ust. 2 ustawy pgk, który nakłada na właścicieli lub władających nieruchomością obowiązek zgłaszania staroście zmiany tych danych w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian.

Domniemanie skuteczności doręczenia pod adresem dotychczasowego użytkownika wieczystego upraszcza procedurę wydawania zaświadczeń oraz eliminuje konieczność prowadzenia przez organ dodatkowego postępowania wyjaśniającego na okoliczność miejsca pobytu właściciela. W uzasadnieniu projektu „ustawy o przekształceniu [...]” podniesiono, że „doręczanie zaświadczeń proponuje się maksymalnie uprościć, gdyż za skuteczne ich doręczenie będzie uznawane wysłanie na adres uwidoczniony w ewidencji gruntów i budynków, bądź inny adres, na który wysyłana była korespondencja dotycząca użytkowania wieczystego. Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego mają bowiem wiedzę od kogo pobierają opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego, w praktyce na ogół będzie to adres, na który dotychczas były wysyłane pisma dotyczące pobierania opłaty rocznej.”.

Projektując przepisy „ustawy o przekształceniu [...]” brano pod uwagę zarówno ochronę beneficjentów ustawy, jak również skalę przekształcenia, a co za tym idzie ilość wydawanych przez organy zaświadczeń. Obecnie nie są prowadzone prace zmierzające do zmiany art. 4 ust. 6 „ustawy o przekształceniu [...]”. Niezależnie od powyższego przy okazji przyszłych nowelizacji „ustawy o przekształceniu [...]” dokonana zostanie ponowna analiza zasadności umożliwienia wydawania zaświadczeń o przekształceniu również w formie dokumentu elektronicznego i doręczanie ich na adresy elektroniczne beneficjentów przekształcenia.

W zakresie podniesionego w wystąpieniu zarzutu poniesionej szkody należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 9a ust. 1 pkt 1 „ustawy o przekształceniu [...]” właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99% między innymi osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia.

II. W kontekście przedłożonych postulatów zmian w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne należy wskazać, że analiza proponowanych rozwiązań sugeruje konieczność rozwiązań systemowych wykraczających poza zmiany w zakresie Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Obowiązujący obecnie art. 39<sup>1</sup> § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego<sup>3</sup> (dalej: kpa) stanowi, że doręczenie pism następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, jeżeli strona lub inny uczestnik postępowania spełni jeden z następujących warunków:

- 1) złoży podanie w formie dokumentu elektronicznego przez elektroniczną skrzynkę podawczą organu administracji publicznej;
- 2) wystąpi do organu administracji publicznej o takie doręczenie i wskaże organowi administracji publicznej adres elektroniczny;
- 3) wyrazi zgodę na doręczanie pism w postępowaniu za pomocą tych środków i wskaże organowi administracji publicznej adres elektroniczny.

Natomiast zgodnie z art. 39<sup>1</sup> § 1a i 1b kpa organ może wystąpić o wyrażenie zgody na doręczanie pism w formie dokumentu elektronicznego w innych, określonych przez organ kategoriach spraw indywidualnych załatwianych przez ten organ przesyłając to wystąpienie za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres elektroniczny strony lub innego uczestnika postępowania.

Mając powyższe na względzie należy uznać, że zamieszczanie w ewidencji gruntów i budynków informacji o adresie do korespondencji elektronicznej osób fizycznych będących podmiotami ewidencyjnymi bez jednoczesnego zbierania informacji o kategoriach spraw indywidualnych załatwianych przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, dla których podmioty ewidencyjne wyraziły zgodę na załatwianie tych spraw z wykorzystaniem pism w formie dokumentu elektronicznego, mogłoby prowadzić do znikomego ich wykorzystywania.

Powyższy przykład obrazuje charakter proponowanych przez Panią zmian i ich potencjalne skutki konieczne do rozważenia i konieczność ich uzgodnienia z wieloma różnymi podmiotami.

Należy również pamiętać, że ewidencja gruntów i budynków jest rejestrem służącym do ewidencjonowania jedynie właścicieli bądź użytkowników gruntów, a więc nie są w niej ewidencjonowani wszyscy obywatele, a to również neguje zasadność używania ewidencji gruntów i budynków jako rejestru właściwego do uzyskania efektów spodziewanych przez Panią do osiągnięcia – podania adresu elektronicznego w jednym miejscu („obywatel powinien informować urząd (organ) o zmianie danych osobowych np. adres podaje się w Ewidencji Ludności, a nie informować o tym wszystkie wydziały urzędu, to organ

---

<sup>3</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.

powinien mieć sprawny wewnętrzny system przekazu informacji, a nie obarczać odpowiedzialnością obywatela”).

Organem właściwym do rozpatrzenia powyższego postulatu wydaje się być organ odpowiedzialny za rejestr PESEL – jako rejestr zawierający podstawowe informacje identyfikujące tożsamość i status administracyjno-prawny obywateli polskich oraz cudzoziemców zamieszkujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Mając na względzie potencjalny pozytywny wpływ na funkcjonowanie samej ewidencji gruntów i budynków, postulat wykazywania w tej ewidencji również adresu elektronicznego podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy pgk, zostanie wzięty pod uwagę i przedłożony do szerokich konsultacji publicznych w ramach najbliższej inicjatywy legislacyjnej obejmującej nowelizację ww. ustawy.

**Podstawa prawna:** art. 13 ust. 1 ustawy o petycjach<sup>4</sup>.

**Z poważaniem**

**Z upoważnienia**  
Anna Kornecka  
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]

**Załącznik:** Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

---

<sup>4</sup> Dz. U. z 2018 r. poz. 870.