

DR MAREK LEŚNIAK

POWSZECHNY DOSTĘP DO PRZEGLĄDANIA KSIĘGI WIECZYSTej PROWADZONEJ W SYSTEMIE INFORMATYCZNYM (NOWEJ KSIĘGI WIECZYSTej)

W dniu 16. czerwca 2010 r. dokonano istotnej zmiany faktycznej w zakresie dostępu do danych zawartych w księgach wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym czyli „Nowych księgach wieczystych”¹. Jak napisano na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości „utworzono publiczny, bezpłatny, powszechny dostęp do przeglądania księgi wieczystej prowadzonej w postaci elektronicznej”².

Przy pomocy internetowej przeglądarki umożliwiono bezpośredni wgląd do ksiąg wieczystych w sądach, w których wdrożono system informatyczny zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych³. W ocenie Ministerstwa Sprawiedliwości swobodny dostęp do możliwości przeglądania Nowej księgi wieczystej istotnie zwiększył bezpieczeństwo obrotu nieruchomości. Możliwe bowiem będzie, nawet w chwili podpisywania umowy zakupu nieruchomości, sprawdzenie treści księgi wieczystej. „Jest to kolejny krok, po udostępnieniu przez Internet podstawowych informacji o podmiotach znajdujących się w Krajowym Rejestrze Sądowych, do zapewnienia faktycznej jawności rejestrów sądowych prowadzonych w resorcie sprawiedliwości”⁴.

Niniejsze opracowanie opisuje dostęp do Nowej księgi wieczystej oraz podejmuje próbę odpowiedzi na pytania, czy cele, które postawiło sobie Ministerstwo Sprawiedliwości doprowadzając do umożliwienia swobodnego dostępu do Nowej księgi wieczystej zostały rzeczywiście osiągnięte oraz czy wybrane funkcje założone dla Nowej księgi wieczystej poprzez bezpośrednie udostępnienie jej treści stały się funkcjami zrealizowanymi.

1. Sposób dostępu do treści Nowej księgi wieczystej

Aby uzyskać dostęp do zapisów Nowej księgi wieczystej należy otworzyć główną stronę internetową Ministerstwa Sprawiedliwości www.ms.gov.pl. Następnie w menu „Rejestry i ewidencje” podmenu „Nowa księga wieczysta” należy nacisnąć na link „Przeglądanka Ksiąg Wieczystych”. Drugi sposób uruchomienia aplikacji to wpisanie adresu <http://ekw.ms.gov.pl> w przeglądarce interneto-

wej⁵. Następnie na pierwszym ekranie Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w polu „Numer księgi wieczystej” należy wprowadzić numer Nowej księgi wieczystej. Numer ten składa się z trzech elementów. Pierwszym jest „Czteroznakowy kod wydziału” sądu rejonowego, we właściwości, którego znajdowała się księga wieczysta w momencie założenia jej w postaci elektronicznej⁶. Kod wydziału można wprowadzić ręcznie lub przy pomocy listy rozwijanej zawierającej nazwy miejscowości, w których znajdują się wydziały ksiąg wieczystych (w przypadku miast, w których znajduje się kilka wydziałów na liście zawarto również ich numery) oraz przypisane do nich kody. Drugim elementem jest „Właściwy numer księgi wieczystej”, który odpowiada numerowi nadanemu w repertorium ksiąg wieczystych danego Wydziału Ksiąg Wieczystych sądu rejonowego. W przypadku ksiąg wieczystych, które prowadzone były wcześniej w postaci papierowej jest to numer, który widniał na okładce papierowej księgi wieczystej dodatkowo uzupełniony zerami do ośmiu znaków (system uzupełnia zera w sposób automatyczny). Trzeci element to „Cyfra kontrolna” nadawana w chwili zakładania Nowej księgi wieczystej.

W przypadku błędnego wprowadzenia w systemie elektronicznego numeru Nowej księgi wieczystej, numer ten można usunąć poprzez naciśnięcie przycisku „Wyczyść”. Następnie w polu „Kod zabezpieczający z obrazka” należy wprowadzić znaki znajdujące się na podanym obrazku (uwzględnić należy przy tym wielkość liter). Jest to mechanizm zabezpieczający system (tzw. kod captcha) przez zapytaniami generowanymi w sposób automatyczny przez systemy zewnętrzne.

Po wprowadzeniu danych w powyższych polach należy nacisnąć przycisk „Szukaj”, umożliwiający pobranie ogólnych informacji dotyczących Nowej księgi wieczystej. Użytkownik może również wycofać się z przeszukiwania i powrócić do podmenu „Nowa księga wieczysta”, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez naciśnięcie przycisku „Zakończ pracę”⁷.

Na kolejnym ekranie zatytułowanym „Ogólne informacje dotyczące wybranej księgi wieczystej” użytkownik może zapoznać się z następującymi wpisami ujawnionymi w Nowej księdze wieczystej: „Numer księgi wieczystej”, który jest zgodny z numerem wprowadzonym przez użytkownika na poprzedniej stronie przeglądarki. „Typ księgi wieczystej” jest to typ określony dla

¹ Szerzej o księgach wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym zwanej w dokumentach Ministerstwa Sprawiedliwości „Nową księgą wieczystą” zob. M. Leśniak, „Wykorzystanie komunikacji elektronicznej w postępowaniu sądowym” [w:] *Prawne i ekonomiczne aspekty komunikacji elektronicznej* pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2003, s. 364-371; także M. Leśniak, „Informatyzacja postępowań rejestrowych w Krajowym Rejestrze Sądowym, Rejestrze Zastawów i Nowej Księdze Wieczystej oraz dostęp do danych zawartych w tych rejestrach” [w:] *Informatyzacja postępowania sądowego i administracji publicznej* pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2010, s. 87-97.

² <http://ms.gov.pl/pl/informacje/news,1841,ponad-100-tysiecy-wgladow-w-ksiegi-wieczyste-juz.html>

³ zobacz definicja na <http://ms.gov.pl/>

⁴ jw.

⁵ http://ms.gov.pl/Data/Files/_public/bip/kw/instrukcja_pdcdbkw_wer4_2.pdf

⁶ Wykaz kodów wydziałów zawiera Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. nr 162, poz. 1575 z późn. zm.).

⁷ http://ms.gov.pl/Data/Files/_public/bip/kw/instrukcja_pdcdbkw_wer4_2.pdf.

księgi wieczystej wybranej przez użytkownika, wskazujący na jedną z następujących wartości: nieruchomości gruntowa, grunt oddany w użytkowanie wieczyste, grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość, grunt oddany w użytkowanie wieczyste i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość, grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość, budynek stanowiący odrębną nieruchomość, lokal stanowiący odrębną nieruchomość, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. „Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą”, które prezentuje numer i nazwę wydziału ksiąg wieczystych sądu rejonowego, we właściwości którego znajduje się dana księga wieczysta. „Data zapisania księgi wieczystej” prezentuje datę zapisania *Nowej księgi wieczystej* w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych. „Data zamknięcia księgi wieczystej” wskazuje datę zamknięcia księgi wieczystej. To ostatnie pole najczęściej będzie puste, co oznacza, iż księga wieczysta jest czynna. Z kolei pole „Położenie” prezentuje dane dotyczące położenia i adresu nieruchomości, ujawnione w dziale I-O księgi wieczystej. W przypadku, gdy *Nowa księga wieczysta* prowadzona jest dla większej liczby obiektów geodezyjnych system prezentuje jedynie 3 pozycje. Pole „Właściciel/użytkownik wieczysty/uprawniony” w zależności od typu księgi wieczystej system prezentuje informacje dotyczące właściciela, użytkownika wieczystego lub uprawnionego, ujawnione w dziale II księgi wieczystej. W przypadku, gdy dział II zawiera wiele wpisów, system prezentuje jedynie 3 pozycje.

Po zapoznaniu się z ogólnymi informacjami dotyczącymi księgi wieczystej użytkownik może przejść do zapoznania się ze szczegółami wpisów w niej ujawnionych, naciskając odpowiednio jeden z przycisków „Przeglądanie aktualnej treści KW”, który umożliwia pobranie aktualnych informacji ujawnionych w księdze wieczystej (tylko wpisy obowiązujące). Zawartość informacyjna jest zgodna z zawartością danych zamieszczoną w odpisie zwykłym księgi wieczystej. „Przeglądanie pełnej treści KW” – umożliwia pobranie zarówno treści aktualnych (istniejących w momencie przeglądania) jak i treści wykreślonych wpisów z księgi wieczystej. Zawartość informacyjna jest zgodna z prezentowaną w odpisie pełnym księgi wieczystej.

Użytkownik może również wycofać się z pobierania szczegółów treści *Nowej księgi wieczystej* i powrócić do pierwszego ekranu umożliwiającego wprowadzenie numeru księgi wieczystej poprzez naciśnięcie przycisku „Powrót”.

Na ekranie „Treść księgi wieczystej” użytkownik może zapoznać się z wpisami ujawnionymi na okładce i w poszczególnych działach księgi wieczystej, poprzez wybranie odpowiedniej zakładki. Zakładka „Okładka” prezentuje ogólne informacje dotyczące księgi wieczystej, w szczególności jej numer, dane dotyczące wydziału prowadzącego daną księgę, typ księgi, chwilę zapisania i ujawnienia księgi w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych, datę założenia dotychczasowej księgi, chwilę i podstawę zamknięcia księgi. Zakładka „Dział I-O Oznaczenie nieruchomości” – zawiera dane dotyczące położenia, oznaczenia działki ewidencyjnej, budynku, lokalu i urządzenia oraz obszar nieruchomości. Zakładka „Dział I-Sp Spis praw związanych z nieruchomością” – zawiera opis praw związanych z własnością nieruchomości, opis udziału w nieruchomości wspólnej, opis prawa użytkowania wieczystego i opis spółdzielni mieszkaniowej. Za-

kładka „Dział II Własność” – zawiera wielkość udziału oraz opis: właściciela, użytkownika, uprawnionego, właściciela wyodrębnionego lokalu.

Zakładka „Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia” – zawiera treść: praw, roszczeń, ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością, osoby uprawnione według treści prawa lub roszczenia oraz treść ostrzeżeń i osoby, których roszczenie zostało przez wpis ostrzeżenia zabezpieczone. Z kolei zakładka „Dział IV Hipoteki” – zawiera dane dotyczące hipoteki lub roszczenia o ustanowienie hipoteki oraz dane dotyczące wierzyciela hipotecznego.

Na początku każdego działu *Nowej księgi wieczystej* znajdują się informacje dotyczące wzmianek: numer, chwila zamieszczenia i wykreślenia oraz omówienie wykreślenia. Wzmianki to informacje o złożonych do księgi wieczystej wnioskach, które nie zostały jeszcze rozpoznane, bądź w których nieprawomocnym postanowieniem: oddalono wniosek, umorzono postępowanie, odrzucono wniosek lub zarządzono zwrot wniosku, skargach na orzeczenia referendarzy sądowych, apelacjach, kasacjach i wszczęciu postępowań z urzędu dla danej księgi wieczystej.

Na końcu każdego działu *Nowej księgi wieczystej* prezentowane są informacje dotyczące dokumentów stanowiących podstawy wpisów w danym dziale oraz wniosków, w wyniku rozpoznania których dokonano wpisów w danym dziale. Odwołania do numerów dokumentów stanowiących podstawy wpisów/wykreśleń przywołane są przy każdym polu księgi wieczystej.

Wpisy obowiązujące prezentowane są na białym tle. Wpisy wykreślone prezentowane są na szarym tle. Wpisy wykreślone oraz dokumenty stanowiące podstawę wykreśleń oraz wnioski, w wyniku których dokonano wykreśleń prezentowane są wyłącznie podczas przeglądania treści pełnej księgi wieczystej.

Po zakończeniu przeglądania treści *Nowej księgi wieczystej* użytkownik może powrócić do ekranu prezentującego ogólne informacje dotyczące danej księgi wieczystej poprzez naciśnięcie przycisku „Powrót”.

2. Charakter prawny informacji uzyskanych za pomocą bezpośredniego dostępu do Nowej Księgi Wieczystej

Nowa księga wieczysta pełni następujące funkcje: ewidencyjną, informacyjną, ostrzegawczą, ochronną oraz prawotwórczą⁸. Funkcja ewidencyjna pełni rolę służebną wobec innych funkcji *Nowej księgi wieczystej* w szczególności funkcji informacyjnej⁹. Ta ostatnia jest uznawana za główną funkcję każdego rejestru publicznego w tym również *Nowej księgi wieczystej*¹⁰. Znaczenie funkcji informacyjnej jest mocno akcentowane w treści art. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece¹¹, który określa, że księgi wieczyste są jawne. Przepis ten stanowi dopełnienie art.1 powołanej ustawy, zgodnie z którym księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. „Ustalać” to inaczej „szczegółowo coś określić, roz-

⁸ Niniejszy artykuł nie ma za zadanie prezentacji i analizy katalogu funkcji *Nowej księgi wieczystej*. Szerzej na temat funkcji księgi wieczystej zob. J. Skąpski, *Funkcja ksiąg wieczystych* [w:] *Prace z prawa cywilnego. Księga dla uczczenia pracy naukowej prof. J.S. Piątowskiego*, Ossolineum 1985, s. 113-131.

⁹ tak też w odniesieniu do funkcji rejestrów (publicznych) w ogólności T. Stawecki, *Rejestry publiczne funkcje instytucji*, Warszawa 2005, s. 35 i n.

¹⁰ T. Stawecki wskazuje, że funkcja informacyjna (ujawniająca) rejestrów wydaje się oczywista zob. tenże *Rejestry publiczne funkcje instytucji*, Warszawa 2005, s. 36.

¹¹ tj. Dz. U. nr 124, poz. 1361 z 2001 r. z późn. zm.

strzygnąć¹². A to oznacza, iż rozstrzygnięcie stanu prawnego nieruchomości wymaga ujawnienia informacji dotyczących tego stanu dla konkretnej nieruchomości. Funkcja informacyjna *Nowej księgi wieczystej* stanowi konsekwencję obowiązywania zasady jawności dla rejestru, jakim jest *Nowa księga wieczysta*¹³. Zasada ta w odniesieniu do każdego rejestru, w tym również dla ksiąg wieczystych posiada dwa aspekty formalny i materialny. Jawność formalna *Nowej księgi wieczystej* oznacza możliwość dostępu do jej treści, a także możliwość otrzymywania dokumentów urzędowych stwierdzających dane wpisane do księgi. Jeżeli chodzi o możliwość zapoznania się z treścią *Nowej księgi wieczystej* nie istnieją żadne wymogi dotyczące konieczności wykazania jakiegokolwiek interesu dla realizacji tego celu.

Wraz z rozpoczęciem realizacji projektu *Nowa księga wieczysta* należało stworzyć mechanizm realizacji zasady jawności formalnej dla księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym. Utworzono więc (w oparciu o upoważnienie ustawowe) komórkę organizacyjną Ministerstwa Sprawiedliwości zwaną **Centralną Informacją Ksiąg Wieczystych**, której głównym zadaniem stało się udzielanie informacji o treści *Nowej księgi wieczystej*¹⁴. Udzielanie informacji o treści *Nowej Księgi wieczystej* odbywało się przed dniem 16 czerwca 2010 r. między innymi poprzez wywołanie treści księgi wieczystej na ekranie monitora znajdującego się w ekspozycje Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych. Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych jest ponadto powołana do wydawania odpisów Nowych ksiąg wieczystych oraz zaświadczeń o ich zamknięciu. Wydawanie tych dokumentów jest częścią sposobu realizacji zasady jawności formalnej *Nowej księgi wieczystej*. Odpisy *Nowej księgi wieczystej* oraz zaświadczenia o jej zamknięciu mają moc dokumentów wydawanych przez sąd. Odpis *Nowej księgi wieczystej* może mieć postać dokumentu będącego odpisem zwykłym, który przedstawia ostatni stan wpisów w księdze oraz wzmianki o wnioskach, skargach na orzeczenia referendarzy sądowych, apelacjach, kasacjach i wszczęciu postępowań z urzędu. Możliwe jest wydanie także odpisu zupełnego, który przedstawia ostatni stan wpisów w księdze i wpisy wykreślone oraz wzmianki o wnioskach, skargach na orzeczenia referendarzy sądowych, apelacjach, kasacjach i wszczęciu postępowań z urzędu, ujawnione począwszy od chwili przeniesienia treści księgi wieczystej w postaci papierowej do struktury *Nowej księgi wieczystej*. Zarówno odpis zwykły jak i odpis zupełny w przypadku, kiedy zostały sporządzone przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w sposób określony przepisami prawa są dokumentami urzędowymi w rozumieniu art.244 k.p.c. Korzystają zatem z domniemania zgodności z prawdą tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone oraz domniemania prawdziwości (autentyczności pochodzenia takiego dokumentu od jego wystawcy)¹⁵. Urucho-

mienie w dniu 16. czerwca 2010 r. bezpośredniego dostępu do danych zawartych w *Nowej księdze wieczystej* odbyło się bez zmiany istniejących regulacji prawnych w randze ustawy lub rozporządzenia dotyczących sposobu ujawniania danych z *Nowej księgi wieczystej* oraz rodzajów dokumentów wydawanych przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych. Przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece¹⁶ oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 sierpnia 2003 r. w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych¹⁷ nie zawierają postanowień regulujących metodę bezpośredniego poznania treści (wglądu do) *Nowej księgi wieczystej*. Istnieje jednak akt prawny, który definiuje czynność „przeglądania” *Nowej księgi wieczystej* jak i „zadania związane z jej przeglądaniem”. Definicję „przeglądania” *Nowej księgi wieczystej* zawiera § 3 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym¹⁸. Zgodnie z powołanym przepisem „przeglądanie księgi wieczystej polega na wywołaniu na ekran monitora żądanej księgi wieczystej”. Ponadto ust.2 tego przepisu stanowi, iż „zadania związane z przeglądaniem ksiąg wieczystych mogą być powierzane ekspozyturze Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych”. Ten ostatni przepis nie przewiduje zatem wykonywania „zadań związanych z przeglądaniem” *Nowej księgi wieczystej* poza lokalem ekspozytury Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych. Czy więc istniejąca faktyczna możliwość bezpośredniego przeglądania *Nowej księgi wieczystej* nie znajduje podstawy prawnej? Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym zostało wydane w oparciu o delegację ustawową zawartą w art.25¹ ust.2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Przepis ten pozwala Ministrowi Sprawiedliwości wprowadzić, w drodze rozporządzenia, system informatyczny zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych, poprzez określenie szczegółowego sposobu zakładania oraz prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (*Nowej księgi wieczystej*), tak aby zachowane zostały wszystkie cechy ksiąg wieczystych prowadzonych tradycyjnie (tzn. papierowo), a także określić sposób przeglądania ksiąg wieczystych prowadzonych w tym systemie, oraz wyznaczyć sądy, które zakładają i prowadzą księgi wieczyste w systemie informatycznym. Minister Sprawiedliwości posiadał (i posiada) upoważnienie ustawowe do określenia sposobu przeglądania *Nowej księgi wieczystej* w rozporządzeniu, organ ten nie dokonał jednak zmiany treści wydanego wcześniej rozporządzenia z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym. *De lege lata* zaistnienie zdarzenia polegającego na bezpośrednim przeglądaniu *Nowej księgi wieczystej* nie jest zdefiniowane przez przepis o charakterze wykonawczym, przy jednoczesnym istnieniu normy kompetencyjnej zawartej w ustawie dla dokonania takiej regulacji.

W wyniku przeglądania *Nowej księgi wieczystej* wywołanej na ekranie monitora dochodzi do ujawnienia (wyrażenia) informacji (treści) zgromadzonych w systemie informatycznym dla tej księgi. Mamy więc do czynienia z prezentacją danych zapisanych

¹² E. Sobol, *Popularny Słownik Języka Polskiego* PWN, Warszawa 2003.

¹³ T. Stawicki op. cit. s. 36.

¹⁴ zasady funkcjonowania Centralnej Informacji, jej strukturę organizacyjną oraz tryb i rodzaje dokumentów przez nią wydawanych określa Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 sierpnia 2003 r. w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (Dz. U. nr 162, poz. 1571 z późn. zm.). Podstawę do wydania rozporządzenia stanowi art. 364 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym wprowadzając system informatyczny, o którym mowa w art. 251 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (*Nowa księga wieczysta*), Minister Sprawiedliwości utworzy, w drodze rozporządzenia, Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, z ekspozyturami przy wydziałach sądów rejonowych prowadzących Nową księgę wieczystą.

¹⁵ zobacz szerzej na temat dokumentu w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego T. Ereciński [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, *Komentarz do kodeksu*

postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowania rozpoznawcze. T. I. Warszawa 2001, s. 469.

¹⁶ tj. Dz. U. nr 124, poz. 1361 z 2001 r. z późn. zm.

¹⁷ Dz. U. nr 162, poz. 1571 z późn. zm.

¹⁸ Dz. U. nr 162, poz. 1575 z późn. zm.

w systemie informatycznym poprzez ich wyświetlenie na ekranie monitora, co stanowi jeden ze sposobów ujawnienia treści dokumentu elektronicznego. Dokumentem elektronicznym jest zbiór danych dotyczących oznaczonej numerem księgi wieczystej¹⁹. Dane te mogą być wydrukowane np. przy użyciu funkcji PrintScreen, pomimo iż system teleinformatyczny Przeglądarka Ksiąg Wieczystych nie przewiduje możliwości dokonania wydruku. Wydruk jest kolejnym, obok prezentacji na ekranie monitora, sposobem ujawnienia danych zebranych w systemie. Obecnie wydruk danych zapisanych w systemie teleinformatycznym Nowej księgi wieczystej nie może być traktowany jak dokument w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego przede wszystkim ze względu na brak podpisu²⁰. Tym samym wydruk taki będzie w ewentualnym procesie dotyczącym ustalenia treści Nowej księgi wieczystej traktowany jako inny środek dowodowy. Sposób przeprowadzenia dowodu innymi środkami dowodowymi określa sąd prowadzący postępowanie zgodnie z ich charakterem, odpowiednio stosując przepisy o dowodach.

Podsumowując, mamy do czynienia z sytuacją, w której dane dotyczące *Nowej księgi wieczystej* zostały udostępnione w systemie teleinformatycznym każdemu (bez wyjątku) bez wykazywania jakiegokolwiek interesu prawnego lub faktycznego. Przeglądanie danych stało się niezależnie od godzin pracy Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych i nie wymaga wniesienia jakiejkolwiek opłaty, co wzmacnia jawność *Nowej księgi wieczystej* w znaczeniu formalnym. Pozytywnie należy ocenić pozostawienie w systemie teleinformatycznym ograniczenia powodującego niemożność powszechnego przeszukiwania Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w oparciu o identyfikator właściciela nieruchomości oraz istnienie jedynie możliwości wyszukiwania poprzez podanie numeru *Nowej księgi wieczystej*. **Należy postulować umożliwienie szerszego udostępnienia informacji zgromadzonych w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych jedynie dla ściśle określonych grup zawodowych w szczególności notariuszy. Ponadto warto wnioskować o przyjęcie rozwiązania, umożliwiającego samodzielne pobranie wydruku z systemu teleinformatycznego, którego moc dowodowa byłaby równoważna mocy dowodowej dokumentów wydawanych przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w formie papierowej. Dopiero realizacja tego ostatniego postulatu w sposób znaczący wzmocni bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami.**

¹⁹ zob. szerzej na temat dokumentu elektronicznego D. Szostek, *Czynność prawna a środki komunikacji elektronicznej*, Kraków 2004, s. 232 i n; także M. Leśniak, *Pojęcie i charakter dokumentu elektronicznego* [w:] *Umowy elektroniczne w obrocie gospodarczym*, pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2005, s. 87 in.

²⁰ zob. szerzej na temat znaczenia dowodowego dokumentów elektronicznych M. Leśniak, *Znaczenie dowodowe dokumentów elektronicznych* [w:] *Umowy elektroniczne w obrocie gospodarczym*, pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2005, s. 90 i n; E. Rudkowska-Ząbczyk, *Dowód z dokumentu* [w:] *Dowody w postępowaniu cywilnym*, pod red Ł. Błaszczak, K. Markiewicz, E. Rudkowska-Ząbczyk, Warszawa 2010, s. 403 i n.