

Anna Klimach

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Polska

e-mail: anna.klimach@uwm.edu.pl

ORCID: 0000-0001-7930-3888

Michał Pietkiewicz

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Polska

e-mail: michal.pietkiewicz@uwm.edu.pl

ORCID: 0000-0002-1119-3771

ZINTEGROWANY SYSTEM INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH JAKO ŹRÓDŁO INFORMACJI PRZY WYKONYWANIU CZYNNOŚCI KOMORNICZYCH

INTEGRATED REAL ESTATE INFORMATION SYSTEM AS AN INFORMATION SOURCE FOR BAILIFFS

Abstract

Technological progress has many manifestations. One of them is the development of information and communication systems containing information necessary for the court bailiffs. Such systems can be useful in enforcement proceedings, but it has to be established whether they contain all the data needed in such proceedings. These data include information on entities, movables, and real estate. When performing their tasks, even the basic ones, such as delivering official letters, pursuant to Art. 139¹ § 1 of the Code of Civil Procedure (CCP), or establishing the current place of residence, bailiffs need information, including the addressee's personal data. Enforcement against real estate requires information on the object against which the enforcement will be conducted.

This paper analysed how the use of the Integrated Real Estate Information System can accelerate and streamline a bailiff's work.

KEYWORDS

Integrated Real Estate Information System, bailiffs, real estate information

SŁOWA KLUCZOWE

Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach, komornicy sądowi, informacje o nieruchomościach

WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego¹ (dalej: k.p.c.) oraz z ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych² na organy prowadzące egzekucję z nieruchomości nałożono wiele obowiązków. Komornicy sądowi podczas wykonywania czynności muszą mieć dostęp do informacji dotyczących zarówno dłużnika, jak i jego majątku. Informacje te muszą być aktualne i najlepiej żeby były dostępne z jednego „okna”. Dzięki temu realizowane zadania przez komorników sądowych mogłyby być znacznie bardziej efektywne.

Często zdarzają się przypadki, gdy komornicy umarzają postępowania wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji, dlatego współpraca wierzyciela na początkowym etapie postępowania egzekucyjnego jest nie do przecenienia. Pewną notorią jest również sytuacja, gdy wierzyciel nie współpracuje z komornikiem bądź też nie ma żadnych informacji na temat dłużnika, przez co ten drugi nie może sprawnie wykonywać nałożonych na niego zadań, albo też komornicy nie zawsze wywiązują się z nałożonych na nich obowiązków, co skutkuje nieodnalezieniem majątku dłużnika i niezabezpieczeniem wierzytelności³. Podczas wykonywania swoich czynności komornicy korzystają z wielu różnych źródeł informacji, w tym baz prowadzonych w formie elektronicznej. Należy zatem zbadać, czy Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach (dalej: ZSIN) może być użyteczny w prowadzeniu czynności komorniczych.

¹ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1805, z późn. zm.); dalej: k.p.c.

² Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 850, z późn. zm.).

³ D. M. Olczak-Dąbrowska (red.), *Wybrane zagadnienia egzekucji sądowej*, Warszawa 2016.

Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach to system, który powstał w celu udostępniania danych zarówno organom publicznym, jak i podmiotom prywatnym. Aby można było przysyłać dane między rejestrami prowadzonymi przez różne podmioty, w pierwszej kolejności trzeba było zharmonizować sposób przechowywania i udostępniania danych. Dzięki temu możliwe było zintegrowanie wielu rejestrów publicznych. Dzięki ZSIN różne podmioty mogą w sposób szybszy i skuteczniejszy podejmować decyzje i wykonywać swoje zadania. Wykonywanie zadań i operacji opiera się na poprawnych i aktualnych danych. Konieczność ich posiadania jest również niezbędna przy wykonywaniu czynności przez inne podmioty, np. komorników sądowych. Rozwój informatyzacji przyczynił się nie tylko do łączenia rejestrów, lecz także do udostępniania tych rejestrów odbiorcom, w tym obywatelom⁴. Dodatkowo można też wykonywać część zadań z zakresu administracji publicznej z wykorzystaniem e-usług⁵.

METODOLOGIA

Celem artykułu jest określenie, czy i w jakim zakresie komornicy sądowi mogą korzystać z ZSIN. Do wykonywania tego rodzaju czynności potrzebne są różne informacje o osobach fizycznych i prawnych, jak również o nieruchomościach⁶. Aby osiągnąć cel artykułu, badania przeprowadzono wieloetapowo. W pierwszej kolejności określono cel artykułu. Pozyskiwanie informacji o nieruchomościach jest bowiem niezbędne w przypadku prowadzenia egzekucji z nieruchomości. Następnie opisano genezę powstania ZSIN. W kolejnym etapie pracy wskazano zadania i czynności komornika, które są na niego nałożone z mocy prawa. Komornik wykonuje bowiem wiele czynności – od doręczania pism sądowych po prowadzenie czynności egzekucyjnych, przy których konieczne jest posiadanie pewnych informacji o dłużniku i posiadanym przez niego majątku. W tej części wskazano również, jakie informacje są potrzebne do wykonywania tych czynności oraz z jakich źródeł korzysta komornik. W pracy postawiono następujące pytania badawcze:

1) jakie informacje o nieruchomościach są potrzebne komornikowi podczas wykonywania czynności?

2) skąd komornik uzyskuje informacje o nieruchomościach?

⁴ M. Gross, M. Do Thi Tuyet, *Information used in public real estate management*, "Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum" 2019, Vol. 18, issue 4, s. 353–361.

⁵ S. Lee-Geiller, T. Lee, *Using government websites to enhance democratic E-governance: A conceptual model for evaluation*, "Government Information Quarterly" 2019, Vol. 36, issue 2, s. 208–225.

⁶ R. Kaźmierczak, *Geoinformation support system for real estate market*, "Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum" 2020, Vol. 19, issue 2, s. 85–95.

- 3) jak długo komornik oczekuje na uzyskanie informacji o nieruchomościach?
 - 4) skąd komornik uzyskuje informacje o osobach fizycznych, prawnych?
 - 5) jakie informacje o osobach fizycznych, prawnych są potrzebne komornikowi podczas wykonywania czynności?
 - 6) jak długo komornik oczekuje na uzyskanie informacji o osobach?
 - 7) z jakich baz danych korzysta komornik podczas wykonywania czynności?
- W artykule dokonano analizy aktów prawnych, orzecznictwa oraz literatury przedmiotu związanej z omawianym zagadnieniem. Przeanalizowano bazy danych zawierające informacje zarówno o podmiotach, jak i o nieruchomościach.

GENEZA ZINTEGROWANEGO SYSTEMU INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH

Administrowanie nieruchomościami (Land Administration) można zdefiniować jako proces określania, rejestrowania i rozpowszechniania informacji o własności, wartości i wykorzystaniu gruntów oraz związanych z nimi zasobów. Procesy te obejmują określanie (czasami zwane „orzekaniem”) praw do gruntów i innych atrybutów, ich pomiar i opis, szczegółową dokumentację oraz dostarczanie odpowiednich informacji w celu wspierania rynków obrotu gruntami⁷. Aby usprawnić Land Administration należy zadbać o powstanie systemu, który usprawni procesy związane z administrowaniem nieruchomościami. W literaturze system taki określany jest jako Land Administration System, każdy kraj w oparciu o przepisy Unii Europejskiej tworzy swój system. System ten jest omawiany w wielu publikacjach, wyjaśnienie koncepcji i sposobu powstania, rozwijania tego systemu zostało opisane przez Międzynarodową Federację Geodetów (FIG)⁸, Kaufmann and Steudler⁹, UNECE¹⁰, Williamson¹¹. Funkcjonowanie Land

⁷ UNECE, Land Administration Guidelines, UN ECE, Committee on Human Settlements, Geneva 1996.

⁸ FIG, FIG Statement on the Cadastre, FIG publication No 11, FIG Office, Copenhagen 1995, <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub11/figpub11.asp> (dostęp: 22.03.2021 r.); D. Steudler (ed.), FIG, *Cadastre 2014 and Beyond*, FIG publication No 61, 2014, p. 84, <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub61/Figpub61.pdf> (dostęp: 22.03.2021 r.).

⁹ J. Kaufmann, D. Steudler, *Cadastre 2014 a vision for a future cadastral system*. FIG – Commission 7 Workinggroup (1994–1998)1998 “VisionCadastre”.

¹⁰ UNECE, Land Administration Guidelines...; UNECE, Guidelines on real property units and identifiers, Geneva 2005; UNECE, Land administration in the UNECE region. Development trends and main principles, Geneva 2005.

¹¹ I. P. Williamson, S. Enemark, J. Wallace, A. Rajabifard, *Land Administration for Sustainable Development*, 2010 Redlands, California.

Administration Systems ma na celu wspieranie zarządzania nieruchomościami¹², jak również ułatwianie prowadzenia polityki gruntami. Poprawnie zbudowany i wdrożony system ma doprowadzić do zrównoważonego rozwoju gospodarki nieruchomościami¹³. Zebrane w systemie informacje o nieruchomościach mają zastosowanie w czterech sektorach:

- 1) *land tenure* (np. rejestracja praw do gruntu);
- 2) *land value* (np. wycena, opodatkowanie nieruchomości);
- 3) *land use* (np. planowanie przestrzenne);
- 4) *land development* (np. zmiana przeznaczenia gruntów).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach¹⁴ jest tym aktem prawnym, na podstawie którego w Polsce rozpoczęto wprowadzanie Land Administration System. W Polsce Land Administration System nosi nazwę Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach. ZSIN spełnia wiele funkcji, jest dostępny dla administracji publicznej i w ograniczonym zakresie dla podmiotów prywatnych. W ZSIN zharmonizowano następujące rejestry:

- 1) Ewidencja Gruntów i Budynków;
- 2) Księgi wieczyste;
- 3) Ewidencja Podatkowa;
- 4) Krajowy Rejestr Granic;
- 5) Krajowy Rejestr Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju – TERYT;
- 6) GEOPORTAL;
- 7) Powszechny Elektroniczny System Ewidencji Ludności – PESEL;
- 8) Rejestr Gospodarki Narodowej – REGON;
- 9) Krajowy system ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności – KSEP;
- 10) Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego;
- 11) System Notarialny;
- 12) Centralna Baza Danych o Zabytkach – CBD o Z;
- 13) Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody – CRFOP;
- 14) Ewidencja Miejscowości, Ulic i Adresów – EMUiA;
- 15) Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości – RCiWN.

Aby zagwarantować poprawne działanie ZSIN, należało zapewnić prawidłowy sposób rejestrowania, przetwarzania, przechowywania i udostępniania

¹² S. Enemark, *Land Administration Systems – managing rights, restrictions and responsibilities in land*, Stig Enemark Map World Forum, Hyderabad, India, 10–13 February 2009, https://www.fig.net/organisation/council/council_2007-2010/council_members/enemark_papers/2009/hyderabad_enemark_paper_feb_2009.pdf (dostęp: 22.03.2021 r.)

¹³ T. G. Weiss, *Governance, good governance and global governance: conceptual and actual challenges*, "Third World Quarterly" 2000, Vol. 21, No 5, s. 795–814; B. C. Smith, *Good Governance and Development*, London 2007, s. 336; I. P. Williamson, S. Enemark, J. Wallace, A. Rajabifard, *Land Administration...*

¹⁴ Dz.U. z 2013 r., poz. 249.

danych. Trzeba pamiętać, że w tym systemie ujawniane są dane zbierane przez wiele różnych podmiotów, które mogły swoje rejestry prowadzić w różnych programach. Różnorodność programów służących do przechowywania danych wiąże się z różnym sposobem zapisu tych danych. Zharmonizowanie sposobu rejestrowania, przetwarzania, przechowywania i udostępniania danych umożliwiło w dalszej kolejności połączenie wielu systemów w jeden.

Wraz z rozpoczęciem prac nad ZSIN Główny Urząd Geodezji i Kartografii musiał wskazać interesariuszy ZSIN. Pośród wielu różnych podmiotów można znaleźć komorników sądowych i notariuszy¹⁵.

CZYNNOŚCI KOMORNIKÓW W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM

Zgodnie z art. 758 k.p.c. sprawy egzekucyjne należą do właściwości sądów rejonowych i działających przy tych sądach komorników, natomiast zgodnie z art. 3 ustawy o komornikach sądowych komornik jest organem władzy publicznej w zakresie wykonywania czynności w postępowaniu egzekucyjnym i zabezpieczającym.

Sąd Najwyższy wyjaśnił pojęcie czynności egzekucyjnej w uchwale z dnia 6 czerwca 2014 r., III CZP 26/14, definiując ją jako: „każde określone co do czasu, formy, miejsca i treści działanie (faktyczne i prawne) powołanego do tego organu, na podstawie przyznanych mu władczych uprawnień, dla zaspokojenia wierzyiciela, podejmowane w stosunku do osób podlegających egzekucji, wyróżniające się stosowaniem środków przymusu, podjęte w toczącej się egzekucji sądowej, ściśle z nią związane i wywołujące skutki w jej ramach”¹⁶. W literaturze wskazuje się, że w postępowaniu egzekucyjnym można wyróżnić:

- 1) postępowanie klauzulowe – ma ono na celu nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu;
- 2) postępowanie egzekucyjne – polega na przeprowadzeniu egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego;
- 3) postępowanie podziałowe – podział sumy uzyskanej z egzekucji¹⁷.

Inni autorzy dzielą czynności komornika na czynności decyzyjne oraz wykonawcze¹⁸. Wśród czynności decyzyjnych można wymienić np. ukaranie grzywną, postanowienie ustalające koszty egzekucyjne, zaś wśród czynności wykonawczych

¹⁵ GUGiK, ZSIN – Faza II, <https://popc.gugik.gov.pl/zsin-faza-ii/> (dostęp: 2.01.2022 r.).

¹⁶ OSNC 2015, nr 3, poz. 33.

¹⁷ A. Marciniak, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2006, s. 30.

¹⁸ J. Jankowski, *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2000, s. 40.

m.in. przeszukiwanie lokalu, dłużnika, zajęcie nieruchomości. Czynności komornicze w postępowaniu egzekucyjnym charakteryzują się przymusem państwowym¹⁹.

W art. 3 ustawy o komornikach sądowych wskazano zadania, które im powierzono, tj.:

1) wykonywanie orzeczeń sądowych w sprawach o roszczenia pieniężne i niepieniężne oraz zabezpieczenie roszczeń, w tym europejskich nakazów zabezpieczenia na rachunku bankowym, z uwzględnieniem wyjątków przewidzianych w ustawie – Kodeks postępowania cywilnego;

2) wykonywanie innych tytułów wykonawczych oraz tytułów egzekucyjnych, które podlegają wykonaniu w drodze egzekucji sądowej bez zaopatrywania ich w klauzulę wykonalności;

3) wykonywanie postanowień o zabezpieczeniu środka dowodowego oraz postanowień nakazujących wydanie środka dowodowego w postępowaniu w sprawach własności intelektualnej;

4) wykonywanie postanowień o zabezpieczeniu spadku lub sporządzanie spisu inwentarza;

5) wykonywanie zadań określonych w innych ustawach;

6) na zlecenie sądu albo wniosek powoda zobowiązanego przez sąd na podstawie art. 139¹ § 1 k.p.c. osobiście doręcza bezpośrednio adresatowi zawiadomienia sądowe, pisma procesowe oraz inne dokumenty sądowe za potwierdzeniem odbioru i oznaczeniem daty, albo stwierdza, że adresat pod podanym adresem nie zamieszkuje;

7) na zlecenie podmiotu, o którym mowa w pkt 1, podejmuje czynności zmierzające do ustalenia aktualnego adresu zamieszkania adresata;

8) sporządza protokół stanu faktycznego;

9) na wniosek organizatora licytacji sprawuje urzędowy nadzór nad dowolnymi publicznymi licytacjami, z przybiciem najniższej lub najwyższej oferty.

Podczas wykonywania czynności przez komorników – z punktu widzenia celu niniejszego opracowania – najważniejsze wydaje się poszukiwanie majątku dłużnika. W przypadku wszczęcia postępowania egzekucyjnego wierzyciel, sąd mogą wystąpić z wnioskiem o poszukiwanie majątku dłużnika, na którym zostanie zabezpieczone świadczenie bądź z którego chcą prowadzić egzekucję. Zgodnie z art. 801 § 1 k.p.c. komornik z urzędu:

1) ustala majątek dłużnika w zakresie znanym mu z innych prowadzonych postępowań albo na podstawie publicznie dostępnych źródeł informacji, albo rejestrów, do których ma dostęp drogą elektroniczną;

2) wzywa dłużnika do złożenia wykazu majątku.

Jeśli komornikowi nie uda się znaleźć majątku dłużnika, to wierzyciel może zlecić komornikowi poszukiwanie majątku na podstawie art. 801² k.p.c. Komor-

¹⁹ B. Falkowski, *Komentarz do ustawy o komornikach sądowych*, (w:) M. Simbierowicz, M. Śwйтkowski (red.), *Ustawa o komornikach sądowych. Ustawa o kosztach komorniczych. Komentarz*, LEX/el. 2019, art. 3.

nik, poszukując majątku dłużnika, występuje do różnych osób i podmiotów, żądając udzielenia informacji o sytuacji majątkowej dłużnika. Poza tymi czynnościami komornik podejmuje również czynności terenowe, np. zmierzające do ustania majątku ruchomego. Odnotowania wymaga jednak fakt, iż komornik sądowy może poszukiwać majątku dłużnika na zlecenie wierzyciela tylko w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego²⁰. Czynności komornika podczas poszukiwania majątku powinny charakteryzować się swobodą w wyborze poszukiwania majątku dłużnika²¹.

ŹRÓDŁA INFORMACJI ORAZ INFORMACJE NIEZBĘDNE W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM A ZINTEGROWANY SYSTEM INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCIACH

Analizując akty prawne, można uzyskać odpowiedź na wcześniej postawione pytania badawcze.

Tabela 1. Pytania badawcze

Pytanie badawcze	Odpowiedź
Jakie informacje o nieruchomościach są potrzebne komornikowi przy wykonywaniu czynności?	Numer księgi wieczystej, zbiór dokumentów, położenie nieruchomości
Skąd komornik uzyskuje informacje o nieruchomościach?	Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych, wierzyciel, starostwo powiatowe
Jak długo komornik oczekuje na uzyskanie informacji o nieruchomościach?	Natychmiast, do 7 dni
Skąd komornik uzyskuje informacje o osobach fizycznych, prawnych?	BEL, KRS, PESEL, ZUS, EKW, CEPIK
Jakie informacje o osobach fizycznych, prawnych są potrzebne komornikowi przy wykonywaniu czynności?	Imię nazwisko, PESEL/NIP, REGON, miejsce zamieszkania, imiona rodziców
Jak długo komornik oczekuje na uzyskanie informacji o osobach?	Natychmiast, do 7 dni
Z jakich baz danych korzysta komornik przy wykonywaniu czynności?	EKW, ZUS, BEL, US, CEPIK, Ognivo

Źródło: Opracowanie własne na podstawie aktów prawnych.

²⁰ A. Marciniak, *Ustawa...*, s. 30.

²¹ A. Nowak, *Charakter prawny umowy-zlecenia poszukiwania przez komornika majątku dłużnika za wynagrodzeniem*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2006, nr 3, s. 41–42.

Wyjaśnienie skrótów:

BEL – Biuro Ewidencji Ludności

KRS – Krajowy Rejestr Sądowy

PESEL – Powszechny Elektroniczny System Ewidencji Ludności

ZUS – Zakład Ubezpieczeń Społecznych

EKW – Elektroniczne Księgi Wieczyste

US – Urząd Skarbowy

CEPIK – Centralna Ewidencja Pojazdów i Kierowców

Komornicy przy wykonywaniu swoich zadań korzystają z następujących baz danych: Biuro Ewidencji Ludności, KRS, PESEL, ZUS, EKW, CEPIK, US, Ognivo. Bazy te można podzielić na takie, w których znajdują się informacje o dłużniku, rzeczach ruchomych i nieruchomościach. Są one zatem wykorzystywane przy różnych czynnościach komorniczych. Informacje o dłużniku komornik może również uzyskać z: BEL, KRS, PESEL, ZUS, CEPIK.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności²² ewidencje ludności prowadzone są przez jednostki samorządu terytorialnego w celu rejestracji określonych w ustawie podstawowych danych identyfikujących tożsamość oraz status administracyjnoprawny osób fizycznych. Ewidencję ludności prowadzi się w Powszechnym Elektronicznym Systemie Ewidencji Ludności, który stanowi rejestr PESEL, oraz w rejestrach mieszkańców prowadzonych w systemie teleinformatycznym. Zgodnie z art. 1 tej ustawy zakres przedmiotowy kształtuje się w następujący sposób:

- 1) zasady i sposób prowadzenia ewidencji ludności w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) zakres i zasady rejestracji danych gromadzonych w Powszechnym Elektronicznym Systemie Ewidencji Ludności i w rejestrach mieszkańców;
- 3) zasady i tryb nadawania numeru Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności;
- 4) zasady wykonywania obowiązku meldunkowego przez obywateli polskich i cudzoziemców;
- 5) zasady udostępniania danych z Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności.

W Centralnej Ewidencji Pojazdów i Kierowców gromadzone są dane zarówno o kierowcach, jak i pojazdach. Są to dane właściciela, posiadacza oraz użytkownika pojazdu użytkowanego na podstawie umowy leasingu, a także dane poprzedniego właściciela. Dzięki tej bazie komornik może znaleźć informacje, czy dłużnik posiada pojazd, który może posłużyć jako zabezpieczenie wierzytelności. Może też znaleźć dane takie jak imię, nazwisko, nr PESEL, adres zamieszkania i inne. Treść tej bazy danych jest określona przez ustawę z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym²³.

²² Tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 510, z późn. zm.

²³ Tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 450, z późn. zm.

Korzystając z Krajowego Rejestru Sądowego, komornik może uzyskać dane z rejestru przedsiębiorców, rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej czy rejestru dłużników niewypłacalnych. Korzystając z tych rejestrów, komornik uzyskuje informacje o podmiotach, które później może wykorzystać np. przy doręczaniu pism.

W tym miejscu warto też wspomnieć o Ognivo²⁴ – to rozwiązanie, dzięki któremu komornik może uzyskać informacje objęte tajemnicą bankową, jak również umożliwia wymianę informacji pomiędzy wskazanymi przez prawo podmiotami, takimi jak: ZUS, Poczta Polska, urzędy skarbowe, izby celne, administracyjne organy egzekucyjne, komornicy oraz sądy i prokuratury²⁵. Jest to system niepowiązany w żaden sposób z ZSIN, informacje w nim zawarte pochodzą od podmiotów niezwiązanych z administracją publiczną. Dzięki temu systemowi komornik wie, w jakich bankach dłużnik ma rachunki bankowe i czy może doprowadzić do zajęcia zgromadzonych na tych rachunkach środków.

Zgodnie z art. 761 k.p.c. organ egzekucyjny może żądać informacji dotyczących stanu majątkowego dłużnika lub umożliwiających identyfikację składników jego majątku oraz danych adresowych jedynie w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego toku postępowania od:

- 1) organów administracji publicznej;
- 2) podmiotów wykonujących zadania z zakresu administracji publicznej;
- 3) organów podatkowych;
- 4) organów rentowych;
- 5) banków;
- 6) spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych;
- 7) zakładów ubezpieczeń lub zakładów reasekuracji;
- 8) podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych, wymienionych w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi²⁶;
- 9) spółdzielni mieszkaniowych;
- 10) wspólnot mieszkaniowych;
- 11) innych podmiotów zarządzających lokalami;
- 12) biur informacji gospodarczej;
- 13) innych instytucji i osób nieuczestniczących w postępowaniu.

Dzięki uprawnieniu wynikającemu z art. 761 k.p.c. komornik może uzyskać konkretną informację, np. miejsce położenia nieruchomości dłużnika²⁷.

²⁴ Zob. <https://www.banki.kir.pl/ognivo/>.

²⁵ Zob. <https://poradnikprzedsiębiorcy.pl/-ognivo-co-to-za-system-co-daje-wierzycielowi> (dostęp: 2.01.2022 r.).

²⁶ Tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 328, z późn. zm.

²⁷ A. Jakubecki (red.), *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II. Art. 730–1217*, LEX/el. 2019.

W wyroku Sądu Najwyższego dnia 6 kwietnia 2006 r., IV CSK 6/06²⁸, sąd stwierdził, że użyte w art. 761 k.p.c. sformułowanie o „informacji niezbędnej do prowadzenia egzekucji” należy rozumieć jako prawo żądania przez komornika udzielenia informacji potrzebnej do prawidłowego przeprowadzenia egzekucji, czyli do podjęcia czynności zgodnych z obowiązującym prawem. Sąd przyjął, że do zakresu takich informacji niewątpliwie należy ustalenie, czy dłużnik jest właścicielem zajętej rzeczy, czy też osoba trzecia, względnie, czy osobie tej przysługuje w stosunku do zajętej rzeczy inne uprawnienie pozwalające na zgłoszenie żądania zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji.

Na etapie tworzenia ZSIN wskazano, że komornicy będą mogli weryfikować, czy i jakie nieruchomości posiadają dłużnicy. Z przeprowadzonych badań wynika, że system ten może być wykorzystany również w innym celu.

Przy wykonywaniu czynności związanych z egzekucją z nieruchomości najistotniejsza jest Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych. Dzięki tej bazie komornik poszukuje nieruchomości, których właścicielem jest dłużnik.

Jak już wcześniej wspomniano, komornik wykorzystuje różne bazy danych, z których pobiera informacje o dłużniku i jego majątku. Poniżej zostały przedstawione rejestry zintegrowane w ZSIN oraz najistotniejsze informacje w nich zawarte.

Tabela 2. Najistotniejsze informacje zawarte w rejestrach

Informacje Rejestr	Dane podmiotów	Nr PESEL	Identyfikator podatkowy	Nr REGON	Nr KW	Przydatność rejestru na potrzeby komorników
Ewidencja Gruntów i Budynków	✓	✓	–	–	✓	+
Księgi wieczyste	✓	✓	–	–	✓	+
Ewidencja Podatkowa	✓	✓	✓	✓	✓	+
Krajowy Rejestr Granic	–	–	–	–	–	–
TERYT	–	–	–	–	–	–
GEOPORTAL	–	–	–	–	–	–
PESEL	✓	✓	–	–	–	+
REGON	✓	✓	✓	✓	–	+
KSEP	✓	✓	✓	✓	✓	+

²⁸ LEX nr 393244.

Miejscowe Plany Zago- spodarowania Przestrzennego	–	–	–	–	–	–
Centralna Baza Danych o Zabytkach	✓	✓	–	–	✓	+
Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody	–	–	–	–	–	–
Ewidencja Miejscowości, Ulic i Adresów	–	–	–	–	–	–
Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości	–	–	–	–	–	–

Źródło: Opracowanie własne na podstawie aktów prawnych.

Z powyższej tabeli wynika, że część danych się powtarza, np. numer PESEL. Dzięki temu, że jedna dana się powiela w wielu rejestrach, może to mieć pozytywne aspekty, gdyż przy wyszukiwaniu np. po numerze PESEL możemy znaleźć poszukiwaną osobę w kilku bazach danych. Z drugiej strony konieczność zmiany jednej danej pociąga za sobą zmiany w wielu bazach danych, co nie tylko jest czasochłonne, lecz także może skutkować popełnianiem błędów.

W ZSIN nie występują źródła informacji o osobach KRS i CEPIK. Bazy te zawierają informacje takie jak np. PESEL, NIP, imię i nazwisko, dzięki którym można by połączyć je z ZSIN.

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonych badań można zauważyć, że komornicy sądowi przy wykonywaniu swoich czynności korzystają z wielu różnych źródeł danych o nieruchomościach i podmiotach. Biorąc pod uwagę, jakie informacje są poszukiwane przez komorników, można zauważyć, że większość z nich jest dostępna w ZSIN. Nazwa tego systemu może być myląca i sugerować, że zintegrowane są w nim jedynie bazy danych dotyczące nieruchomości, jednak zharmonizowana jest w nim również baza PESEL, czyli baza, w której ujawnione są informacje o podmiotach. Komornicy mogą wystąpić o uzyskanie dostępu do ZSIN i korzystać z niego tak, jak robią to urzędy publiczne. Uzyskanie informacji w ZSIN następuje od razu, w momencie wpisania, wyszukania interesujących nas informacji.

REFERENCES

- Gross M., Do Thi Tuyet M., *Information used in public real estate management*, "Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum" 2019, Vol. 18, issue 4
- Enemark S., *Land Administration Systems – managing rights, restrictions and responsibilities in land*, Stig Enemark Map World Forum, Hyderabad, India, 10–13 february 2009, https://www.fig.net/organisation/council/council_2007-2010/council_members/enemark_papers/2009/hyderabad_enemark_paper_feb_2009.pdf (dostęp: 22.03.2021 r.)
- Falkowski B., *Komentarz do ustawy o komornikach sądowych*, (w:) M. Simbierowicz, M. Świtkowski (red.), *Ustawa o komornikach sądowych. Ustawa o kosztach komorniczych. Komentarz*, LEX/el. 2019
- FIG, FIG Statement on the Cadastre, FIG publication No 11, FIG Office, Copenhagen 1995, <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub11/figpub11.asp> (dostęp: 22.03.2021 r.)
- GUGiK, ZSIN – Faza II, <https://popc.gugik.gov.pl/zsin-faza-ii/> (dostęp: 2.01.2022 r.)
- <https://poradnikprzedsiębiorcy.pl/-ognivo-co-to-za-system-co-daje-wierzycielowi> (dostęp: 2.01.2022 r.)
- Jakubecki A. (red.), *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II. Art. 730–1217*, LEX/el. 2019
- Jankowski J., *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2000
- Kaufmann J., Steudler D., Cadastre 2014 a vision for a future cadastral system. FIG – Commission 7 Workinggroup (1994–1998)1998 "VisionCadastre"
- Każmierczak R., *Geoinformation support system for real estate market*, "Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum" 2020, Vol. 19, issue 2
- Lee-Geiller S., Lee T., *Using government websites to enhance democratic E-governance: A conceptual model for evaluation*, "Government Information Quarterly" 2019, Vol. 36, issue 2
- Marciniak A., *Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji. Komentarz*, Warszawa 2006
- Nowak A., *Charakter prawny umowy-zlecenia poszukiwania przez komornika majątku dłużnika za wynagrodzeniem*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2006, nr 3
- OGNIVO, <https://www.banki.kir.pl/ognivo/>
- Olczak-Dąbrowska D. M. (red.), *Wybrane zagadnienia egzekucji sądowej*, Warszawa 2016
- Smith B.C., *Good Governance and Development*, London 2007
- Steudler D. (ed.), FIG, *Cadastre 2014 and Beyond*, FIG publication No 61, 2014, <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub61/Figpub61.pdf> (dostęp: 22.03.2021 r.)
- UNECE, Guidelines on real property units and identifiers, Geneva 2005
- UNECE, Land Administration Guidelines, UN ECE, Committee on Human Settlements, Geneva 1996
- UNECE, Land administration in the UNECE region. Development trends and main principles, Geneva 2005
- Weiss T. G., *Governance, good governance and global governance: conceptual and actual challenges*, "Third World Quarterly" 2000, Vol. 21, No 5
- Williamson I. P., Enemark S., Wallace J., Rajabifard A., *Land Administration for Sustainable Development*, 2010 Redlands, California