

MIROŚŁAWA PYTLEWSKA

BEZPIECZEŃSTWO KSIĄG WIECZYSTYCH JAKO GWARANCJA BEZPIECZEŃSTWA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami wymaga wiarygodnego systemu ksiąg wieczystych pełniących funkcję ewidencyjno-rejestracyjną przez ustalanie stanu prawnego nieruchomości, gdyż są to rejestry praw do nieruchomości, co do zasady przeznaczone do dokonywania wpisów praw rzeczowych¹. Wymaga to zapewnienia bezpieczeństwa w obszarze funkcjonowania systemu teleinformatycznego, a więc od etapów formułowania wniosków przez uprawnione podmioty, poprzez ich przesyłanie i przetwarzanie w wydziałach wieczystoksięgowych. Zapewnienia bezpieczeństwa wymaga skorelowana z poprzednim obszarem – centralna baza danych ksiąg wieczystych, zaś jej bezpieczeństwo zapewnia Minister Sprawiedliwości, w szczególności przez ochronę przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich, zniszczeniem oraz utratą danych².

Zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami ma służyć postępowanie wieczystoksięgowe poprzez efektywność i szybkość ujawnienia zmian stanu prawnego nieruchomości³.

¹ M. DENEKA, *Księgi wieczyste. Zasady materialnoprawne*, Warszawa 2012, s. 23-24.

² Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 27 listopada 2013 r. w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 292).

³ M. KACZOROWSKA, *Istniejące i przyszłe rozwiązania IT w postępowaniu wieczystoksięgowym przy zachowaniu podstawowych zasad postępowania i ustroju ksiąg wieczystych – analiza prawnooporównawcza*, Warszawa 2022, s. 15.

Celem opracowania jest wskazanie i analiza najistotniejszych – zdaniem autorki – zagadnień mających wpływ na bezpieczeństwo funkcjonowania ksiąg wieczystych w kontekście pewności obrotu nieruchomościami.

1. JAWNOŚĆ KSIĄG WIECZYSTYCH A DOSTĘP DO TREŚCI AKT

Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece)⁴. Pierwotnie były zakładane w sposób tradycyjny poprzez odręczne zamieszczanie wpisów w księdze papierowej. Rozwój społeczeństwa informacyjnego doprowadził do informatyzacji również ksiąg wieczystych, która rozpoczęła się 1 lipca 2003 r. na podstawie ustawy z 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym⁵. Proces ten nazywany migracją ksiąg wieczystych zakończył się w grudniu 2014 r. Migracja polegała na przeniesieniu do postaci elektronicznej wszystkich niewykreślonych wpisów, wzmianek i adnotacji z księgi papierowej do postaci elektronicznej. W elektronicznej księdze wieczystej nie znajdziemy więc wpisów archiwalnych⁶. Sposób przenoszenia regulowało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 20 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym⁷. Z chwilą zapisania treści księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych (CBD), papierowa księga wieczysta stała się częścią jej akt, bowiem była dołączona do akt księgi wieczystej. Tym samym dotychczasowa treść papierowej księgi wieczystej, dotychczas dostępna dla każdego zainteresowanego, utraciła przymiot jawności, a dzięki informatyzacji ksiąg nastąpiło zwiększenie bezpieczeństwa danych zawartych w księgach

⁴ Tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 146; dalej: u.k.w.h.

⁵ Dz. U. Nr 42, poz. 363.

⁶ A. GRYSZCZYŃSKA, *Nowa księga wieczysta. Informatyzacja rejestru publicznego*, Warszawa 2011, s. 198.

⁷ Dz. U. Nr 162, poz. 1574.

wieczystych z jednoczesnym ułatwieniem dostępu do ich treści przez uczestników obrotu nieruchomościami⁸.

Z tych względów w kontekście bezpieczeństwa danych zawartych w treści ksiąg wieczystych oraz w treści akt ksiąg wieczystych dostęp do tych treści ma duże znaczenie. Zatem należy odróżnić treść ksiąg wieczystych, udostępnianą za pośrednictwem portalu www.ekw.ms.gov⁹, od treści akt księgi wieczystej, stanowiącej między innymi dokumenty, do zapoznania się z którymi należy wykazać się interesem prawnym oraz które to zapoznanie się jest możliwe wyłącznie w siedzibie sądu prowadzącego daną księgę.

Jako że co do zasady księgi wieczyste są jawne (art. 2 u.k.w.h.), każdy, kto zna numer księgi wieczystej, może bezpłatnie przeglądać księgę wieczystą za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Ograniczenie ich jawności do przypadków znajomości numerów ksiąg wieczystych uznac należy za czynnik gwarantujący nienaruszanie przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679¹⁰. Jako że numer księgi nie jest powszechnie dostępny, nie występuje nieuprawnione upublicznienie danych osobowych. Natomiast informacje, które zawierają księgi wieczyste, pozwalają na identyfikację osób fizycznych, a więc stanowią dane osobowe w rozumieniu RODO. Natomiast akta księgi wieczystej może przeglądać, w obecności pracownika sądu, osoba mająca interes prawny oraz notariusz (art. 36¹ ust. 2 u.k.w.h.). Zasady dostępu do ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie teleinformatycznym w kontekście wymogów ochrony danych osobowych i prywatności osób fizycznych uznaje się za zliberalizowane i wywołujące kontrowersje¹¹.

⁸ D. DŁUGOSZ, *Znaczenie elektronicznej księgi wieczystej dla bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami*, «Kultura Bezpieczeństwa. Nauka – Praktyka – Refleksje» 20/2015, s. 216.

⁹ https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do [dostęp 16 września 2023 r.].

¹⁰ 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 2016 r., s. 1).

¹¹ J. GOŁACZYŃSKI, M. KACZOROWSKA, *Ewaluacja systemu ksiąg wieczystych pod wpływem informatyzacji. Wybrane problemy prawne i praktyczne*, «Rejent» 6(374)/2022, s. 36.

Dlatego nieodzowne staje się poszukiwanie kompromisu pomiędzy jawnością rejestru a ochroną praw podmiotów podlegających wpisowi¹².

Jawność ksiąg wieczystych oznacza, że nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Oznacza zatem dostępność rejestru¹³. Natomiast sposób przechowywania i przeglądania akt ksiąg wieczystych, a także wydawania dokumentów i odpisów dokumentów z akt ksiąg wieczystych reguluje art. 36¹ u.k.w.h., zgodnie z którym akta ksiąg wieczystych przechowuje się w sądzie. Tym samym w przypadku akt księgi wieczystej, czyli *de facto* dokumentów, na podstawie których dokonano wpisów w księdze wieczystej, nie obowiązuje zasada odmiejszczenia, polegająca na umożliwieniu wglądu do wszystkich ksiąg wieczystych w każdym miejscu.

Co również istotne, nie wydaje się dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych, jeżeli dokumenty te stanowią podstawę wpisu (art. 36¹ ust. 3 u.k.w.h.). Można natomiast uzyskać ich odpis, gdyż odpisy dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych wydaje się na żądanie osób mających interes prawny lub na żądanie sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej albo jednostki samorządu terytorialnego (art. 36¹ ust. 4 u.k.w.h.). Ponadto zgodnie z art. 36¹ ust. 5 u.k.w.h. odpisy dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych wydaje się także na żądanie: 1) Bankowego Funduszu Gwarancyjnego w zakresie ustawowo realizowanych zadań; 2) Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym¹⁴ w zakresie realizacji zadań wymienionych w art. 17 tej ustawy; 3) PKP Polskich Linii Kolejowych Spółki Akcyjnej w celu wykonywania zadań związanych z realizacją Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszącej, o których mowa w ustawie o Centralnym Porcie Komunikacyjnym; 4) Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie ustawowo realizowanych zadań.

¹² *Rejestry publiczne. Jawność i interoperacyjność*, red. A. GRYSZCZYŃSKA, Warszawa 2016, s. 39.

¹³ *Informatyzacja ksiąg wieczystych i postępowania wieczystoksięgowego*, red. J. GOŁACZYŃSKI, Warszawa 2020, s. 44.

¹⁴ Tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 892.

Bezpieczeństwo danych ksiąg wieczystych skorelowane jest z dostępnością do treści w nich zawartych, czemu służy umożliwienie od 16 czerwca 2010 r. przeglądania elektronicznych ksiąg wieczystych przez przeglądarkę dostępną na stronie <http://ekw.ms.gov.pl>.

2. ZASADY KSIĄG WIECZYSTYCH JAKO CZYNNIK BEZPIECZEŃSTWA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Od zakończenia procesu migracji zakładanie i prowadzenie nowych ksiąg wieczystych odbywało się początkowo w wersji elektronicznej, a obecnie w systemie teleinformatycznym (art. 25¹ u.k.w.h.), rozumianym zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne¹⁵ jako zespół współpracujących ze sobą urządzeń informatycznych i oprogramowania zapewniający przetwarzanie, przechowywanie, a także wysyłanie i odbieranie danych przez sieci telekomunikacyjne za pomocą właściwego dla danego rodzaju sieci telekomunikacyjnego urządzenia końcowego w rozumieniu przepisów ustawy z 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne¹⁶. Aby stało się to możliwe, przeniesiono w procesie migracji treść ksiąg papierowych do takich, które są prowadzone w wersji elektronicznej, co z kolei umożliwiło dostęp do treści księgi wieczystej za pośrednictwem Internetu. Polega on na możliwości bezpłatnego przeglądania treści księgi wieczystej po wskazaniu jej numeru i przysługuje każdej osobie fizycznej, o ile zna jej numer. Zgodnie bowiem z art. 36⁴ ust. 6 u.k.w.h. każdy, kto zna numer księgi wieczystej, może bezpłatnie przeglądać księgę wieczystą za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Drugi sposób dostępu, określany jako wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW, polega na możliwości wyszukiwania według konkretnego kryterium na przykład danych osobowych właściciela. Ten rodzaj wyszukiwania przysługuje tylko podmiotom uprawnionym. Zgodnie z art. 36⁴ ust. 8 u.k.w.h. jeżeli jest to niezbędne do realizacji za-

¹⁵ Tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 57.

¹⁶ Dz. U. z 2022 r. poz. 1648 i 1933.

dań ustawowych, o zgodę do Ministra Sprawiedliwości na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych mogą wystąpić między innymi sądy, prokuratura, komornicy sądowi, policja, notariusze i inne wymienione podmioty.

Kolejny etap informatyzacji ksiąg wieczystych, mający wpływ na ich bezpieczeństwo, stanowiła informatyzacja postępowania wieczystoksięgowego wprowadzona ustawą z 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw¹⁷, która weszła w życie 1 lipca 2016 r., wdrażając elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe. Polega ono na wprowadzeniu obowiązku inicjowania tego postępowania drogą elektroniczną przez określone podmioty. Celem tych zmian było usprawnienie postępowań wieczystoksięgowych, zapewnienie łatwiejszego i szybszego dostępu do sądu oraz ograniczona możliwość komunikowania się z sądem za pośrednictwem tego systemu. Z drugiej zaś strony wywarło to wpływ na bezpieczeństwo poprzez zwiększenie zagrożeń polegających na zwiększeniu pól eksploatacji (wnioski elektroniczne, dokumenty w wersji papierowej, treść ksiąg wieczystych) i obszarów potencjalnych naruszeń.

Ograniczeniom tych zagrożeń sprzyja zasada, zgodnie z którą decyzja administracyjna może stanowić podstawę wpisu, ale wyłącznie, jeżeli zostanie wydana w formie tradycyjnej (papierowej). Reguły elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego wymagają, aby podstawę wpisu do księgi wieczystej stanowił oryginał dokumentu. Jako wyjątek dopuszcza się uwierzytelniony odpis decyzji administracyjnej wydany na podstawie art. 73 § 2 k.p.a., ale już nie odpis decyzji administracyjnej poświadczony za zgodność z oryginałem na podstawie art. 129 § 2 k.p.c. przez na przykład radcę prawnego lub adwokata. Najistotniejsze jednak jest to, że decyzja administracyjna wydana w formie dokumentu elektronicznego nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej.

¹⁷ Dz. U. z 2015 r. poz. 218.

Podstawy wpisu do księgi wieczystej nie stanowi również wydruk takiej decyzji, o którym mowa w art. 39³ § 1 k.p.a.¹⁸

Bezpieczeństwu ksiąg wieczystych sprzyja wprowadzenie obowiązku składania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosków o wpis do księgi wieczystej oraz wniosków o założenie księgi wieczystej. Tym samym osiągnięto założenia ustawodawcy w zakresie funkcjonalności systemu teleinformatycznego¹⁹. Dzięki jego wdrożeniu możliwe jest automatyczne przetwarzanie danych zawartych w treści wniosku do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie teleinformatycznym, po ich zweryfikowaniu przez orzecznika. Kolejną zaletą informatyzacji ksiąg wieczystych jest automatyczne zamieszczanie wzmianek w odpowiednich działach księgi wieczystej. Przykładem jest zamieszczenie wzmianki w dziale II dotyczącym zmiany właściciela nieruchomości o złożeniu wniosku o wpis za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, co przyczyniło się do zwiększenia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami przez wyłączenie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych niezwłocznie po sporządzeniu aktu notarialnego, a tym samym, jeśli nie wykluczy, to utrudni wielokrotną sprzedaż tej samej nieruchomości, co się zdarzało²⁰.

W celu minimalizowania zagrożeń związanych z bezpieczeństwem ksiąg wieczystych należy w rzetelny sposób korzystać z danych w nich zawartych i prawidłowo odczytywać ich treść. Zgodnie bowiem z art. 2 zdanie drugie u.k.w.h. nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Natomiast numer każdej wzmianki o wniosku składa się z oznaczenia centralnego repertorium wniosków elektronicznych (REP. C), czteroznakowego kodu podmiotu składającego wniosek, a także z kolejnego numeru, którym został oznaczony wniosek w centralnym repertorium

¹⁸ P. WOŁOWSKI, *Decyzja administracyjna wydana w formie dokumentu elektronicznego jako podstawa wpisu do księgi wieczystej*, «Monitor Prawniczy» 6/2022, s. 301.

¹⁹ P. BIERNACKI, G. MIKOŁAJCZUK, *Wniosek o wpis w księdze wieczystej. Komentarz praktyczny. Opłaty sądowe. Wzór wniosku o wpis*, Warszawa 2019, s. 71.

²⁰ Zob. szerzej M. PYTLEWSKA-SMÓŁKA, *Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe*, «NPN» 4/2015, s. 21 i n. oraz powołana tam literatura.

wniosek elektronicznych z dodaniem dwóch końcowych cyfr danego roku. Wyłącznie zobligowanymi do składania wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego są: notariusze (NOTA), komornicy (KOMO) oraz naczelnicy urzędów skarbowych (USKA). Jedynym podmiotem, który ma możliwość alternatywnego składania wniosku²¹, jest Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja Reprivatyzacyjna) utworzona na podstawie ustawy z 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (dalej: ustawa reprivatyzacyjna)²², której wzmianki są wyposażone w kod KREP.

System teleinformatyczny prowadzenia ksiąg wieczystych określają przepisy rozporządzenia z 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym²³ wydanego na podstawie art. 25¹ ust. 2 u.k.w.h. Zgodnie z tym rozporządzeniem Minister Sprawiedliwości, określając szczegółowo sposób zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, musi zachować w takim systemie wszystkie cechy ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie tradycyjnym, przewidzianym w art. 25 u.k.w.h. Przede wszystkim system i program informatyczny musi umożliwiać dokonanie wpisu ustalającego stan prawny nieruchomości zgodnie z rzeczywistym stanem faktycznym i prawnym, co jest celem prowadzenia księgi wieczystej w każdym systemie, zarówno tradycyjnym, jak i informatycznym. Takiemu stanowisku dał wyraz Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 września 2010 r. (IV CSK 82/10)²⁴.

Na bezpieczeństwo danych ujawnionych w księgach wieczystych wpływ mają zasady cechujące księgi wieczyste, z których najistotniejsze znaczenie ma zasada wyrażona w art. 3 u.k.w.h., zgodnie z którą domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Natomiast w razie niezgodności

²¹ H. CIEPŁA, M. PYTLEWSKA-SMÓŁKA, *Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe w praktyce i orzecznictwie z wzorami wniosków*, Warszawa 2018, s. 177 i n.

²² Tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 795.

²³ Dz. U. z 2016 r. poz. 312 ze zm.

²⁴ «Lex» nr 885028.

między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Ta możliwość została wyłączona w jednym, szczególnym przypadku. Mianowicie wskutek uchwalenia ustawy reprzywatyzacyjnej z 9 marca 2017 r., której celem było przywrócenie ochrony interesu społecznego poprzez usunięcie naruszeń prawa, które wystąpiły w trakcie wydawania decyzji w oparciu o przepisy dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy²⁵, tzw. dekretu Bieruta. Dodatkowo Komisja Reprzywatyzacyjna jest jedynym organem, któremu przyznano kompetencje wyboru sposobu złożenia wniosku o wpis: może to zrobić albo w formie tradycyjnej na formularzu KW-WPIS, albo za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. W przypadku tych ostatnich wniosków rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych zostaje wyłączona z chwilą zamieszczenia wzmianki.

Otóż dla bezpieczeństwa danych zapisanych w księgach wieczystych oraz dla samego obrotu nieruchomościami znaczenie ma wyłączenie wprost w treści art. 40 ustawy reprzywatyzacyjnej możliwości przeprowadzenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 u.k.w.h.

3. PODSUMOWANIE

Zapewnienie bezpieczeństwa ksiąg wieczystych przy jednoczesnym zagwarantowaniu ich jawności stanowi wyzwanie zarówno dla wymiaru sprawiedliwości, jak i administracji państwowej. W tym kontekście wskazano zagrożenia związane z bezpieczeństwem tych danych. O ile zasadę jawności ksiąg wieczystych uznać należy za słuszną, to jednak należy zwrócić uwagę na potencjalne zagrożenia związane z nieuprawnionym dostępem do tych treści.

²⁵ Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99.

BEZPIECZEŃSTWO KSIĄG WIECZYSTYCH JAKO GWARANCJA BEZPIECZEŃSTWA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Streszczenie

Współcześnie występują zagrożenia przejawiające się w nieuprawnionym pozyskaniu danych osobowych oraz danych dotyczących nieruchomości, które zawarte są w księgach wieczystych. Zapobieganie takim ryzykom staje się tym trudniejsze, im więcej informacji zostało wpisanych w jawnie prowadzonych księgach wieczystych dających rękojmię ujawnionych w nich treści.

W takich uwarunkowaniach wyzwaniem dla administracji staje się wspólne z wymiarem sprawiedliwości umożliwienie ochrony treści ksiąg wieczystych i dokumentów dołączonych do ich akt, a jednocześnie zapewnienie powszechnego dostępu do ksiąg wieczystych jako gwaranta obrotu nieruchomościami.

THE SECURITY OF LAND AND MORTGAGE REGISTERS: A GUARANTEE OF SECURITY IN CONVEYANCING

Summary

One of the risks society has to cope with nowadays is the unauthorised acquisition of personal and real estate data recorded in land and mortgage registers. The problems involved in the prevention of risks of this kind are proportional to the amount of information recorded in generally accessible land and mortgage registers which guarantee the truth and accuracy of such data.

One of the challenges facing public administrative bodies is to work together with the judiciary to protect the data in land and mortgage registers and the documents attached to them, while at the same time ensuring the accessibility of the land and mortgage registers, which are the instruments guaranteeing the security of conveyancing.

Słowa kluczowe: księgi wieczyste; obrót nieruchomościami; bezpieczeństwo procesu inwestycyjnego; elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe; system teledokumentacyjny.

Keywords: land and mortgage registers; conveyancing; security of the investment process; electronic land and mortgage register proceedings; ICT systems.

Literatura

BIERNACKI P., MIKOŁAJCZUK G., *Wniosek o wpis w księdze wieczystej. Komentarz praktyczny. Opłaty sądowe. Wzór wniosku o wpis*, Warszawa 2019.

- CIEPŁA H., PYTLEWSKA-SMÓŁKA M., *Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe w praktyce i orzecznictwie z wzorami wniosków*, Warszawa 2018.
- DENEKA M., *Księgi wieczyste. Zasady materialnoprawne*, Warszawa 2012.
- DŁUGOSZ D., *Znaczenie elektronicznej księgi wieczystej dla bezpieczeństwa obrotu nieruchomości*, «Kultura Bezpieczeństwa Nauka – Praktyka – Refleksje» 20/2015, s. 206-218.
- GOŁACZYŃSKI J., KACZOROWSKA M., *Ewaluacja systemu ksiąg wieczystych pod wpływem informatyzacji. Wybrane problemy prawne i praktyczne*, «Rejent» 6 (374)/2022, s. 9-37.
- GRYSZCZYŃSKA A., *Nowa księga wieczysta. Informatyzacja rejestru publicznego*, Warszawa 2011.
- Informatyzacja ksiąg wieczystych i postępowania wieczystoksięgowego*, red. J. GOŁACZYŃSKI, Warszawa 2020.
- KACZOROWSKA M., *Istniejące i przyszłe rozwiązania IT w postępowaniu wieczystoksięgowym przy zachowaniu podstawowych zasad postępowania i ustroju ksiąg wieczystych – analiza prawnoporównawcza*, Warszawa 2022.
- PYTLEWSKA-SMÓŁKA M., *Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe*, «NPN» 4/2015, s. 21-39.
- Rejestry publiczne. Jawność i interoperacyjność*, red. A. GRYSZCZYŃSKA Warszawa 2016.
- WOŁOWSKI P., *Decyzja administracyjna wydana w formie dokumentu elektronicznego jako podstawa wpisu do księgi wieczystej*, «Monitor Prawniczy» 6/2022, s. 297-302.