

Warszawa, dnia 7 października 2002 r.

**Opinia prawna  
dotycząca rządowego projektu ustawy  
- o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej  
prowadzonej w systemie informatycznym oraz o zmianie ustawy - Kodeks  
postępowania cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece  
(druk nr 773)**

Po zapoznaniu się z projektem ustawy wymienionym w tytule uprzejmie przedstawiam następującą opinię prawną:

Przepisy ustawy (wraz z projektami podstawowych aktów wykonawczych), która została przedłożona Sejmowi w bardzo spektakularny sposób obrazują, jak złożony może być proces dostosowania działalności wielu instytucji publicznych do wymogów gospodarki rynkowej oraz oczekiwań społecznych zgodnych z możliwościami XXI wieku.

Tradycyjny sposób ewidencjonowania praw własności nieruchomości (księgi wieczyste) stanowi obecnie w Polsce, w wielu wypadkach, dużą przeszkodę w podejmowanych działaniach gospodarczych, nie jest również wydolny w obsłudze spraw dotyczących osób fizycznych.

Wobec istniejących obecnie możliwości elektronicznego zapisywania i przetwarzania danych oczywista stała się potrzeba szybkiego odejścia od tradycyjnego i niewydolnego sposobu prowadzenia ksiąg wieczystych na rzecz prowadzenia tego zbioru danych w scentralizowanym systemie informatycznym.

Ustawa, dzięki której możliwe będzie rozpoczęcie a następnie przeprowadzenie procesu przenoszenia treści dotychczasowych ksiąg wieczystych do ogólnokrajowego zbioru ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, pod względem legislacyjnym, została przygotowana w sposób nie budzący zasadniczych zastrzeżeń.

Do projektu ustawy załączone zostało bardzo obszerne, merytoryczne uzasadnienie, w którym przedstawione zostały również skutki finansowe dla budżetu państwa związane z wejściem w życie ustawy. Projekt został przedłożony Sejmowi wraz z projektami podstawowych aktów wykonawczych, które wraz z załącznikami unaoczniają złożoność planowanego procesu przenoszenia treści ksiąg wieczystych do projektowanej centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

26 artykułów ustawy - w większości składających się z kilku obszernych ustępów - umiejscowiono w pięciu odrębnych rozdziałach. W trzech pierwszych rozdziałach zawarte zostały uregulowania dotyczące zupełnie nowych zagadnień jakimi mają się stać: „migracja księgi wieczystej” oraz organizacja ośrodków powoływanych do przeprowadzenia tego procesu wraz z określeniem zadań sądów rejonowych podczas migracji ksiąg wieczystych. W rozdziale czwartym zawarte zostały przepisy dotyczące zmian w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego oraz w obowiązującej ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.). Końcowy 26 artykuł projektowanej ustawy określa, że ustawa *wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2003 r.* Zapoznanie się z treścią Załączników nr 1 i nr 2, dołączonych do projektu *Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie sposobu przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym* może nas upewnić, że przygotowania do przeprowadzenia projektowanej „operacji” są zaawansowane w takim stopniu, że projektowany w ustawie termin jej wejścia w życie wydaje się być realny i optymalny.

Zapoznając się z projektem przedłożonej ustawy pierwszą refleksją jest stwierdzenie, że jej twórcy ukształtowali przepisy przede wszystkim odnosząc je do warunków lokalowych istniejących w polskim sądownictwie - w tym w wydziałach ksiąg wieczystych - oraz możliwości pogodzenia bieżącej pracy tych wydziałów z procesem przenoszenia treści dotychczasowych ksiąg wieczystych do centralnej bazy danych. Ten właśnie aspekt wywarł zasadniczy wpływ na poddawaną obecnie uregulowaniu prawnemu procedurę przechodzenia z tradycyjnego zapisu w księgach wieczystych na zapis w systemie informatycznym. I niewątpliwie z tej perspektywy przedłożony projekt winien być poddany najstaranniejszemu rozpoznaniu i przeanalizowaniu na wstępie podejmowanych prac legislacyjnych nad ustawą.

W projektowanej ustawie szczególną uwagę należy zwrócić na trzy artykuły mające istotne dla całego przebiegu „procesu migracji ksiąg wieczystych”. Przede wszystkim bardzo ważną treść zawiera projektowany nowy art. 36<sup>4</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w którym zawarta jest m.in. delegacja dla Ministra Sprawiedliwości do utworzenia, w drodze rozporządzenia Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych. Z przepisów projektowanej ustawy nie wynika to wprost ale należy sadzić, że rozpoczęcie działalności Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych winno nastąpić z chwilą podjęcia działań określonych w projektowanym art. 5 ustawy, a więc z chwilą wprowadzenia do pierwszego wydziału sadu rejonowego systemu informatycznego, o którym mowa w art. 25<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych. W art. 15 projektowanej ustawy „opisany” jest natomiast mechanizm zamknięcia dokonywanego procesu migracji księgi wieczystej i wskazania momentu udostępniania jej treści poprzez system informatyczny.

Wokół tych trzech zasadniczych punktów projektowanego procesu przeniesienia treści ksiąg wieczystych do systemu informatycznego, zbudowane zostały pozostałe przepisy ustawy. Niewątpliwie największe kontrowersje wzbudzać będzie przepis zawarty w art. 7 projektowanej ustawy, w którym zawarte jest uregulowanie dopuszczające wydawanie ksiąg wieczystych poza budynek sądu rejonowego. Trzeba zatem wskazać, że jeszcze na etapie prac legislacyjnych nad ustawą należy ze szczególną starannością zbadać, czy jej przepisy w wystarczający sposób zapewniają bezpieczeństwo migrujących ksiąg.

Niewątpliwie istotna jest też treść projektowanego art. 14 ustawy dotyczącego zatwierdzania prawidłowości dokonanego przeniesienia treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym

Można wyrazić wątpliwości, czy projektowany przepis ust. 3 tego artykułu może zostać wprowadzony do ustawy.

Konkludując powyższe uwagi wyrażam opinię, że przedstawiony projekt ustawy - mającej uregulować dziedzinę bardzo istotną dla życia społecznego - jest w zadawalającej mierze przygotowany do podjęcia nad nim w Sejmie szybkich prac legislacyjnych.

*Sporządziła: Beata Witkowska*