

Warszawa, dnia 30-07-2003

OPINIA PRAWNA

w sprawie 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).

Uwagi ogólne:

Zarówno sama celowość i nagląca potrzeba uchwalenia projektowanej ustawy nie może budzić żadnej wątpliwości. Projektowana ustawa ma stać się ważnym narzędziem usprawniania wymiaru sprawiedliwości w tak istotnym dla gospodarki polskiej obszarze, jakim jest postępowanie wieczystoksięgowe, którego sprawność stanowi nieodzowny warunek obrotu nieruchomościami i kredytowania inwestycji. Projektowana ustawa ma na celu komputeryzację ksiąg wieczystych prowadzonych przez sądy rejonowe i stworzenie centralnej bazy danych o wszystkich nieruchomościach objętych systemem ksiąg wieczystych. Dotychczasowy tradycyjny sposób prowadzenia ksiąg wieczystych przy pomocy ręcznie dokonywanych wpisów doprowadził do powstania poważnych zatorów i przewlekłości postępowania sądowego. co stanowi poważną przeszkodę dla rozwoju gospodarczego i bezpieczeństwa rynku usług kredytowych. Dotychczasowy system załamuje się pod naporem rosnącej ilości wniosków o wpisy i lawinowo wzrastającego wpływu spraw do sądów prowadzących księgi wieczyste. Dlatego jedynym sposobem uzdrowienia postępowania wieczystoksięgowego i zlikwidowania zaległości jest przebudowa struktury ksiąg wieczystych w ich dotychczasowej postaci w elektroniczne księgi wieczyste, których powstanie gwarantuje dokonywanie wpisów na bieżąco.

Materiał opiniowanej ustawy jest stworzenie przede wszystkim technicznych warunków gwarantujących sprawne przenoszenie wpisów z dotychczasowych ksiąg wieczystych do ksiąg elektronicznych. Dlatego też postrzeganie przyjętych rozwiązań musi się koncentrować nie tyle na ich zgodności z innymi ustawami, ile na ocenie przydatności zawartych w niej przepisów z punktu widzenia założonego celu, jakim jest możliwie bezkolizyjne przenoszenie treści dotychczasowych do nowych ksiąg prowadzonych w systemie informatycznym. Celowi temu odpowiada pilotażowe wdrażanie ustawy w życie a służy utworzenie wyspecjalizowanych komórek („ośrodków migracyjnych”), których wyłącznym zadaniem będzie przetwarzanie danych z dotychczasowych ksiąg na dane informatyczne. Podobne rozwiązanie przyjęte zostało m.in. w Austrii, której doświadczenia w tej dziedzinie mogą stanowić wzór do naśladowania, a osiągnięty wynik za potwierdzenie słuszności obranych przez projektodawców rozwiązań.

Z tego punktu widzenia projekt należy ocenić pozytywnie przy pełnej świadomości, że prawidłowość poszczególnych rozwiązań może być zweryfikowana dopiero w trakcie ich wdrażania. Dlatego uważam, że nie należy kwestionować podstawowych założeń projektowanej ustawy co do kierunków i sposobu przenoszenia dotychczasowych ksiąg wieczystych do nowej struktury. Poszczególne rozwiązania powinny posiadać dużą dozę elastyczności, co projektodawcy zamierzają, jak się wydaje, osiągnąć przez powierzenie ministrowi sprawiedliwości szerokich uprawnień w postaci delegacji ustawowych w zakresie organizacji ośrodków migracyjnych i powiązania ich czynności z bieżącymi zadaniami sądów wieczystoksięgowych i organów katastralnych. Rozwiązanie takie jest prawidłowe, bo dopiero w praktyce okaże się, że wiele przyjętych rozwiązań będzie musiało, bez zbytecznych trudności, ulec zmianie. Tak też trzeba spojrzeć na dołączone do projektowanej ustawy projekty aktów wykonawczych, mających w przeważającej mierze charakter wskazań technicznych i wytycznych instruktażowych.

Uwagi szczegółowe:

Podstawową kwestią budzącą nie tylko wątpliwości, ale i zdecydowany sprzeciw jest sposób „zatwierdzania prawidłowości przeniesienia treści dotychczasowej księgi...” (art. 14): zatwierdzenie takie stanowi bodajże najważniejszą gwarancję, że przeniesienie treści dotychczasowej księgi do nowej

(elektronicznej) obyło się bez błędów, których wynikiem byłaby najczęściej niezgodność treści nowej księgi z rzeczywistym stanem prawnym. O ile więc słusznie powierzono tę czynność (zatwierdzenie) sędziemu lub referendarzowi sądowemu (ust. 1), to nader wątpliwe jest powierzenie jej nie mającemu wystarczających kwalifikacji fachowych (znajomości prawa) pracownikowi ośrodka migracyjnego (ust. 2), który będzie tę czynność wykonywał albo w imieniu własnym jako ten, który sam przeniesienia dokonał, albo który ma zatwierdzać rezultat pracy kolegi. Zupełnie nie do przyjęcia jest powierzenie tego zadania osobie po trzymiesięcznym stażu (ust. 3), a więc nie posiadającej **żadnych** kwalifikacji w tym kierunku. Jeżeli bowiem uważa się, że tak skomplikowaną (prawnie i technicznie !!!) i odpowiedzialną czynność, jaką jest zatwierdzenie przeniesienia treści księgi można powierzyć komukolwiek (po trzy miesięcznej ! praktyce w ośrodku migracyjnym), to w takim razie po co obarczać nią wykwalifikowanego prawnika (sędziego) lub urzędnika profesjonalistę - referendarza sądowego ? Dlatego rozwiązanie przyjęte w art. 14 ust. 2 i 3 uważam za niemożliwe do zaakceptowania. Jest to podstawowy zarzut pod adresem projektu.

Redakcyjne uwagi nasuwają:

- art. 7 ust. 2 – powinno być raczej: „wydaje się.... na okres do 10 dni”
- art. 7 ust. 3 nie stylistyczny zwrot „...złożono wniosek o wpis *i nie został on rozpoznany*”
- art. 8 ust. 3 – powtarza się w projekcie zwrot o „długotrwałej przeszkodzie, której nie można przewyciężyć”. Jest to pojęcie ocenne i naprawdę niewiadomo, co ono ma oznaczać.
- art. 10 ust. 2 – po słowie „wpisów” a przed słowem „dotychczasowej” należy wpisać „z”
- art. 11 i art.12 ust. 1 i 3 – tu chyba nie chodzi o „określenie” ale o „ustalenie” treści księgi wieczystej
- art. 15 ust. 2 – należy przeredagować: „*przejmuje*....treść księgi” i po słowie „uzupełnienie” należy dodać „niezwłocznie”
- art. 15 ust. 3 po słowie „treść” należy dodać słowo „dotychczasowej”.

Sporządził: Stanisław Rudnicki
Sędzia Sądu Najwyższego w st.sp.