

OPINIA

o projekcie 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 773)

I.

1. Przedmiotem opinii jest projekt ustawy o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym oraz o zmianie ustawy - kodeks postępowania cywilnego i ustawy w księgach wieczystych i hipotece.

Zgodnie z art. 1 projektu ustawy w 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 (zwany dalej projektem) opiniowany projekt ma regulować:

- 1) zasady i tryb dokonywania migracji ksiąg wieczystych;
- 2) organizację ośrodków migracyjnych ksiąg wieczystych;
- 3) zadania sądów rejonowych i ośrodków migracyjnych ksiąg wieczystych podczas migracji ksiąg wieczystych.

Opiniowany projekt umożliwia realizację idei tzw. komputeryzacji ksiąg wieczystych, który polega na prowadzeniu ksiąg wieczystych w systemie informatycznym. Łączy się to z potrzebą przeniesienia treści dotychczasowych ksiąg wieczystych prowadzonych tradycyjną metodą do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Projekt liczy ogółem 26 artykułów umieszczonych w pięciu rozdziałach kolejno zatytułowanych.

1. Przepisy ogólne (art. 1-3)
 2. Zasady i tryb migracji księgi wieczystej (art. 4-19)
 3. Organizacja ośrodka migracyjnego ksiąg wieczystych oraz zadania sądu rejonowego podczas migracji ksiąg wieczystych (art. 20-22)
 4. Zmiany w przepisach obowiązkowych (art. 23-24)
 5. Przepisy przejściowe i końcowe (art. 25-26)
- Podział ten nie nasuwa zastrzeżeń.

II.

Przenoszenie treści dotychczasowych ksiąg wieczystych, prowadzonych tradycyjną metodą, do struktury ksiąg wieczystej prowadzonych w systemie informatycznym według projektu następować będzie w wyznaczonych przez Ministra Sprawiedliwości oddziałach sądów okręgowych nazwanych ośrodkami migracyjnymi ksiąg wieczystych (art. 2 pkt 3/). Ogół zaś czynności służbowych służących przenoszeniu dotychczasowych treści ksiąg wieczystych do ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym projekt określa mianem migracji ksiąg wieczystych (art. 2 pkt 2/).

Według projektu ośrodkami migracji ksiąg wieczystych kierować będą kierownicy ośrodków podlegający służbowo prezesowi sądu okręgowego przy którym ośrodek migracyjny będzie działał.

Z treści opiniowanych przepisów wynika, iż kierownikiem tym będzie pracownik administracji sądu. To samo dotyczy innych pracowników ośrodka migracyjnego (art. 21 ust. 2).

Na pracownikach tych spoczywać będzie obowiązek przenoszenia treści ksiąg wieczystych prowadzonych metodą tradycyjną do ksiąg wieczystych prowadzonych w systemach informatycznych (art. 14).

Zatwierdzenie prawidłowości przenoszenia treści księgi wieczystej dokonywał będzie sędzia lub referendarz sądowy (art. 14).

Sędzia i referendarz sądowy sprawować też będą nadzór merytoryczny nad migracją ksiąg wieczystych (art. 21).

Rozwiązanie to należy uznać za prawidłowe.

Zasadnicze zastrzeżenie jednak budzi postanowienie art. 14 ust. 2, zgodnie z którym zatwierdzenie prawidłowości przeniesienia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym będzie mógł także dokonać pracownik ośrodka migracyjnego ksiąg wieczystych wyznaczonych przez kierownika tego ośrodka.

Rozwiązanie to należy uznać za niedopuszczalne.

Przeniesienie treści księgi wieczystej prowadzonej tradycyjną metodą do ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym z punktu widzenia prawnego musi być traktowane tak samo jak każdy inny wpis w księdze wieczystej. Po przeniesieniu bowiem treści księgi wieczystej prowadzonej metodą tradycyjną, do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, osoby trzeciej będą miały dostęp wyłącznie do treści księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Dlatego też przeniesienie treści księgi wieczystej musi być poddane niezbędnym rygorom, które zagwarantują, że dotychczasowa treść księgi wieczystej zostanie prawidłowo przeniesiona do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym. To można uzyskać tylko wtedy, gdy kontrola treści przeniesionego wpisu dokonywana będzie przez sędziego albo referendarza sądowego. Kontrola dokonana przez pracownika ośrodka migracyjnego nie daje takiej gwarancji.

Dlatego też przepisy art. 14 ust. 2 i 3 projektu winny być skreślone.

III.

Przewidziana projektem procedura migracyjna obejmować będzie sukcesywne przekazywanie przez sądy rejonowe ksiąg wieczystych do ośrodka migracyjnego na okres nie dłuższy niż 10 dni (art. 7).

W związku z redakcją art. 7, projekt zakłada, iż w tym okresie winno nastąpić przeniesienie treści dotychczasowej księgi wieczystej do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Art. 8 projektu przewiduje, iż w tym czasie nie dokonuje się wpisów w księdze wieczystej. Ust. 3 tego przepisu przewiduje jednak, iż w razie wystąpienia w prowadzeniu migracji ksiąg wieczystych danego wydziału sądu rejonowego długotrwałej przeszkody, której nie można przezwyciężyć. Minister Sprawiedliwości w drodze zarządzenia może zezwolić na dokonanie w oznaczonym czasie wpisów w dotychczasowych księgach wieczystych.

Proponowane rozwiązanie jest niewątpliwie prawidłowe. Można jednak się zastanowić czy nie należałoby już wprost określić termin, po którym wpis w dotychczasowych księgach wieczystych byłby dokonywany.

Takie rozwiązanie zapewniałoby pewność obrotu prawnego.

IV.

Propozycje zmian przepisów obowiązujących zawarto w art. 23 - 24, nie budzą zastrzeżeń. Są dostosowane do proponowanych rozwiązań prawnych.

V.

Konkluzja

Projekt ustawy o przeniesieniu 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 należy ocenić pozytywnie, tak co do treści jak i sposobu regulacji.

Uwagę krytyczną budzi jednak art. 14 ust. 2 i 3, który powinien zostać skreślony, gdyż projektowane rozwiązanie stwarza zagrożenie dla prawidłowego przeniesienia treści księgi wieczystej do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Wskazane jest też również wprowadzenie w art. 8 terminu po upływie którego należałoby dokonywać wpisu w księdze wieczystej przenoszonyj do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Proponowałbym, aby to był termin dwumiesięczny.

Sporządził: prof. zw. dr hab. Feliks Zedler
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza