



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-0610-124-25

Druk nr 1444

Warszawa, 2 lipca 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o zmianie ustawy - Prawo o notariacie oraz
ustawy o księgach wieczystych i hipotece.**

Projekt ma charakter deregulacyjny.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Sprawiedliwości.

Z poważaniem

Donald Tusk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece

Art. 1. W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 oraz z 2025 r. poz. 479) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 7 w § 2 po wyrazach „o którym mowa w art. 92 § 4” dodaje się wyrazy „lub art. 95j § 2”;
- 2) po art. 95g dodaje się art. 95ga w brzmieniu:

„Art. 95ga. Po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego o wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych odpowiednio spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnemu spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, własności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.”;

- 3) w art. 95j dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 i 3 w brzmieniu:

„§ 2. Nie później niż w dniu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego notariusz składa za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosek o wpis w księdze wieczystej, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako osoba uprawniona z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Notariusz poucza spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego o możliwości złożenia żądania, o którym mowa w zdaniu pierwszym, a także o treści art. 626¹⁰ § 1² ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego oraz o obowiązku wynikającym z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341 i ...), o czym wzmiankę umieszcza w akcie poświadczenia dziedziczenia.

§ 3. Złożenie przez notariusza wniosku, o którym mowa w § 2, uważa się za złożenie wniosku przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341) w art. 36 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Sądy, organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego, a także notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia, jeżeli nie złożyli wniosku, o którym mowa w art. 95j § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 oraz z 2025 r. poz. 479 i ...), zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której jest założona księga wieczysta.”.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Celem projektowanej ustawy jest wprowadzenie rozwiązań odciążających sądy wieczystoksięgowe i przyspieszenie postępowań wieczystoksięgowych, które będą służyć przede wszystkim obywatelom.

Nowelizacja ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001, z późn. zm.), dalej: „Prawo o notariacie”, i ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341), dalej: „ukwh”, umożliwi składanie przez spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych za pośrednictwem notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, wniosków o wpis do księgi wieczystej w celu ujawnienia przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia. Pośrednictwo notariusza, który aktualnie jest obowiązany do składania wniosku o wpis wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (art. 626⁴ § 1 k.p.c. w zw. z art. 91 § 4 i nast. Prawa o notariacie), jest dla obywatela bardzo wygodne, gdyż notariusz pobiera należną od strony czynności opłatę sądową od wniosku o wpis i przekazuje ją do sądu oraz wypełnia za stronę wniosek o wpis i wstępnie weryfikuje dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Postulowane rozwiązanie przyspieszy i ułatwi procedurę ujawniania przedmiotowych zmian w księgach wieczystych.

Obowiązujący art. 36 ust. 1 ukwh stanowi, że „Sądy, organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego oraz notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta.”. W tak ograniczonym zakresie przedmiotowym przepis ten służy jedynie aktualizacji wpisów do księgi wieczystej, nie stanowi jednak instrumentu upowszechnienia systemu ksiąg wieczystych. Obarczenie notariuszy sporządzających akty poświadczenia dziedziczenia obowiązkiem zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości nastąpiło w ustawie z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1075). Mimo że akt poświadczenia dziedziczenia, podobnie jak postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, nie obejmuje zasadniczo ustalenia zmiany stanu prawnego nieruchomości spadkowych z tej racji, że w ogóle pomija się w nim wskazywanie przedmiotów spadku, to jest zasadne stworzenie możliwości złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego.

Możliwość złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej obejmie spadkobierców dziedziczących z ustawy gospodarstwo rolne (dotyczy spadków otwartych przed dniem 14 lutego 2001 r.), osoby, na których rzecz spadkodawca uczynił zapisy windykacyjne, a także spadkobierców dziedziczących użytkowanie wieczyste nieruchomości i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz spadkobierców dziedziczących własność nieruchomości wchodzącą w skład masy spadkowej. Obecnie notariusz stwierdza w akcie poświadczenia dziedziczenia zmianę własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w razie dziedziczenia z ustawy spadku otwartego przed dniem 14 lutego 2001 r., stwierdza zmianę własności nieruchomości objętej zapisem windykacyjnym oraz zmianę własności nieruchomości i użytkowania wieczystego nieruchomości, jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Zmiany w Prawie o notariacie zmierzają do dodania brakującej obecnie podstawy prawnej dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości, a następnie na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożenie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o ujawnienie ich praw w księdze wieczystej.

Celem projektowanych zmian jest pozostawienie spadkobiercy/zapisobiercy windykacyjnemu wyбору, czy wypełni obowiązek ujawnienia swojego prawa do spadku w księdze wieczystej na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia, czy najpierw rozporządzi swoim prawem (dokona działu spadku i ewentualnie zniesienia współwłasności) i dopiero wtedy zostanie ujawnione prawo do przedmiotu masy spadkowej, tj. nieruchomości w księdze wieczystej. Spadkobierca/zapisobierca windykacyjny może wówczas skorzystać z prawa z art. 34 ukwłh zdanie drugie i wykazać nieprzerwane następstwo prawne co do prawa do nieruchomości po spadkodawcy odpowiednimi dokumentami, stanowiącymi podstawę wpisu do księgi wieczystej (patrz też: postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 30 marca 2017 r., V CSK 472/16, Legalis nr 1673899). Ustawodawca pozostawił wybór momentu złożenia wniosku obywatelowi. W sytuacji szybkiego rozporządzenia przedmiotami masy spadkowej, tj. dokonanie jednej czynności notarialnej po drugiej (sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia, dokonanie działu spadku i ewentualnie zniesienia współwłasności), może dojść do sytuacji, w której obligatoryjne złożenie wniosku przez notariusza po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia mogłoby doprowadzić do ujawnienia już nieaktualnego stanu prawnego nieruchomości. Ponadto może też narazić obywatela na dodatkowe koszty związane z taksą notarialną za sporządzenie i złożenie

elektronicznego wniosku wieczystoksięgowego (§ 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1566); patrz też: uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 8 marca 2013 r., III CZP 5/13, Legalis nr 584421) i kosztów związanych z opłatą sądową od wniosku o wpis do księgi wieczystej (art. 42–48 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 959, z późn. zm.)). Fakultatywne złożenie przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosku o wpis w księdze wieczystej, w celu ujawnienia przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako osoba posiadająca uprawnienie z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, właściciel lub użytkownik wieczysty zostało wykazane odpowiednimi dokumentami, wypełnia prospołeczne cele ustawy.

Proponowane rozwiązanie usprawni postępowanie o wpis w księdze wieczystej, w przypadku sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia po właścicielu ujawnionym w księdze wieczystej, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, przez zniesienie obowiązku zawiadamiania sądu, określonego w art. 36 ust. 1 ukwh. Zmiana przepisów w tym zakresie znacznie usprawni i przyspieszy rozpoznawanie spraw. Aktualnie ujawnienie spadkobiercy (nowego właściciela) w księdze wieczystej wiąże się niejednokrotnie z czasochłonną oraz pracochłonną procedurą, w której sądy muszą wykonywać wiele czynności, które w przypadku wprowadzenia zaproponowanych zmian będą zbędne. Procedura ujawniania nowych właścicieli (spadkobierców) w księdze wieczystej może generować konieczność zarejestrowania w sądzie w określonym przedziale czasowym aż trzech spraw wieczystoksięgowych, tj. o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, o wpis prawa własności oraz o wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej, w których w proces rozpoznawania (a także wcześniej rejestrowania) trzykrotnie zaangażowany musi być orzecznik oraz urzędnik sądowy. Ponadto, w jednej sprawie, sąd trzykrotnie wysyła do uczestników tego postępowania korespondencję sądową (zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia do księgi wieczystej, zawiadomienie o wpisie własności, zawiadomienie o wykreśleniu ostrzeżenia z księgi wieczystej). Procedura ta jest zatem pracochłonna, rozciągnięta w czasie, a także generuje niepotrzebne koszty sądowe.

Dodatkowo należy podkreślić, że w związku z tym, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, zamierzeniem wprowadzanych zmian jest zapewnienie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami przez sprawne ujawnianie w księdze wieczystej aktualnego stanu prawnego nieruchomości.

Efektem wprowadzonych zmian związanych z możliwością składania przez notariuszy wniosków do księgi wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia będzie transparentność i pewność aktualności wpisów w księdze wieczystej.

W art. 1 pkt 1 projektu proponuje się wprowadzenie zmiany w art. 7 w § 2 Prawa o notariacie przez dodanie odesłania do art. 95j § 2 i rozszerzenie obowiązku pobrania przez notariusza od strony czynności notarialnej stosownej opłaty sądowej od wniosku o wpis do księgi wieczystej uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako osoba posiadająca uprawnienie z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości zostanie wykazane odpowiednimi dokumentami.

W art. 1 pkt 2 projektu proponuje się dodanie art. 95ga Prawa o notariacie, zgodnie z którym po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnemu: spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, własności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.

W art. 1 pkt 3 projektu proponuje się w art. 95j dotychczasową treść oznaczyć jako § 1 i dodać § 2 i 3, które będą stanowić podstawę prawną do złożenia przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego za pośrednictwem notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, wniosków o wpis do księgi wieczystej w celu ujawnienia przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako osoba posiadająca uprawnienie z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

W art. 2 projektu proponuje się zmianę w art. 36 ust. 1 ukwh, która znosi obowiązek notariusza zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożył wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

W związku z projektowanymi zmianami zachodzi również konieczność zmiany rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1397), tak aby dostosować sposób prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych, czas jej przechowywania oraz sposób i termin zwrotu opłat sądowych do nowej regulacji zawartej w projektowanym art. 7 § 2 Prawa o notariacie.

Przewiduje się, że projektowana ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia. Proponowane rozwiązanie umożliwi przeprowadzenie prac legislacyjnych nad zmianą ww. rozporządzenia, tak aby jego nowelizacja weszła w życie jednocześnie z wejściem w życie projektowanej ustawy.

Stosownie do art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) projekt został zamieszczony w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806, z późn. zm.) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny. Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem ustawy w trybie ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie podlega przedstawieniu właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji lub uzgodnienia.

Projekt ustawy nie zawiera norm technicznych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego

systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), w związku z czym nie podlega notyfikacji.

Projekt ustawy został przekazany do zaopiniowania przez Koordynatora Oceny Skutków Regulacji. Jego uwaga została uwzględniona.

Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Sprawiedliwości Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu pod względem merytorycznym: Zuzanna Rudzińska-Bluszcz, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości pod względem legislacyjnym: Arkadiusz Myrcha, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu opiekun merytoryczny: Przemysław Wołowski, Zastępca Dyrektora Departamentu Prawa Cywilnego i Gospodarczego e-mail: sekretariat.dpcig@ms.gov.pl; tel.: 22 52 12 423 opiekun legislacyjny: Wojciech Ulitko, Zastępca Dyrektora Departamentu Legislacyjnego e-mail: sekretariat.dl@ms.gov.pl tel.: 22 52 12 764 Joanna Hablewska, główny specjalista ds. legislacji, Departament Legislacyjny e-mail: joanna.hablewska@ms.gov.pl; tel.: 22 52 12 246	Data sporządzenia 27 czerwca 2025 r. Źródło: inicjatywa własna Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UD171
OCENA SKUTKÓW REGULACJI	
1. Jaki problem jest rozwiązywany?	
Obowiązujący obecnie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341), dalej „ukwh”, stanowi, że „Sądy, organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego oraz notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta.”. Tak ograniczony zakres przedmiotowy tego przepisu oznacza, że służy on jedynie aktualizacji wpisów do księgi wieczystej, nie stanowi zaś instrumentu upowszechnienia systemu ksiąg wieczystych. Nałożenie na notariuszy sporządzających akty poświadczenia dziedziczenia obowiązku zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości nastąpiło w ustawie z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1075). Akt poświadczenia dziedziczenia, podobnie jak postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zasadniczo nie obejmuje ustalenia zmiany stanu prawnego nieruchomości spadkowych z tej racji, że w ogóle pomija się w nim wskazywanie przedmiotu spadku. W obecnym stanie prawnym notariusz stwierdza w akcie poświadczenia dziedziczenia zmianę własności nieruchomości i zawiadamia sąd wieczystoksięgowy o tej zmianie w przypadku nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w przypadku dziedziczenia z ustawy spadku otwartego przed dniem 14 lutego 2001 r., stwierdza zmianę własności nieruchomości objętej zapisem windykacyjnym oraz zmianę własności nieruchomości i użytkowania wieczystego nieruchomości, jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Powyższe oznacza, że aktualnie brak jest podstawy prawnej dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. W związku z tym jest zasadne stworzenie rozwiązania, dzięki któremu notariusz będzie miał możliwość przeprowadzenia tych czynności i złożenia – za pośrednictwem systemu teleinformatycznego – wniosku o wpis w księdze wieczystej, na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego. Zmiana przepisów w tym zakresie znacznie usprawni i przyspieszy rozpoznawanie spraw. Aktualnie ujawnienie spadkobiercy (nowego właściciela) w księdze wieczystej wiąże się niejednokrotnie z czasochłonną oraz pracochłonną procedurą, w której sądy muszą wykonywać wiele czynności, które w przypadku wprowadzenia zaproponowanych zmian będą zbędne. Dodatkowo podkreślić należy, że w związku z tym, że księgi wieczyste prowadzi się w celu zabezpieczenia obrotu nieruchomościami, a rejestr jest prowadzony w celu zobrazowania aktualnego stanu prawnego nieruchomości, to efektem	

wprowadzonych zmian związanych z możliwością składania przez notariuszy wniosków o wpis w księdze wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia będzie transparentność i pewność aktualności wpisów w księdze wieczystej.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Nowelizacja ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001, z późn. zm.), dalej: „Prawo o notariacie”, i ustawy ukwł **umożliwi składanie przez spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych za pośrednictwem notariuszy**, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, **wniosków o wpis w księdze wieczystej** w celu ujawnienia przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia.

W tym celu proponuje się następujące zmiany:

- w art. 1 pkt 1 projektu – zmiana w art. 7 w § 2 Prawa o notariacie polegająca na dodaniu odesłania do art. 95j § 2, co oznacza rozszerzenie obowiązku notariusza w zakresie pobrania od strony czynności notarialnej stosownej opłaty sądowej od wniosku o wpis w księdze wieczystej przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia;
- w art. 1 pkt 2 projektu – dodanie art. 95ga Prawa o notariacie, zgodnie z którym po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych mu: spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, własności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku;
- w art. 1 pkt 3 projektu – dotychczasową treść art. 95j Prawa o notariacie proponuje się oznaczyć jako § 1 i dodać § 2 i 3, które będą stanowić podstawę prawną do złożenia przez notariusza – na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego – wniosku o wpis w księdze wieczystej przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia;
- w art. 2 projektu – zmiana art. 36 ust. 1 ukwł, polegająca na zniesieniu obowiązku zawiadomienia przez notariusza sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożył on wniosek o wpis w księdze wieczystej.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowana regulacja ze względu na stopień jej szczegółowości i domenę prawa krajowego nie była poddawana analizie prawnoporównawczej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Notariusze	3409 liczba kancelarii notarialnych 4169 liczba notariuszy (czynnych)	Ministerstwo Sprawiedliwości stan na 30.09.2024 r.	Możliwość złożenia – na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego – wniosku o wpis w księdze wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. Brak obowiązku zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożył wniosek o wpis w księdze wieczystej.

Spadkobiercy i zapisobiercy windykacyjni (sporządzający akt poświadczenia dziedziczenia)	163 165 liczba sporządzonych aktów poświadczenia dziedziczenia	Krajowa Rada Notarialna „Sprawozdanie i ocena stanu notariatu za 2023 r.”	Możliwość złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem notariusza. Obecnie na spadkobiercy/zapisobiercy spoczywa obowiązek wypełnienia i złożenia przedmiotowego wniosku do sądu wieczystoksięgowego.
Sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste	303	Ministerstwo Sprawiedliwości	Ograniczenie liczby czynności, w związku z wprowadzeniem możliwości złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem notariusza, tj. brak konieczności dokonywania wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej, a następnie jego wykreślenia.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806, z późn. zm.) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

W ramach opiniowania projekt został skierowany do następujących podmiotów:
Krajowa Rada Notarialna, Naczelna Rada Adwokacka, Krajowa Izba Radców Prawnych, Sąd Najwyższy, Naczelny Sąd Administracyjny, Prokurator Krajowy, Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej, Krajowa Rada Sądownictwa, Krajowa Rada Prokuratorów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Rzecznik Praw Obywatelskich, sądy apelacyjne, prokuratury regionalne, Polskie Towarzystwo Gospodarcze.

W ramach konsultacji publicznych projekt został skierowany do następujących podmiotów:
Stowarzyszenie Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej, Stowarzyszenie Sędziów Polskich „Iustitia”, Stowarzyszenie Sędziów „Themis”, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Sędziów Sędziowie RP, Stowarzyszenie Prokuratorów Rzeczypospolitej Polskiej, Niezależne Stowarzyszenie Prokuratorów „Ad Vocem”, Stowarzyszenie Prokuratorów „Lex Super Omnia”, Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych LEX JUSTA, Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych Rzeczypospolitej Polskiej, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych, Stowarzyszenie Absolwentów i Aplikantów KSSiP „Votum”, Polski Związek Pracodawców Prawniczych, Stowarzyszenie Prawnicy dla Polski, Fundacja Panoptykon, Fundacja Court Watch Polska, Fundacja im. Stefana Batorego, Fundacja Instytut na rzecz Państwa Prawa, Fundacja na Rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego, Krajowa Izba Gospodarcza, Polska Rada Biznesu, Kongres Polskiego Biznesu, Związek Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, Polska Unia Właścicieli Nieruchomości, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Instytut Gospodarki Nieruchomościami.

Wyniki konsultacji publicznych i opiniowania zostały omówione w raporcie z konsultacji.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2025 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	Projektowane zmiany nie będą wywoływać skutków finansowych dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego i pozostałych jednostek sektora finansów publicznych.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Zaproponowane rozwiązanie daje obywatelowi możliwość skorzystania z pośrednictwa notariusza przy dokonaniu czynności złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. Zatem trudno jest oszacować, ilu spadkobierców/zapisobierców windykacyjnych skorzysta z takiego rozwiązania, co z kolei bezpośrednio przełoży się na liczbę spraw wieczystoksięgowych rozpoznawanych według nowej uproszczonej procedury. Wymaga podkreślenia, że notariusz, składając do sądu – na żądanie spadkobiercy – wniosek o wpis w księdze wieczystej, będzie korzystał z tego samego systemu teleinformatycznego, z którego korzysta przy wykonywaniu innych czynności (np. składaniu wniosków w przypadku przeniesienia prawa własności poświadczonego aktem notarialnym). Może zwiększyć się jedynie liczba składanych przez notariusza wniosków. W związku z powyższym projektowana regulacja nie będzie generowała dodatkowych kosztów związanych z systemem teleinformatycznym obsługującym postępowanie sądowe. Proponowane zmiany przewidują jedynie rozszerzenie zakresu wykorzystania obecnego systemu przez możliwość złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej przez notariusza – na żądanie spadkobiercy.											
7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe												
Skutki												
Czas w latach od wejścia w życie zmian				0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)		
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z 2025 r.)	duże przedsiębiorstwa											
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw											
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe											
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa			Brak wpływu.								
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw			Przedmiotowy projekt nie określa zasad podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej, w związku z czym odstąpiono od analiz i oceny przewidywanych skutków społeczno-gospodarczych, wskazanych w art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236, z późn. zm.).								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby z niepełnosprawnością i starsze			Brak wpływu.								

Niemierzalne		Projektowane zmiany dają podstawę prawną do złożenia przez notariusza – na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku o wpis w księdze wieczystej. Notariusz będzie korzystał z tego samego systemu teleinformatycznego, z którego korzysta przy wykonywaniu innych czynności. Obecnie obowiązek wypełnienia i złożenia przedmiotowego wniosku do sądu wieczystoksięgowego spoczywa na spadkobiercy/zapisobiercy windykacyjnym. Wiąże się to również z koniecznością wniesienia przez niego stosownej opłaty. Wprowadzenie przedmiotowych rozwiązań zwalnia tę grupę osób z konieczności dopełnienia tego obowiązku osobiście. Pośrednictwo notariusza jest dla obywatela bardzo wygodne, gdyż to notariusz będzie pobierał należną od strony czynności opłatę sądową od wniosku o wpis w księdze wieczystej i przekazywał ją do sądu oraz wypełniał za stronę wnioski o wpis i wstępnie weryfikował dokumenty stanowiące podstawę wpisu.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
☐ nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☒ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy	
☐ zmniejszenie liczby dokumentów ☒ zmniejszenie liczby procedur ☒ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	☒ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy	
Komentarz: Aktualnie procedura ujawniania nowych właścicieli (spadkobierców) w księdze wieczystej wymaga zarejestrowania w sądzie w określonym przedziale czasowym aż trzech spraw wieczystoksięgowych, tj. o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, o wpis prawa własności oraz o wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej. Ponadto w przypadku jednej sprawy sąd trzykrotnie wysyła do uczestników postępowania korespondencję sądową (zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia do księgi wieczystej, zawiadomienie o wpisie własności oraz zawiadomienie o wykreśleniu ostrzeżenia z księgi wieczystej). W przypadku wprowadzenia zaproponowanych rozwiązań część czynności będzie zbędna. Wprowadzenie przedmiotowych rozwiązań usprawni i przyspieszy postępowanie o wpis w księdze wieczystej, w przypadku sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. W wyniku zniesienia obowiązku zawiadamiania przez notariusza sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, ograniczone zostaną niektóre czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym (wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej oraz korespondencja w tych sprawach). Notariusz może złożyć wniosek o wpis w księdze wieczystej wyłącznie przez system teleinformatyczny obsługujący postępowanie sądowe. Obowiązujące przepisy nie precyzują, w jakim czasie spadkobierca powinien złożyć wniosek o wpis w księdze wieczystej do sądu (powinien to zrobić niezwłocznie). Z kolei za pośrednictwem notariusza taki wniosek będzie składany tego samego dnia, w którym następuje czynność notarialna.		

Skala wniosków o wpis w księdze wieczystej w związku z przejściem prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia nie zmieni się. Może się jedynie zmienić sposób składania wniosków do sądu (za pośrednictwem notariusza albo osobiście przez spadkobiercę).		
9. Wpływ na rynek pracy		
Wejście w życie przedmiotowej zmiany nie będzie miało negatywnego wpływu na rynek pracy, konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☒ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Wpływ na sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste został omówiony w pkt 4 OSR.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Przewiduje się, że projektowana ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Efekty wejścia w życie projektowanych rozwiązań będą natychmiastowe i nie wymagają pomiaru. Skala wniosków o wpis w księdze wieczystej w związku z przejściem prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia nie zmieni się. Może się jedynie zmienić sposób składania wniosków do sądu (za pośrednictwem notariusza albo osobiście przez spadkobiercę).		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
Raport z konsultacji.		

RAPORT Z KONSULTACJI
projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach
wieczystych i hipotece (UD171)

1. Omówienie wyników przeprowadzonych konsultacji publicznych i opiniowania oraz informacje o okresie ich przeprowadzenia i terminie wyznaczonym do zajęcia stanowiska

Projekt został, przy pismach z dnia 7 marca 2025 r., skierowany do opiniowania i konsultacji publicznych do podmiotów wymienionych w pkt 5 OSR. Wyznaczony termin do przedstawienia opinii lub stanowisk wynosił 21 dni.

W ramach opiniowania uwagi do projektu przedstawiła Krajowa Rada Notarialna, Sąd Apelacyjny w Gdańsku, Sąd Apelacyjny w Krakowie oraz Sąd Apelacyjny we Wrocławiu. Stanowiska o braku uwag przedstawili: Sąd Najwyższy, Naczelny Sąd Administracyjny, Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Prokurator Krajowy, Prokuratora Regionalna w Białymstoku, Prokuratura Regionalna w Katowicach, Prokuratura Regionalna w Szczecinie, Prokuratura Regionalna w Warszawie, Sąd Apelacyjny w Katowicach, Sąd Apelacyjny w Szczecinie oraz Sąd Apelacyjny w Warszawie.

Natomiast Krajowa Rada Sądownictwa wyraziła pozytywną opinię o braku uwag do projektu.

W ramach konsultacji publicznych uwagi do projektu zgłosiło Stowarzyszenie Notariuszy RP, Polska Izba Branży Pogrzebowej, Laboratorium Prawnicze Legal Lab oraz inicjatywa SprawdzaMY. Dwie osoby przedstawiły komentarz do projektu w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Ponadto informację o braku uwag do projektowanej regulacji przekazała Federacja Związków Pracodawców Ochrony Zdrowia „Porozumienie Zielonogórskie”.

Omówienie uwag zgłoszonych w ramach opiniowania i konsultacji publicznych oraz odniesienie się do nich zostało zawarte załączniku do raportu (tabeli z uwagami z opiniowania i konsultacji publicznych).

2. Przedstawienie wyników konsultacji projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym

Projekt nie wymagał zasięgnięcia opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji ani uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym.

3. Wskazanie podmiotów, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa

Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem w trybie ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677).

Załącz. 1 – tabela z uwagami z opiniowania i konsultacji publicznych.

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

OPINIOWANIE

Lp.	Organ zgłaszający uwagę	Przepis	Treść zgłoszonej uwagi	Stanowisko MS
1.	Krajowa Rada Notarialna	uwagi ogólne	Projektodawca niezasadnie ograniczył zakres kompetencji notariusza jedynie do wniosków składanych w związku z aktem poświadczenia dziedziczenia, co przełoży się na niewykorzystanie potencjału notarialnego wniosku wieczystoksięgowego dla odciążenia wydziałów wieczystoksięgowych. Wymaga podkreślenia, że choć na gruncie potwierdzenia przez akt poświadczenia dziedziczenia sukcesji prawnosпадkowej, dotychczasowy stan rzeczy (wynikły z orzecznictwa SN, ograniczającego kompetencję notariusza do ściśle wyznaczonej przez ramy art. 92 § 4 ustawy – Prawo o notariacie, zwanej dalej „PrNot”, i „efektu mrożącego”, jakie orzecznictwo to wywołało) polegający na niemożliwości składania wniosków przez notariusza jest najbardziej dolegliwy, to dla pełnego wykorzystania potencjału planowanych zmian, zasadne byłoby, aby kompetencji składania wniosków wieczystoksięgowych przez notariusza bynajmniej nie ograniczać wyłącznie do przypadków związanych z poświadczeniem dziedziczenia. Korzyści z udziału notariusza, składającego wniosek za pośrednictwem systemu teleinformatycznego i pobierającego opłatę sądową następnie przekazywaną sądowi, a także weryfikującego wstępnie jego podstawy, widoczne byłyby również w przypadkach, w których zasadność złożenia wniosku wynikałaby z podstaw innych, niż tylko sporządzony bezpośrednio przed tym akt poświadczenia dziedziczenia. Złożenie wniosku wieczystoksięgowego przez notariusza może niewątpliwie przyspieszyć i ułatwić procedurę ujawniania zmian w księgach wieczystych, także w innych przypadkach (np. przy wykreślaniu wygasłych ograniczonych praw rzeczowych czy praw dożywocia, prostowania oznaczenia nieruchomości, aktualizacji nazwisk osób wpisanych do KW wskutek zawarcia związku małżeńskiego itp.) – zawsze, gdy wnioskodawca zleci notariuszowi sporządzenie wniosku odpowiednio uzasadnionego przedłożonymi dokumentami. W każdym takim wypadku notariusz powinien móc na żądanie strony przygotować wniosek wieczystoksięgowy, który prześle za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. W ten sposób notariusz odciążałby sąd, tak organizacyjnie (przez eliminację prac biurowych związanych z obsługą i rejestracją wniosku papierowego), jak też merytorycznie (dzięki profesjonalnemu sporządzeniu wniosku, co zredukuje znacząco liczbę wniosków odrzuconych i oddalonych).	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez KRN wprowadzenie niczym nieograniczonego katalogu wniosków o wpis do księgi wieczystej składanych za pośrednictwem notariuszy przez system teleinformatyczny wykracza poza zakres projektu ustawy. Głównym założeniem wprowadzanych zmian jest odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to liczby spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Przedstawiona przez KRN propozycja wymaga pogłębionej analizy.

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			Wprowadzenie regulacji przewidującej możliwość składania wniosków wieczystoksięgowych, które byłyby konsekwencją sporządzonego aktu poświadczenia dziedziczenia, stanowi niepotrzebne i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości wykorzystania w pełni potencjału, jaki może dla obciążenia wymiaru sprawiedliwości realizować notarialny wniosek wieczystoksięgowy, skoro zarazem – co trafnie dostrzeżono w uzasadnieniu projektu ustawy – to stronom pozostawia się wybór, czy skorzystać z notarialnej ścieżki. Podkreślenie w uzasadnieniu planowanych rozwiązań doniosłości ksiąg wieczystych dla zabezpieczenia obrotu nieruchomościami i obrazowania ich aktualnego stanu prawnego – podniesione dla postawienia wniosku, że „efektem wprowadzonych zmian związanych z możliwością składania przez notariuszy wniosków do księgi wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia będzie transparentność i pewność aktualności wpisów w księdze wieczystej” – pozostaje przecież aktualne niezależnie od tego, czy wpis ma nastąpić na podstawie sporządzonego przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia, czy też na jakiegokolwiek innej podstawie (by wskazać też przedkładane mu orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne, akty stanu cywilnego, podstawy oznaczenia). Raz jeszcze trzeba podkreślić, że składanie przez notariuszy wniosków wieczystoksięgowych, niezależnie od podstawy wpisu, sprzyja realizacji postulatu powszechności ksiąg wieczystych oraz zapewnieniu zgodności treści ksiąg z rzeczywistym stanem prawnym, a zatem służy bezpieczeństwu obrotu prawnego – zarazem nie redukując go w żaden sposób, skoro tak czy inaczej złożone wnioski (niezależnie od rodzaju przesłanych przez notariusza wraz z wnioskiem podstaw wpisów) są rozpatrywane przez orzecznika w postępowaniu wieczystoksięgowym na zasadach ogólnych, a zatem uwzględniając weryfikację przez niego istnienia i poprawności podstaw wpisów. Stąd jakiegokolwiek „przedmiotowe” ograniczanie kompetencji do dokonywania czynności notarialnych, o których mowa w art. 79 pkt 8a PrNot (czyli składania wniosków o wpis w księdze wieczystej wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu w księdze wieczystej), czy obudowywanie ich w dodatkowe, nadmierne regulacje, prowadzić będzie do redukcji, dostrzeżonego przecież przez projektodawcę potencjału, jaki notarialne wnioski wieczystoksięgowe mogą spełniać przy zapewnieniu realizacji roli ksiąg wieczystych w systemie prawa, a także co szczególnie istotne z perspektywy problemów systemu wieczystoksięgowego (wynikłych z jego nadmiernego obciążenia), przy usprawnieniu funkcjonowania tego systemu. Przesądzenie poszerzonego zakresu zastosowania notarialnego wniosku wieczystoksięgowego powinno nastąpić nie przy przepisach regulujących wyłącznie poświadczenie dziedziczenia, ale poprzez ogólne uregulowanie	
--	--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			w innym miejscu (np. w art. 92 PrNot, w bliskości lub w treści dotychczasowego art. 92 § 4 PrNot). W konsekwencji także pozostałe rozwiązania projektu odnosić powinny się nie do projektowanego art. 95j § 2 PrNot, ale do tej nowej ogólnej normy, potwierdzającej dopuszczalność składania przez notariuszy wniosków na żądanie stron stwierdzone protokołem (wraz z ewentualnym doprecyzowaniem, że wymaga to przedłożenia odpowiednich podstaw wpisu, co jednak w opinii Krajowej Rady Notarialnej wynika już z samej treści art. 79 pkt 8a PrNot i ogólnego obowiązku dokonania czynności notarialnej zgodnie z prawem i z uwzględnieniem staranności, jakiej powinien dochować notariusz przy czynnościach notarialnych). Dotyczy to tak zmian w art. 7 § 2 PrNot, jak też podkreślenia, że złożenie przez notariusza wniosku uważa się za złożenie wniosku przez wnioskodawcę, a także projektowanej zmiany w art. 36 ustawy o księgach wieczystych i hipotece („ukwh”), przesądzającej, że notariusz nie zawiadamia sądu o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli złożył wniosek o wpis w księdze wieczystej, obejmujący żądanie ujawnienia tej zmiany. Warto wskazać, że w kontekście aktów poświadczenia dziedziczenia sama ta ostatnia zmiana (tj. wyłączenie zawiadomienia z art. 36 ukwh w przypadku złożenia wniosku) tak czy inaczej będzie motywować strony do niezwłocznego zrealizowania wynikłego z art. 35 ukwh obowiązku złożenia wniosku o ujawnienie swojego prawa własności w księdze wieczystej ze skorzystaniem z notarialnej ścieżki, stanowiącej pożądaną elektroniczną alternatywę względem tradycyjnej procedury realizowanej na papierowym formularzu. Stąd nie powinno bynajmniej być obaw, że brak ścisłego powiązania wniosku (przedmiotowo i podmiotowo) z aktem poświadczenia dziedziczenia zredukuje posługiwanie się tą metodą – przeciwnie, będzie ona zapewne zwłaszcza w tym zakresie wykorzystywana w pełni przez praktykę notarialną. Zarazem jednak przewidziane projektem powiązanie – z przyczyn, o których mowa we wcześniejszych akapitach – wyłączy tę metodę w stosunku do licznych innych przypadków (tak związanych z aktami poświadczenia dziedziczenia, jak też nie), w których notarialny wniosek wieczystoksięgowy z powodzeniem mógłby funkcjonować, znacząco przyczyniając się do merytorycznego i organizacyjnego odciążenia wydziałów wieczystoksięgowych, redukując wielokrotnie obciążenia orzeczników i urzędników sądowych. Niewątpliwie cennym dla odciążenia sądów aspektem notarialnych wniosków wieczystoksięgowych jest także to, że wnioski składane przez notariuszy w systemie teleinformatycznym z uwagi na ich elektroniczną formę zawierają już odpowiednio sformatowane dane, których wykorzystanie na potrzeby wpisu i pozostałych czynności sądu (doręczeń zawiadomień itp.) jest dużo łatwiejsze niż w przypadku odręcznie wypełnionych wniosków na papierowych formularzach.	
--	--	--	---	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			Ponadto przy protokolarnym przyjęciu żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego notariusz dokona nie tylko, jak już wykazano wyżej, uprzedniej weryfikacji podstaw wpisu, ale także zgodnie z przepisami PrNot dokona weryfikacji tożsamości wnioskodawcy, co zapobiega w szczególności nieprawidłowościom proceduralnym w zakresie składania wniosków przez osoby nieuprawnione.	
2.	Krajowa Rada Notarialna	art. 1 pkt 2	Krajowa Rada Notarialna dostrzega zagrożenia związane z wprowadzeniem w ramach obligatoryjnej treści protokołu dziedziczenia wymogu złożenia przez uczestników oświadczeń co do wchodzących w skład spadku nieruchomości, co nie tylko nie jest potrzebne dla realizacji celów projektu, ale także przełoży się na zmniejszenie liczby notarialnych poświadczeń dziedziczenia, a tym samym zwiększy obciążenie sądów w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku (które pozostaną jedyną alternatywą w przypadkach, w których strony nie mają pełnej wiedzy co do stanu majątku spadkowego). Nadto planowany nowelą art. 95c § 2 pkt 11 PrNot, który, jak wskazano w uzasadnieniu projektu, zmierza „do dodania brakującej obecnie podstawy prawnej dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości”, co ma umożliwić „następnie na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożenie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o ujawnienie ich praw w księdze wieczystej”, nie jest bynajmniej konieczny, ani nawet zasadny. W świetle żądania stron, aby złożyć stosowne wnioski wieczystoksięgowe, a zatem aby dokonać czynności notarialnej, konieczność dokonania stosownych ustaleń na jej potrzeby (obejmujących weryfikację treści wskazanych przez wnioskodawcę ksiąg wieczystych, a także przedkładanych podstaw wpisu) jest i pozostanie oczywista – w zasadzie podobnie, jak miałyby to miejsce w sytuacji, w której do notariusza strona zgłosiłaby się celem udokumentowania zbycia czy obciążenia przedmiotowej nieruchomości. Dotyczyć to powinno zarówno wniosków składanych po aktach poświadczenia dziedziczenia (tuż po nich, czy też w dłuższej perspektywie), jak też wniosków składanych na innych podstawach, o co postuluje Krajowa Rada Notarialna w niniejszym stanowisku. Nie ma zatem uzasadnienia modyfikacja regulacji art. 95c § 2 PrNot dotyczącej wymaganej treści protokołu dziedziczenia – zwłaszcza że, jak wskazano wyżej, wszelkie związanie możliwości złożenia wniosku z faktem wcześniejszego wykazania przy protokole dziedziczenia, że dana nieruchomość wchodzi w skład spadku, niezasadnie ogranicza możliwość posłużenia się notarialnym wnioskiem wtedy, gdy np. strony dopiero po jakimś czasie uzyskają wymagane podstawy wpisu (np. rozstrzygnięcie spadkowe po wcześniej zmarłym spadkodawcy, po którym później zmarły spadkodawca uzyskał prawo własności nieruchomości, orzeczenie sądowe dotyczące zasiedzenia itd.). Co więcej, rozwiązanie zakładające złożenie w protokole	Uwaga uwzględniona w części. Uwaga KRN w zakresie ewentualnego zagrożenia ponoszenia przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia o nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku, jest zasadna. Niemniej jednak zarówno oświadczenie (bez obarczania go rygorem odpowiedzialności karnej) jak i protokół są niezbędne do prawidłowego złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. W oświadczeniu spadkobierca i zapisobierca windykacyjny będą wskazywali na znane im nieruchomości i prawa wchodzące w skład masy spadkowej. Złożenie wskazanego wyżej oświadczenia nie jest warunkiem sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Tak jak wskazano w uzasadnieniu oświadczenie daje brakującą obecnie podstawę prawną dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. Zbadanie i ustalenie przez notariusza, że w skład spadku wchodzi nieruchomości, związane jest z możliwością złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Jeżeli spadkobierca albo zapisobierca windykacyjny nie będzie miał wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku notariusz nie złoży wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak obecnie w sytuacji dwóch już obowiązujących

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			dziedziczenia oświadczeń o tym, jakie nieruchomości i prawa wchodzą w skład spadku, po pierwsze jest rozbieżne z generalną w prawie polskim zasadą, że na etapie potwierdzania praw spadkowych co do zasady nie bada się stanu spadku, po drugie, co tym bardziej niedopuszczalne z perspektywy celu projektu, z pewnością doprowadzi – wbrew intencji projektodawcy – do zwiększenia obciążeń wymiaru sprawiedliwości na innym polu. W razie wprowadzenia proponowanego rozwiązania do sądów celem uzyskania stwierdzenia nabycia spadku (gdzie trafnie nie przewiduje się badania składu spadku ani dotychczas, ani nowelą) trafią bowiem wszystkie przypadki, w których strony na etapie postępowania spadkowego nie wiedzą jeszcze, czy i jakie nieruchomości wchodzą w skład spadku lub nie mają urzędowo potwierdzonych praw do nich. W procedurze sądowej, w przeciwieństwie do notarialnej, nie będzie konieczne składanie tego typu oświadczeń co do składu majątku spadkowego pod rygorem odpowiedzialności karnej. Tym samym strony nie będą narażać się na choćby potencjalne ryzyko takiej odpowiedzialności w razie niepewności czy braku pełnej wiedzy co do składu majątku spadkodawcy. Dziś nie ma – co zasadne – przeszkód, by przeprowadzić notarialne postępowanie spadkowe nawet bezpośrednio po śmierci spadkodawcy, zanim sukcesorzy posiadają wiedzę co do składu spadku i zostawić te ustalenia na później. Po wprowadzeniu pkt 11 do art. 95c § 2 PrNot nie będzie to już możliwe, bowiem notariusze będą zmuszeni wymagać klarownych wypowiedzi w tym zakresie już na etapie sporządzania protokołu dziedziczenia. Tym samym sprawy, w których uzyskanie takich deklaracji nie będzie możliwe, wyłączone będą ze ścieżki notarialnego potwierdzenia praw do spadku i w efekcie sprawy takie trafią do sądu. Można ostrożnie założyć – wyprowadzając wnioski z praktyki notarialnej – że nastąpi to w co najmniej kilku lub kilkunastu procentach spraw spadkowych rozstrzyganych obecnie przez notariusza (a zatem przeliczyć to można na przesunięcie do sądów każdego roku kilkunastu czy nawet kilkudziesięciu tysięcy spraw spadkowych), obejmujących przypadki, w których stan majątku spadkowego na moment poświadczenia dziedziczenia jest dla stron w jakimkolwiek stopniu niepewny.	oświadczeń tj. ustalenia czy w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz, który spośród spadkobierców powołanych do spadku z ustawy odpowiada warunkom przewidzianym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, i ustalenia czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, nie złoży zawiadomienia do sądu o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia. W związku z powyższym, dostrzegając potrzebę odebrania od spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego oświadczenia i potrzebę spisania protokołu, rezygnuje się ze zmiany w art. 95c § 2 PrNot. Oświadczenie o znanych nieruchomościach będzie składane do protokołu po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. W przedmiotowym protokole składany będzie wniosek o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie proponuje się dodanie art. 95ga w PrNot i wskazanie, że po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis prawa własności, użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym
--	--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.
3.	Krajowa Rada Notarialna	art. 1 pkt 3	Zastrzeżenie Krajowej Rady Notarialnej budzi zbędny i niwelujący funkcjonalność planowanych rozwiązań, wymóg złożenia wniosku wieczystoksięgowego w tym samym dniu, w którym sporządzono akt poświadczenia dziedziczenia, nie zaś w dniu złożenia przez wnioskodawcę żądania złożenia wniosku przez notariusza. Odnosząc się do wymogów, aby już w toku notarialnej procedury spadkowej (w protokole dziedziczenia) strony składały „oświadczenie odbierane w toku czynności o tym, czy w skład spadku wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”, a także by żądanie złożenia notarialnego wniosku wieczystoksięgowego, a w konsekwencji także jego realizacja, następowały „nie później niż w dniu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia”, należy zauważyć, iż rozwiązania te zredukują znacząco prospołeczny cel proponowanych rozwiązań, który przyświeca projektodawcy. Wielokrotnie w praktyce zdarza się, że strony potwierdzają prawa do spadku zanim jeszcze mają pełne rozeznanie co do składników majątku spadkowego. Uczestnicy procedury spadkowej często też nie dysponują podczas sporządzania przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia odpowiednimi dokumentami będącymi podstawą wpisu, niezbędnymi do przesłania do sądu wieczystoksięgowego wraz z aktem poświadczenia dziedziczenia, aby mogło nastąpić ujawnienie prawa własności na ich rzecz. Kategoryczny wymóg żądania złożenia wniosku bezpośrednio po notarialnej procedurze spadkowej przekreśli możliwość skorzystania z rozważanej ścieżki. Natomiast można byłoby zaaprobować zasadność rozwiązania, że złożenie przez notariusza wniosku powinno nastąpić tego samego dnia, w którym nastąpiło protokolarne żądanie jego złożenia – jeśli np. w ciągu kilku miesięcy po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia spadkobierca zdecydowałby się na złożenie takiego żądania, to notariusz byłby wówczas zobowiązany do złożenia wniosku wieczystoksięgowego w dniu przyjęcia tego żądania do protokołu, co w równym stopniu zapobiegłoby opóźnieniom w realizacji oczekiwań wnioskodawców, a zarazem wolne będzie od wyżej wskazanych usterek. Z podobnych przyczyn nietrafne jest też powiązanie „podmiotowe” wniosków zgłaszanych na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia w ten sposób, że wniosek może złożyć wyłącznie notariusz, który dokonał poświadczenia dziedziczenia. Do stworzenia odpowiedniej, wolnej od tych wad podstawy prawnej dla składania przez notariuszy także poza ramami art. 92 § 4 PrNot wniosków	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez KRN wprowadzenie możliwości złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej w ciągu kilku miesięcy po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia nie spełnia celu wprowadzanych zmian. W przedstawionej sytuacji notariusz powinien zawiadomić sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta w trybie art. 36 ust. 1 ukwh. Natomiast jednym z celów projektowanych zmian jest odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to ilości spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			wieczystoksięgowych wystarczające byłoby np. rozwiązanie postulowane przez Krajową Radę Notarialną przy wyżej wspomnianym projekcie deregulacyjnym, zakładające wprowadzenie w ramach art. 92 PrNot nowego przepisu wskazującego wprost: „<i>W następstwie przyjętego do protokołu żądania strony notariusz może złożyć wniosek o dokonanie w księdze wieczystej także innego wpisu</i>”, czy względnie ujęcie nawet w ramach art. 92 § 4 PrNot lub w jego bezpośredniej bliskości przepisu stanowiącego, że w przypadkach innych niż wskazane obecnie w § 4 żądanie złożenia wniosku notariusz dokumentuje protokołem. Wprowadzenie takiego rozwiązania umożliwiłoby zarówno złożenie wniosku bezpośrednio po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia (jeśli strony dysponują odpowiednimi podstawami wpisu i chcą niezwłocznie zrealizować wynikły z art. 35 ukwł obowiązek), jak również aby w zależności od konkretnej sytuacji wnioskodawca mógł zrobić to później (np. gdy strony uzyskają stosowne dodatkowe dokumenty niezbędne do złożenia wniosku, dowiedzą się o dodatkowej nieruchomości wchodzącej w skład majątku spadkowego, o której wcześniej nie wiedziały, zdecydują się na żądanie złożenia wniosku o wpis, którego pierwotnie nie zamierzały składać z uwagi na planowane bezpośrednio po poświadczeniu dziedziczenia zbycie nieruchomości, lecz plany te uległy zmianie itp.).	
4.	Sąd Apelacyjny w Gdańsku	uwaga ogólna	Do sporządzenia projektu wpisu do księgi wieczystej powinny być niezbędne dane osobowe: wszystkie imiona i nazwiska, imiona rodziców, aktualny adres do doręczeń, nr PESEL. Z załączonego projektu wynika, że wystarczy nr PESEL lub imiona rodziców, co może w znaczny sposób wydłużyć postępowanie wieczystoksięgowe, z uwagi na zdarzające się bardzo często zbieżności imion i nazwisk (zwłaszcza tych popularnych) i błędne wskazania nr PESEL. Zamieszczenie przez notariusza dokładnych danych osobowych spadkobierców pozwoli uniknąć błędnych zapisów w księgach wieczystych. W przypadku braku szczegółowych danych, pracownicy będą zmuszeni czynić poszukiwania (wydruki) w bazie PESEL, aby uniknąć pomyłek przy wpisach. Trzeba też zauważyć, że błędne wpisy mogą skutkować na przykład błędnym wszczęciem egzekucji, a tym samym narazić Skarb Państwa na postępowania skargowe i odszkodowania.	Uwaga nieuwzględniona. Projektowana zmiana umożliwia złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej przez notariusza po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Elementy wniosku o wpis prawa do księgi wieczystej nie zmieniają się. Nie zmienia się też treść i forma, które musi posiadać akt poświadczenia dziedziczenia (art. 95f PrNot). Tak jak dotychczas przy wnioskach składanych z art. 92 § 4 PrNot notariusz ustala dane niezbędne do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Notariusz jest tylko pośrednikiem i to na stronie czynności notarialnej ciąży obowiązek podania prawidłowych danych do przedmiotowego wniosku. Wnioski o wpis w księdze wieczystej składane przez notariuszy po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego będą składane analogicznie jak inne wnioski o wpis w księdze wieczystej składane

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				przez notariuszy za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
5.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	uwaga ogólna	Jakkolwiek w ocenie skutków projektowanej regulacji wskazuje się na wstępną weryfikację przez notariusza dokumentów mających stanowić podstawę wpisu własności, to jednak w samym projekcie ustawy nie ma takiego zapisu obowiązku sprawdzenia i weryfikacji przez notariusza dostarczonych przez stronę dokumentów, które łącznie z aktem poświadczenia dziedziczenia będą miały stanowić podstawę wpisu. Nowelizacja nie zawiera również uregulowania sytuacji, kiedy wniosek notariusza okaże się błędny lub zawierający niekompletne dokumenty, co jego zdaniem skutkować będzie tym, że wobec braku regulacji szczegółowej w tym zakresie, zastosowanie będzie miał przepis art. 626⁴ § 4 k.p.c., co doprowadzi do tego, że ewentualny błąd notariusza obciąży i tak stronę, którą sąd będzie wzywał do uzupełnienia braków wniosku, co ma miejsce w przypadku dotychczasowych wniosków notarialnych.	Uwaga nieuwzględniona. Obowiązek sprawdzenia i weryfikacji przez notariusza dostarczonych przez stronę dokumentów, które łącznie z aktem poświadczenia dziedziczenia będą miały stanowić podstawę wpisu, wynika z ogólnych zasad PrNot, tj. art. 2, art. 49, art. 80 i art. 81 PrNot. Notariusz jako osoba zaufania publicznego działa zgodnie z prawem. Przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Ustawa zobowiązuje notariusza do odmowy dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem. Tak jak dotychczas w obecnym stanie prawnym notariusz jest tylko pośrednikiem przy składaniu wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak wskazano wyżej to na stronie czynności notarialnej ciąży obowiązek podania prawidłowych danych do przedmiotowego wniosku. Ponadto notariusz ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem szczególnej staranności, do jakiej jest obowiązany przy wykonywaniu tych czynności.
6.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 2	Projektowaną zmianą, którą można ocenić pozytywnie jest dodanie w art. 95c w § 2 PrNot punktu 11 w brzmieniu: „<i>oświadczenie odbierane w toku czynności o tym, czy w skład spadku wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej</i>”, przy czym wyłącznie co do dodania oświadczenia o wejściu w skład spadku „<i>spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu</i>”, ponieważ oświadczenie o wejściu w skład spadku własności nieruchomości i wieczystego użytkowania nieruchomości zostało już ujęte w istniejącym punkcie 9 tego paragrafu, który obowiązuje od dnia 1 stycznia 2017 r.	Uwaga nieuwzględniona. Powołany przez Sąd Apelacyjny w Krakowie obowiązujący przepis odnosi się do cudzoziemców w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i nie będzie miał zastosowania do odbieranych przez notariusza oświadczeń potrzebnych przy składaniu przez notariuszy wniosków o wpis do księgi wieczystej po

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
7.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 3	W projektowanym przepisie art. 95j § 2 zdanie 2 PrNot, obok pouczenia o art. 626 ¹⁰ § 12 k.p.c., powinna zostać umieszczona informacja o pouczeniu przez notariusza o art. 626 § 4 k.p.c. i treści art. 36 ust. 3 i 4 ukwh. Zdaniem prezesa tego sądu obowiązek pouczenia o art. 36 ust. 3 i 4 ukwh powinien zostać dodany z uwagi na pozostawienie w projekcie ustawy wyboru spadkobiercom co do żądania złożenia wniosku do sądu przez notariusza. Skoro wskazany przepis art. 36 ust. 3 i 4 ukwh nakłada na sąd wieczystoksięgowy obowiązek pouczenia właściciela nieruchomości o obowiązku ujawnienia swojego prawa pod rygorem wymierzenia grzywny, to strona czynności notarialnej musi zostać pouczone, że rezygnując z żądania złożenia wniosku przez notariusza, nie zwalnia się z obowiązku ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej, jeżeli wpłynie do sądu zawiadomienie notariusza o zmianie właściciela nieruchomości zgodnie z projektowaną zmianą art. 36 ust. 3 ukwh. Tego rodzaju pouczenie o treści wskazanych przepisów może zapobiegać zbyt pochopnemu rezygowaniu przez strony z żądania składania wniosku przez notariusza, co z kolei może mieć znaczenie w osiągnięciu celu wprowadzanych zmian w ustawie tj. przyspieszenia i zmniejszenia ilości spraw tego typu w wydziałach wieczystoksięgowych.	Uwaga uwzględniona w części. Notariusz powinien pouczyć spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego, ale o treści art. 35 ust. 1 ukwh, który nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. W sytuacji otrzymania przez sąd zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta, materializuje się przesłana do wpisu przez sąd ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym oraz obowiązek pouczenia strony wraz z wysyłanym zawiadomieniem o obowiązku złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w terminie miesiąca od daty doręczenia zawiadomienia. Zastosowanie sankcji grzywny z art. 36 ust. 4 ukwh urzeczywistnia się zatem w sytuacji braku złożenia przez stronę wniosku o wpis prawa własności do księgi wieczystej. Wobec powyższego pouczenie strony o treści art. 36 ust. 3 i 4 ukwh, tj. o możliwości wszczęcia postępowania przynagającego, jest przedwczesne na etapie sporządzania aktu poświadczenia dziedziczenia. Za zasadne należy zatem uznać dodanie do projektowanego § 2 art. 95j PrNot pouczenia spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego o obowiązku wynikającym z art. 35 ust 1 ukwh.
8.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 3	Złożenie wniosku wieczystoksięgowego przez notariusza będzie dla wnioskodawcy wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów w postaci wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnych (maksymalnie 200 zł), oprócz dotąd istniejącego obowiązku uiszczenia opłaty sądowej od wniosku o wpis w księdze wieczystej. Natomiast tego rodzaju kosztów dotychczas nie ponosił wnioskodawca w przypadku samodzielnego złożenia wniosku. Należy zatem rozważyć zapisanie w ustawie konieczności pouczenia osoby zainteresowanej, iż w związku z żądaniem złożenia przez notariusza wniosku o wpis w księdze wieczystej może być zobowiązana do uiszczenia dodatkowych kosztów.	Uwaga nieuwzględniona. Dodatkowe regulowanie w ustawie obowiązku informowania strony przez notariusza o obowiązku poniesienia kosztów związanych ze złożeniem przez notariusza wniosku o wpis do księgi wieczystej jest nadmiarowe. W obowiązującym stanie prawnym notariuszowi za dokonanie czynności notarialnych przysługuje wynagrodzenie określone na podstawie umowy ze stronami czynności, nie wyższe niż maksymalne stawki taksy notarialnej właściwe dla

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			Nowy przepis art. 95j § 2 mógłby brzmieć: <i>„Nie później niż w dniu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego notariusz składa za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosek o wpis w księdze wieczystej, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Notariusz poucza osoby zainteresowane o możliwości złożenia żądania, o którym mowa w zdaniu pierwszym, o możliwości poniesienia dodatkowych kosztów w postaci wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnych oraz o treści art. 626¹⁰ § 12 Kodeksu postępowania cywilnego, o czym wzmiankę umieszcza w akcie poświadczenia dziedziczenia.”.</i>	danej czynności (art. 5 ust. 1 PrNot). W praktyce notariusz informuje strony czynności notarialnej o konieczności poniesienia kosztów tej czynności, gdyż strona musi być przygotowana na ich poniesienie. Ponadto zgodnie z art. 89 § 2 PrNot notariusz wymienia na każdym sporządzonym dokumencie wysokość pobranego wynagrodzenia, podatków i innych opłat, powołując podstawę prawną.
9.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 3	Przewidziany w projekcie obowiązek przesłania przez notariusza na żądanie stron wniosku o wpis w dziale II księgi wieczystej w tym samym dniu, w którym sporządzony został akt poświadczenia dziedziczenia, może być w części przypadków niewykonalny z uwagi na skomplikowany stan prawny ujawniony w księdze wieczystej czy skomplikowany porządek dziedziczenia.	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek nie jest obligatoryjny, celem wprowadzanej regulacji jest odciążenie sądów w sytuacji, kiedy spadkobierca lub zapisobierca windykacyjny ma wiedzę o nieruchomościach i prawach wchodzących w skład masy spadkowej.
10.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	uzasadnienie	Nie jest trafne stanowisko zawarte w uzasadnieniu projektowanych zmian, zgodnie z którym doprowadzą one do zastąpienia dotychczasowych trzech postępowań wieczystoksięgowych, gdyż w istocie może zostać wyeliminowane tylko jedno z nich, to jest to które jest związane z wpisem ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż wpis własności na rzecz spadkobierców wraz z równoczesnym wykreśleniem ujawnionego wcześniej ostrzeżenia o niezgodności jest z reguły objęty jednym wnioskiem rejestrowanym w dzienniku ksiąg wieczystych (Dz. Kw.). Prezes sądu podniósł, że tego rodzaju zmiana nie stanowi istotnego odciążenia sądów wieczystoksięgowych, gdyż wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest czynnością prostą i niezasochłonną, podobnie jak wykreślenie tego rodzaju wpisu. Prezes tego Sądu podniósł także, że wpis ostrzeżenia na podstawie dotychczasowego zawiadomienia przez notariusza może i powinien być dokonany szybko, gdyż nie wymaga definitywnego ustalenia wielkości udziałów spadkobierców, zwłaszcza, gdy dochodzi do kilkakrotnego dziedziczenia przy sporządzaniu kilku aktów poświadczenia dziedziczenia równocześnie.	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga ma charakter polemiczny i nie kwestionuje co do zasady przyjętego w projekcie rozwiązania. Głównym celem wprowadzanych zmian jest odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to ilości spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym i zabezpieczenie obrotu prawnego poprzez zobrazowanie aktualnego stanu prawnego nieruchomości.
11.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	uzasadnienie	Nie podzielił stanowiska wyrażonego w uzasadnieniu projektowanych zmian, że będą one także korzystne dla stron w zakresie obciążenia finansowego. W uzasadnieniu projektu podano, że procedura wpisu ostrzeżenia, a następnie ujawnienia się przez spadkobierców i wykreślenia ostrzeżenia generuje niepotrzebne koszty sądowe, a jego zdaniem koszty sądowe w przypadku	Uwaga nieuwzględniona. Tak jak wskazano w uzasadnieniu projektu procedura ujawniania nowych właścicieli (spadkobierców) w księdze wieczystej, może generować konieczność zarejestrowania w sądzie w określonym przedziale czasowym aż trzech spraw

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			samodzielnego działania przez strony w rzeczywistości będą prawdopodobnie mniejsze niż przy działaniu za pośrednictwem notariusza, gdyż: - wpis ostrzeżenia odbywa się z urzędu, zatem jest wolny od opłat; - opłata sądowa od wpisu własności będzie taka sama zarówno uiszczona przez stronę konto lub w kasie sądu, jak opłata pobrana i przekazana przez notariusza; - opłata sądowa za wykreślenie ostrzeżenia po ujawnieniu się przez spadkobierców wynosi 50 zł, podczas gdy taksa notarialna za sporządzenie i złożenie elektronicznego wniosku wieczystoksięgowego zgodnie z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej może wynosić do 200 zł.	wieczystoksięgowych, tj. o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, o wpis prawa własności oraz o wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej, w których w proces rozpoznawania (a także wcześniej rejestrowania) trzykrotnie zaangażowany musi być orzecznik oraz urzędnik sądowy. Trzykrotnie sąd wysyła do uczestników tego postępowania korespondencję sądową (zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia, zawiadomienie o wpisie własności, zawiadomienie o wykreśleniu ostrzeżenia z księgi wieczystej). Procedura związana z ujawnieniem spadkobiercy po akcie poświadczenia dziedziczenia zatem generuje niepotrzebne koszty ponoszone przez sądy związane z wysyłaniem korespondencji do uczestników postępowania (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Przyjęte rozwiązanie ma się przyczynić do obniżenia kosztów korespondencji wysyłanej przez sąd.
12.	Sąd Apelacyjny we Wrocławiu	dodatkowa propozycja legislacyjna	Podnieść należy postulat, który również wybrzmiał w dotychczasowej korespondencji, co do modyfikacji art. 41a § 2 PrNot, która była ujęta w projekcie z dnia 1 września 2021 r. „o zmianie ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw”. Ze wskazanego przepisu (w obecnym brzmieniu) wynika jednoznaczne ograniczenie uprawnień do weryfikowania członków samorządu notariuszy do sądów prowadzących księgi wieczyste. Ograniczenie to jednak nie jest usprawiedliwione, a uzasadnienia nie należy doszukiwać się w przyznaniu udziału notariuszy wyłącznie do postępowań wieczystoksięgowych. Notariusz podejmuje bowiem szereg czynności prawnych mających znaczenie także w innych kategoriach postępowań, jak postępowania rejestrowe w Krajowym Rejestrze Sądowym czy też postępowania spadkowe. Kierując się względami usprawnienia postępowań oraz zwiększenia pewności, co do tożsamości i uprawnień osób dokonujących doniosłych prawnie czynności prawnych i procesowych, istnieje potrzeba rozszerzenia katalogu podmiotów mających dostęp do listy notariuszy (zastępców notariuszy) za pomocą systemu teleinformatycznego o wszystkie sądy powszechne. Istniejące w chwili obecnej ograniczenie wskazanego wyżej uprawnienia wyłącznie do kategorii sądów wieczystoksięgowych nie odpowiada potrzebom wymiaru sprawiedliwości i nie zaspokaja społecznych oczekiwań względem sądu, co do pewności w zakresie	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu poszerzenie katalogu podmiotów uprawnionych do dostępu do listy notariuszy i zastępców notarialnych prowadzonej przez KRN, celem weryfikacji notariuszy i zastępców notarialnych, wykracza poza zakres projektu ustawy.

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			aktualności uprawnień osób dokonujących czynności mających istotne skutki prawne. Zgodnie z treścią zmienionego przepisu Krajowa Rada Notarialna miałaby zapewnić wszystkim sądom powszechnym i Ministrowi Sprawiedliwości dostęp do listy notariuszy (odpowiednio aplikantów i asesorów notarialnych) za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (którym jest ROBUS). W szczególności jest to istotne z perspektywy sądów apelacyjnych z racji wykonywanych funkcji nadzorczych wobec notariuszy. Integracja systemu Krajowej Rady Notarialnej została przeprowadzona z systemem ROBUS, który został już zintegrowany z systemem Krajowej Rady Radców Prawnych, Naczelnej Rady Adwokackiej, Prokuraturii Generalnej RP, Prokuratury Krajowej, Urzędu Patentowego oraz Krajowej Rady Komorniczej. W zakresie głównych interesariuszy zewnętrznych, KRN pozostał jako jedyny poza integracją w zakresie wymiany danych z sądami powszechnymi.	
--	--	--	---	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

KONSULTACJE PUBLICZNE

Lp.	Organ zgłaszający uwagę	Przepis	Treść zgłoszonej uwagi	Stanowisko MS
1.	Stowarzyszenie Notariuszy RP	art. 1 pkt 2	Proponujemy rezygnację z obowiązku ujawnienia majątku w protokole dziedziczenia – na rzecz składania takiego oświadczenia w osobnym protokole, sporządzonym po zarejestrowaniu Aktu Poświadczenia Dziedziczenia, także w protokole sporządzanym w czasie późniejszym niż sam protokół dziedziczenia i akt poświadczenia dziedziczenia. Motywy do takiego postulatu są – przede wszystkim – następujące: 1) składanie oświadczeń przez Klienta w protokole dziedziczenia pod groźbą odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań lub zatajenie istotnej informacji, co rodzi od razu pytanie czy informacja o nieruchomościach jest istotną informacją dla „sprawy spadkowej” i czy notariusz, powziawszy wiedzę o pominięciu przez Klienta jakiejś nieruchomości, winien zawiadomić o takim fakcie organy ścigania bez względu na swoją ocenę umyślności popełnienia czynu zabronionego przez Klienta; 2) konieczność przedstawienia, w niektórych przypadkach, dodatkowych dokumentów niezbędnych do dokonania wpisu do księgi wieczystej, które to dokumenty w swej istocie są indyferentne dla „sprawy spadkowej” a są istotne jedynie wieczystoksięgowo; dokumenty te mogą być nie do zdobycia przez Klienta przed zarejestrowaniem APD; 3) w protokole dziedziczenia muszą wziąć udział nie tylko osoby, które zostaną wskazane w akcie poświadczenia dziedziczenia jako spadkobiercy, ale wszystkie osoby zainteresowane, którymi – zgodnie z art. 95aa § 1 PrNot – są „osoby, które mogą wchodzić w rachubę jako spadkobiercy ustawowi i testamentowi, a także osoby, na których rzecz spadkodawca uczynił zapisy windykacyjne.”. I tak np. w przypadku dziedziczenia testamentowego uczestnikami są niedziedziczący potencjalni spadkobiercy ustawowi. Trudno znaleźć uzasadnienie dla normy prawnej zobowiązującej, aby osoby takie – nie otrzymujące nic ze spadku – składały pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenia co do nieruchomości wchodzących w skład spadku. Można się spodziewać, że pouczone przez notariusza o takiej odpowiedzialności odmówią udziału w całej procedurze notarialnej. Po cóż mają podejmować jakiegokolwiek ryzyko, skoro i tak nic nie dostają ze spadku? Odmowa podpisania przez nie protokołu dziedziczenia, będzie równoznaczna z koniecznością odesłania takiej sprawy spadkowej do sądu. Tam nikt nie będzie od osób niedziedziczących żądał składania oświadczeń co do składu spadku. Wprowadzenie regulacji zakładającej zawieranie informacji o nieruchomościach w protokole dziedziczenia przyczyni się zatem do zwiększenia obciążeń sądów, co przeczy zasadniczej idei projektu ustawy;	Uwaga uwzględniona w części. Na uwzględnienie zasługuje uwaga Stowarzyszenia Notariuszy RP w zakresie ewentualnego zagrożenia ponoszenia przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia o nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku. Zarówno oświadczenie (bez obarczania go rygorem odpowiedzialności karnej) jak i protokół są niezbędne do prawidłowego złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. W oświadczeniu spadkobierca i zapisobierca windykacyjny będą wskazywali na znane im nieruchomości i prawa wchodzące w skład masy spadkowej. Złożenie wskazanego wyżej oświadczenia nie jest warunkiem sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Tak jak wskazano w uzasadnieniu oświadczenie daje brakującą obecnie podstawę prawną dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. Zbadanie i ustalenie przez notariusza, że w skład spadku wchodzi nieruchomości związane jest z możliwością złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Jeżeli

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

		4) proponowane przez projektodawcę rozwiązanie zupełnie abstrahuje od przewidzianego w art. 95 ca PrNot trybu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia przy wykorzystaniu instytucji projektu protokołu dziedziczenia. Wobec niemożliwości wzięcia udziału w procedurze przygotowania aktu poświadczenia dziedziczenia przez pełnomocnika, powyższy tryb jest jedynym dopuszczalnym sposobem załatwienia sprawy spadkowej u notariusza, gdy któraś z osób zainteresowanych nie chce lub nie może stawić się na spotkanie w kancelarii notarialnej jednocześnie z pozostałymi osobami zainteresowanymi. Powodem może być np. wiek, choroba, konieczność odbycia podróży z innego miasta lub kraju, niemożność ustalenia wspólnego terminu itd. W takich nierzadkich w dzisiejszym świecie sytuacjach (emigracja, rozrzucone rodziny po całym kraju) jedyną możliwością załatwienia sprawy spadkowej u notariusza jest właśnie skorzystanie ze wspomnianej instytucji projektu protokołu dziedziczenia sporządzanego przez jednego uczestnika oraz akceptowanego (w odrębnych aktach notarialnych sporządzonych u innych notariuszy) przez pozostałych zainteresowanych. Co istotne, treść projektu protokołu dziedziczenia musi być zaakceptowana w całości i bez żadnych poprawek czy zastrzeżeń. O ile oczywistym jest, że takiej zgodności można oczekiwać co do porządku dziedziczenia, o tyle wymaganie takiej samej jednolitości stanowisk osób zainteresowanych w zakresie nieruchomości wchodzących w skład spadku jest zupełnie oderwane od doświadczenia życiowego. Wystarczy, że jedna z tych osób będzie miała wiedzę o tym, iż spadkodawca był współwłaścicielem choćby minimalnego udziału we współwłasności jakiejś nieznaczającej nieruchomości, a będzie ona zmuszona odmówić akceptacji projektu protokołu dziedziczenia. Cała procedura nadawać się będzie do powtórzenia, poczynając od przygotowania nowego projektu protokołu dziedziczenia, uwzględniającego nieznaną wcześniej nieruchomość. Konia z rządem temu, kto będzie w stanie przekonać np. Polonusa z Chicago, aby ten ponownie wystąpił do polskiego konsula o sporządzenie aktu notarialnego (co trwa kilka miesięcy i kosztuje 260 EURO), dokumentującego potwierdzenie treści nowego projektu protokołu dziedziczenia po dziadku, bo po sporządzeniu poprzedniego aktu wyszło na jaw, że ów zmarły miał „jeszcze jedną działkę pod lasem”. Rodzi się zatem zasadnicze pytanie: po co obciążać wszystkie osoby, które muszą uczestniczyć w protokole dziedziczenia obowiązkiem wypowiedzenia się co do nieruchomości wchodzących w skład spadku? Osobą, od której można żądać oświadczenia i dokumentów na ten temat jest aktualny właściciel tych nieruchomości, a więc spadkobierca – wskazany w zarejestrowanym akcie poświadczenia dziedziczenia. Powinien on mieć prawo, aby – po przedłożeniu dokumentów dotyczących następstwa prawnego – zażądać w odrębnym protokole notarialnym złożenia przez notariusza wniosku o wpis w księdze wieczystej. W protokole tym wyjaśniony zostanie też status wnioskodawcy jako właściciela (na skutek dziedziczenia stwierdzonego zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia) oraz wymienione zostaną przekazane notariuszowi dokumenty niezbędne do ujawnienia w księdze wieczystej aktualnych właścicieli.	spadkobierca albo zapisobierca windykacyjny nie będzie miał wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku notariusz nie złoży wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak obecnie w sytuacji dwóch już obowiązujących oświadczeń tj. ustalenia czy w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz który spośród spadkobierców powołanych do spadku z ustawy odpowiada warunkom przewidzianym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego i ustalenia czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, nie złoży zawiadomienia do sądu o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia. Nie mniej jednak proponowane przez Stowarzyszenie Notariuszy RP wprowadzenie możliwości złożenia oświadczenia i sporządzenia protokołu do
--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			Powyższy dodatkowy protokół jest też niezbędny jako dokument, w którym notariusz potwierdzi pobór opłaty sądowej należnej od wpisu w księdze wieczystej. Trudno oczekiwać, że taka opłata zostanie pobrana przy sporządzeniu protokołu dziedziczenia, gdyż na etapie jego podpisywania nie jest pewne, czy akt poświadczenia zostanie zarejestrowany w Rejestrze Spadkowym. Rejestracja może nie nastąpić np. gdy okaże się, że po danym zmarłym sporządzono już postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku. Co wtedy miałby zrobić notariusz, który potwierdził pobranie opłaty sądowej w protokole dziedziczenia? Nie może tego dokumentu zniszczyć i nie ma też podstawy prawnej do zwrotu opłaty sądowej. Na informację o pobranej opłacie sądowej nie może być też miejsca w akcie poświadczenia dziedziczenia, gdyż w dokumencie tym nie będą wymienione nieruchomości wchodzące w skład spadku, a wysokość opłaty sądowej zależy wprost od liczby tych nieruchomości. Warto zaznaczyć, że nie mówimy tu o drobnych sumach. W aktualnych warunkach społecznych nie jest już bowiem niczym zaskakującym, gdy okazuje się, że zmarły był właścicielem lub współwłaścicielem kilku, kilkunastu lub nawet kilkudziesięciu nieruchomości. Powyższy protokół jest ponadto niezbędny jako dowód, iż klient życzył sobie w ogóle, aby notariusz złożył w jego imieniu wniosek o wpis w księdze wieczystej. Roli takiej nie spełni akt poświadczenia dziedziczenia, gdyż podpisywany jest wyłącznie przez notariusza. Dokument pozbawiony podpisu strony nie może zawierać jej oświadczeń. Ponadto, przy zachowaniu propozycji regulacji w niezmiennym brzmieniu, dokumenty te powinny być wymienione w protokole dziedziczenia co nadmiernie zaburzałoby istotę, dla którego protokół dziedziczenia jest sporządzany.	wniosku o wpis do księgi wieczystej w terminie późniejszy niż sam protokół dziedziczenia i akt poświadczenia dziedziczenia nie spełnia celu wprowadzanych zmian. W przedstawionej sytuacji notariusz powinien zawiadomić sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta w trybie art. 36 ust. 1 ukwh. Natomiast jednym z celów projektowanych zmian jest ociążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to ilości spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. W związku z powyższym, dostrzegając potrzebę odebrania od spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego oświadczenia i potrzebę spisania protokołu, rezygnuje się ze zmiany w art. 95c § 2 PrNot. Oświadczenie o znanych nieruchomościach będzie składane do protokołu po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. W przedmiotowym protokole składany będzie wniosek o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie proponuje się dodanie art. 95ga w PrNot i wskazanie, że po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis
--	--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				prawa własności, użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.
2.	Stowarzyszenie Notariuszy RP	art. 1 pkt 3	Proponujemy rezygnację z umieszczenia pouczeń w APD. Pouczenie o możliwości złożenia wniosku wieczystoksięgowego w APD uważamy za sprzeczne z ideą APD. Powszechną praktyką jest że wszelkie pouczenia udzielane przez notariusza w toku sporządzania protokołu dziedziczenia i aktu poświadczenia dziedziczenia są umieszczane w protokole dziedziczenia; zaś akt poświadczenia dziedziczenia, poprzez umieszczenie wyłącznie elementów obowiązkowych wymienionych w PrNot, to jest poprzez ograniczenie do wskazania spadkodawcy, tytułu dziedziczenia, spadkobiercy (wraz z udziałem w spadku mu przypadającym) – przypomina swoją treścią postanowienie sądowe w sprawie spadkowej; zawierające niezbędne minimum. Ponadto regulacja w proponowanym kształcie nie uwzględnia wydawanych przez notariuszy EPS. Proponujemy nie dokonywać zmian w art. 95j, na rzecz zmiany w art. 92 § 4 ustawy zmienianej poprzez dodanie na końcu: „W przypadku innych czynności notarialnych notariusz składa wniosek wieczystoksięgowy na żądanie strony czynności notarialnej, złożone do protokołu notarialnego wraz z przedłożeniem dokumentów stanowiących podstawę wpisu”. Względnie alternatywnie proponujemy, aby w art. 92 po § 4 dodać § 4a w brzmieniu: „§ 4a. Na żądanie każdego mogącego złożyć wniosek o wpis w księgę wieczystą, stosownie do przepisów odrębnych, złożone do protokołu notarialnego wraz z przedłożeniem dokumentów stanowiących podstawę wpisu, notariusz składa wniosek wieczystoksięgowy.”. Rezygnacja z określania terminu, w którym notariusz ma złożyć wniosek do sądu wieczystoksięgowego jest istotna. W razie najdrobniejszego braku w zakresie dokumentów dotyczących następstwa prawnego nieruchomości lub danych osobowych spadkodawcy, obywatel zostanie postawiony przed dylematem: czy sporządzić wyłącznie akt poświadczenia dziedziczenia i samemu załatwiać sprawę ujawnienia się w księgach wieczystych czy też nie podpisywać nic, a powtórzyć spotkanie, na którym braki zostaną uzupełnione i notariusz złoży wniosek wieczystoksięgowy. Znając niechęć naszych obywateli do interakcji z sądami, bardziej prawdopodobny jest wybór drugiej opcji. Problem w tym, że w procedurze spadkowej	Uwaga uwzględniona w części. Projektowana regulacja nie uwzględnia umieszczania pouczeń w akcie poświadczenia dziedziczenia. Na uwzględnienie zasługuje uwaga KRN w zakresie ewentualnego zagrożenia ponoszenia przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia o nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku. Niemniej jednak zarówno oświadczenie (bez obarczania go rygorem odpowiedzialności karnej) jak i protokół są niezbędne do prawidłowego złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. W oświadczeniu spadkobierca i zapisobierca windykacyjny będą wskazywali na znane im nieruchomości i prawa wchodzące w skład masy spadkowej. Złożenie wskazanego wyżej oświadczenia nie jest warunkiem sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Tak jak wskazano w uzasadnieniu oświadczenie daje brakującą obecnie podstawę prawną dla

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

		niezwykle często biorą udział osoby przyjezdne, które nie mają faktycznej możliwości powtórnej wizyty w kancelarii notarialnej. Praktyczny efekt regulacji będzie zatem taki, że albo sprawa spadkowa trafi do sądu, bo nie uda się na nowo zgromadzić u notariusza osób zainteresowanych albo akt poświadczenia dziedziczenia zostanie sporządzony, ale za to sąd wieczystoksięgowy otrzyma wniosek przygotowany przez nieprofesjonalistę na pisemnym formularzu, a nie drogą elektroniczną przez notariusza. Nie jest odpowiedzią na powyższe zagrożenia propozycja by klienci – w przypadku niemożności przygotowania dokumentacji dotyczących nieruchomości przed pierwszą wizytą w kancelarii notarialnej – rezygnowali z załatwienia wpisu w księdze wieczystej za pośrednictwem notariusza. Po pierwsze, stworzy to trudny do zrozumienia dla obywateli stan, w którym po jednych aktach poświadczenia dziedziczenia notariusz składa wniosek, a po innych nie składa. Po drugie, obywatele oceniają procedury spadkowe z praktycznego punktu widzenia. Interesuje ich zatem efekt ostateczny, czyli ujawnienie spadkobiercy w księdze wieczystej. Zakończenie procedury na etapie wcześniejszym tj. sporządzenia wyłącznie aktu poświadczenia dziedziczenia bez złożenia wniosku wieczystoksięgowego, wywoływać będzie rozgoryczenie i frustracje u klientów zmuszonych do osobistego angażowania się w procedury sądowe. Znowu okaże się, że „takie mamy w Polsce absurdałne prawo”. Zwłaszcza, gdy uświadomią oni sobie, że co prawda mogli latami zwlekać z załatwieniem sprawy spadkowej, ale teraz notariusz nie może złożyć w ich imieniu wniosku o wpis w księdze wieczystej, bo są jakieś braki w dokumentach (np. jeden z dokumentów jest kolorową kserokopią), a jutro na złożenie wniosku będzie już za późno. Wypada w tym miejscu wyrazić uwagę o charakterze ogólniejszym. Im bardziej sztywne i niezyciowe będą wymogi formalne związane ze składaniem przez notariuszy wniosków po akcie poświadczenia dziedziczenia, tym więcej spraw spadkowych trafi do sądów i tym więcej pisemnych wniosków na formularzach trafi do wydziałów wieczystoksięgowych.	notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. Zbadanie i ustalenie przez notariusza, że w skład spadku wchodzi nieruchomości związane jest z możliwością złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Jeżeli spadkobierca albo zapisobierca windykacyjny nie będzie miał wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku notariusz niełoży wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak obecnie w sytuacji dwóch już obowiązujących oświadczeń tj. ustalenia czy w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz który spośród spadkobierców powołanych do spadku z ustawy odpowiada warunkom przewidzianym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego i ustalenia czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, niełoży zawiadomienia do sądu o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest
--	--	--	---

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				księga wieczysta po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia. W związku z powyższym, dostrzegając potrzebę odebrania od spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego oświadczenia i potrzebę spisania protokołu, rezygnuje się ze zmiany w art. 95c § 2 PrNot. Oświadczenie o znanych nieruchomościach będzie składane do protokołu po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. W przedmiotowym protokole składany będzie wniosek o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie proponuje się dodanie art. 95ga w PrNot i wskazanie, że po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis prawa własności, użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku. Poza tym proponowana przez Stowarzyszenie Notariuszy RP możliwość składania wniosku o wpis do księgi wieczystej po sporządzeniu europejskiego poświadczenia spadkowego wykracza poza zakres projektu ustawy. Dopuszczenie takiej możliwości jest wbrew celom ustawy, bowiem w obecnym stanie prawnym notariusz nie ma obowiązku
--	--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				zawiadamiania sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której jest założona księga wieczysta po sporządzeniu europejskiego poświadczenia spadkowego. Poza tym proponowane przez Stowarzyszenie Notariuszy RP wprowadzenie możliwości złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia bez wskazania terminu do jego złożenia nie spełnia celu wprowadzanych zmian. W przedstawionej sytuacji notariusz powinien zawiadomić sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta.. Natomiast jednym z celów projektowanych zmian było odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to ilości spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.
3.	Stowarzyszenie Notariuszy RP	art. 2	Proponujemy dodanie nowej regulacji, umożliwiającej notariuszom składania zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości, w przypadku braku złożenia odpowiedniego wniosku na podstawie żądania Klienta dysponującego niezbędnymi do tego dokumentami w duchu procedowanej nowelizacji, z pominięciem przyjętego wzoru formularza i za pośrednictwem istniejącego systemu teleinformatycznego. W obecnym stanie prawnym zawiadomienie, o którym mowa w art. 36 ukwh, jest jedyną zachowaną formą „papierowej” korespondencji pomiędzy sądem a notariuszami, pomimo istnienia systemu teleinformatycznego. Podkreślić należy także fakt, że sporządzenie takiego dokumentu w formie elektronicznej w znaczący sposób przyspieszyłoby przygotowanie takiego zawiadomienia w kancelarii notarialnej oraz jego obsługę w sądzie wieczystoksięgowym, jak również przyspieszałoby ujawnienie wzmianki o takim	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez Stowarzyszenie Notariuszy RP rozwiązanie wykracza poza zakres projektu ustawy. W ministerstwie Sprawiedliwości są prowadzone zaawansowane prace analityczno-koncepcyjne nad budową hybrydowych akt księgi wieczystej, które umożliwią m.in. przysyłanie przez notariuszy zawiadomień za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			zawiadomieniu w samej księdze wieczystej (która obecnie pojawia się po rejestracji zawiadomienia w sądzie, po wpłynięciu zawiadomienia sporządzonego zgodnie ze wzorem). Przypominamy, że do zawiadomienia składanego w formie papierowej nie załącza się żadnych dodatkowych dokumentów stanowiących podstawę wpisu. W ocenie ZG SNRP wprowadzenie postulowanej regulacji podniosłoby także bezpieczeństwo prawne obrotu, co jest celem projektodawcy.	
4.	Stowarzyszenie Notariuszy RP	dodatkowa propozycja zmiany art. 36 ⁵ ukwh	W celu ustalenia majątku spadkowego warto stworzyć notariuszom możliwość bezpłatnego przeszukiwania, po nazwisku, rejestru ksiąg wieczystych w poszukiwaniu nieruchomości, których właścicielem był spadkodawca. Dlatego uważamy, że zmianie powinien ulec art. 36 ⁵ ukwh poprzez dodanie ust. 4, z którego wynikać będzie, że regulacja art. 36 ⁵ ust.1 nie dotyczy notariusza w zakresie poszukiwania nieruchomości osoby zmarłej dla składania wniosku wieczystoksięgowego o ujawnienie spadkobrania. Przepis ten mógłby brzmieć: „4. Nie pobiera się opłat od wniosków o wyszukanie ksiąg wieczystych, o których mowa w ust.1, a złożonych przez notariuszy w związku z przyjęciem przez nich do protokołu żądania spadkobierców o ujawnienie praw spadkowych po spadkodawcy.”.	Uwaga nieuwzględniona. Brak jest uzasadnienia dla specjalnego traktowania możliwości przeszukiwania centralnej bazy danych ksiąg wieczystych przez notariusza, gdy właścicielem jest spadkodawca. Nikt nie powinien być stawiany w lepszej sytuacji prawnej bez obiektywnego powodu (zasada równości wobec prawa, art. 32 ust. 1 Konstytucji RP).
5.	Stowarzyszenie Notariuszy RP	uwaga ogólna	Niezależnie od analizy przedstawionej powyżej ZG SNRP pragnie zwrócić uwagę na to, że projekt ustawy bazuje na rozwiązaniach, które były adekwatne do stanu prawnego z 2016 r. Mając na uwadze że od tego czasu zaszły znaczące zmiany w integracji rejestrów publicznych prowadzące do interoperacyjności rejestrów, o jakiej mowa w ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, skoro i tak będą poniesione wydatki na prace informatyczne, należy rozważyć (i faktycznie zaprojektować) od razu rozwiązanie nowocześniejsze pod względem teleinformatycznym, zmierzające do „zgrania” zawiadomień z rejestrem spadkowym czyli automatyczne naniesienie zawiadomień o zarejestrowaniu informacji w rejestrze spadkowym, na podstawie automatycznego przeszukania po numerze PESEL lub innych danych spadkodawcy. Co istotne, to właśnie takie połączenie rejestru spadkowego przyspieszyłoby znacząco ujawnienie informacji o ustalonych spadkobiercach, wpływając pozytywnie także na kwestie związane ze ściągalskością podatków od spadków i od nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona. Proponowana przez Stowarzyszenie Notariuszy RP integracja rejestru spadków z systemem teleinformatycznym obsługującym postępowanie wieczystoksięgowe wykracza poza zakres projektu ustawy.
6.	Fundacja na rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego	uwagi ogólne	Fundacja przedstawia następujące uwagi i wnioski dot. opiniowanego projektu: 1. Mając na uwadze zasadę, że postępowania spadkowe, (poza nielicznymi wyjątkami) nie służą ustaleniu składu majątkowego masy spadkowej, wydaje się że nie ma uzasadnienia do zmuszania obywateli do składania, w każdym wypadku, oświadczeń o wchodzących w skład spadku nieruchomościach, prawach użytkowania wieczystego i spółdzielczych własnościowych prawach do lokalu. 2. Spadkobiercy w toku postępowań spadkowych nie powinni być zmuszani do ujawniania tych informacji, gdyż jak wskazano wyżej nie taki jest cel postępowań o stwierdzenie nabycia spadku i odpowiednio o wydanie aktu poświadczenia dziedziczenia. Ustalenie co wchodzi w skład masy spadkowej jest poza kognicją sądu spadku oraz notariusza w postępowaniu o wydaniu aktu poświadczenia dziedziczenia.	Uwaga uwzględniona w części. Na uwzględnienie zasługuje uwaga KRN w zakresie ewentualnego zagrożenia ponoszenia przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia o nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

		3. Podkreślenia wymaga, że spadkobiercy na etapie wyżej wymienionych postępowań mogą nie mieć pełnej wiedzy o wchodzących w skład spadku poszczególnych składnikach majątkowych, w tym nieruchomościach. Dopiero bowiem po sporządzeniu przez notariusza zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia wymienieni w tym akcie spadkobiercy uzyskują pełną legitymację wobec osób trzecich do ustalenia składu masy spadkowej. 4. Powyższe zastrzeżenia nabierają szczególnego znaczenia w sytuacji przewidzianego w opiniowanym projekcie obowiązku składania przez obywateli oświadczeń co do wchodzących w skład spadku wszelkich nieruchomości, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Zasadne jest stwierdzenie, że przy pozostawieniu takiego rygoru liczna część obywateli kierując się obawą przed grożącą im odpowiedzialnością karną w ogóle zrezygnuje z przeprowadzenia tego typu spraw u notariusza. Sprawy te zatem z powrotem trafią do sądów, gdyż ustawodawca tego typu rygorów w zakresie ustalania przedmiotów masy spadkowej nie przewidział dla postępowań sądowych. Wprowadzenie instytucji aktów poświadczenia dziedziczenia miało na celu radykalne odciążenie sądów od spraw niespornych mieszczących się w zakresie postępowań należących do sfery ochrony prawnej, a nie wymiaru sprawiedliwości. Cel ten został osiągnięty i obecnie notariusze przeprowadzają znacznie więcej niż sądy postępowań spadkowych, z czego jak się wydaje zadowoleni są zarówno obywatele jak i sądy. Taka praktyka redukuje w sposób znaczący nie tylko zatory w sądach, ale także koszty Skarbu Państwa związane z funkcjonowaniem wymiaru sprawiedliwości. Istnieje uzasadniona obawa, że wejście w życie opiniowanych zmian radykalnie spowoduje zmniejszenie zainteresowania obywateli przeprowadzeniem postępowań u notariusza i sprawy te nieuchronnie wrócą do sądów. 5. Projektodawca wskazując trafnie, że złożenie przez notariusza wniosku o wpis do księgi wieczystej, musi być poprzedzone żądaniem złożenia takiego wniosku przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego, przewidział jedynie obowiązek notariusza pouczenia o takiej możliwości, który ma być zawarty w akcie poświadczenia dziedziczenia. W projekcie nie przewidziano natomiast w ogóle czasu, miejsca i formy złożenia przez spadkobierców takiego oświadczenia. Wydaje się, że konieczne jest przesądzenie tej kwestii w projektowanej regulacji. Jak się wydaje żądanie takie zawarte w protokole dziedziczenia byłoby przedwczesne, gdyż na tym etapie postępowania oświadczenia składają osoby zainteresowane, które mogą stanowić szerszy krąg osób niż osoby, które zostały powołane do dziedziczenia. Również w obecnym stanie prawnym wykluczone jest składanie oświadczeń spadkobierców w akcie poświadczenia dziedziczenia. Wydaje się, że rozwiązaniem optymalnym byłoby stworzenie w projektowanych regulacjach: - możliwości złożenia przez notariusza wniosku o wpis w księdze wieczystej na żądanie spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych, - żądanie powyższe wraz z informacją o nieruchomościach, co do których ma być złożony wniosek powinno być zawarte w odrębnym protokole sporządzonym już po wydaniu	Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku. Niemniej jednak zarówno oświadczenie (bez obarczania go rygorem odpowiedzialności karnej) jak i protokół są niezbędne do prawidłowego złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. W oświadczeniu spadkobierca i zapisobierca windykacyjny będą wskazywali na znane im nieruchomości i prawa wchodzące w skład masy spadkowej. Złożenie wskazanego wyżej oświadczenia nie jest warunkiem sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Tak jak wskazano w uzasadnieniu oświadczenie daje brakującą obecnie podstawę prawną dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. Zbadanie i ustalenie przez notariusza, że w skład spadku wchodzi nieruchomości związane jest z możliwością złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Jeżeli spadkobierca albo zapisobierca windykacyjny nie będzie miał wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku notariusz niełoży wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak obecnie w sytuacji dwóch już obowiązujących oświadczeń tj. ustalenia czy w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz który spośród spadkobierców powołanych do spadku z ustawy odpowiada warunkom przewidzianym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego i ustalenia czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie
--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			i zarejestrowaniu aktu poświadczenia dziedziczenia; tylko bowiem w takiej sytuacji mamy już do czynienia z ustalonym kręgiem spadkobierców, którzy z jednej strony mogą podjąć decyzję o ujawnieniu wchodzących w skład spadku nieruchomości, co do których ma być złożony wniosek o wpis w księdze wieczystej, a z drugiej uprawnieni są do złożenia skutecznego żądania w powyższym zakresie, - rozwiązanie wskazane wyżej daje dodatkowo obywatelom możliwość podjęcia decyzji, co do których nieruchomości chcą skorzystać z pośrednictwa notariusza przy złożeniu wniosku o wpis do księgi wieczystej, a co do których chcą sami dopełnić tego obowiązku; nie można bowiem wykluczyć, że część nieruchomości będzie przeznaczona w krótkim czasie do sprzedaży (wniosek w takiej sytuacji może być zbędny), a część nieruchomości pozostanie na długie lata własnością spadkobierców i w takiej sytuacji wniosek jest jak najbardziej zasadny.	nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, nie złoży zawiadomienia do sądu o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia. W związku z powyższym, dostrzegając potrzebę odebrania od spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego oświadczenia i potrzebę spisania protokołu, rezygnuje się ze zmiany w art. 95c § 2 PrNot. Oświadczenie o znanych nieruchomościach będzie składane do protokołu po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. W przedmiotowym protokole składany będzie wniosek o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie proponuje się dodanie art. 95ga w PrNot i wskazanie, że po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis prawa własności, użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do księgi
--	--	--	---	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				wieczystej oraz oświadczenie o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.
7.	Fundacja na rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego	uzasadnienie	Projektodawca zasadnie wskazuje w uzasadnieniu opiniowanego projektu, że obecnie notariusze w akcie poświadczenia dziedziczenia tylko w dwóch wypadkach stwierdzają zmianę własności nieruchomości: a) w wypadku dziedziczenia gospodarstwa rolnego, w sytuacji, gdy spadek otwarty został przed dniem 14.02.2001 r., b) w wypadku nabycia w drodze zapisu windykacyjnego własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości; odpowiednio spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, co jednak ma znaczenie tylko wówczas, gdy dla takiego prawa została założona księga wieczysta. Powyższe stwierdzenie zawarte w uzasadnieniu opiniowanego projektu należy jedynie uzupełnić poprzez wskazanie, że notariusz w protokole dziedziczenia zobowiązany jest zawrzeć oświadczenia osób zainteresowanych dotyczące między innymi wchodzących w skład spadku: własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na terenie Polski – o ile w kręgu osób zainteresowanych znajdują się cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (art. 95c § 2 pkt 9 PrNot). Faktu powyższego notariusz wprawdzie nie stwierdza w akcie poświadczenia dziedziczenia, ale uzyskuje wiedzę o wchodzących w skład spadku nieruchomościach. Zatem w tych trzech wymienionych wyżej sytuacjach można przyjąć, że notariusz ma obowiązek dokonania zawiadomienia, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ukwh.	Uwaga uwzględniona. Zasadne jest uzupełnienie uzasadnienia projektu o wskazanie, że obecnie notariusze odbierają już od osób biorących udział w spisaniu protokołu dziedziczenia oświadczenie, czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
8.	Laboratorium Prawnicze Legal Lab	uwaga ogólna	Laboratorium Prawnicze Legal Lab popiera ideę ustawy oraz zmiany polegające na informowaniu o zmianie właściciela, co ma rozwiązać problemy związane z kolizją porządków prawnych - powstałe m.in. na kanwie wyroku TSUE w sprawie OP, C-21/22. Postępowanie to poza informowaniem o zmianie właściciela nieruchomości zawiera obowiązek odebrania oświadczenia o nieruchomościach w RP. Notariusz, mając dostęp do CREWAN może zweryfikować fakt posiadania nieruchomości w RP, co nie jest konieczne. Po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia powinna zamiast tego nastąpić automatyczna zmiana właściciela, co skróci długotrwałe wpisywanie spadkobierców do rejestru.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 92a PrNot Krajowa Rada Notarialna prowadzi Centralne Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, zwane dalej „Repozytorium”, w systemie teleinformatycznym, w którym przechowuje się elektroniczne wypisy i wyciągi z aktów notarialnych sporządzonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. CREWAN nie jest rejestrem nieruchomości.

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				Niezwłocznie po sporządzeniu aktu notarialnego zawierającego w swej treści dane stanowiące podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegającego złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego notariusz umieszcza jego elektroniczny wypis w Repozytorium. Wypisy aktów notarialnych innych niż określone wyżej umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to wprost z odrębnych przepisów oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego. Centralna baza danych ksiąg wieczystych nie korzysta z repozytorium CREWAN. W centralnej bazie danych ksiąg wieczystych nie ma automatyzmu. Z uwagi na to, że w Polsce prowadzenie ksiąg wieczystych jest w gestii Państwa, a konkretnie sądownictwa powszechnego polski model ksiąg wieczystych został oparty na władzy sądowniczej. Postępowanie wieczystoksięgowe toczy się w trybie nieprocesowym, według przepisów normujących postępowanie w sprawach z zakresu prawa rzeczowego. Wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem.
9.	osoba fizyczna	art. 1 pkt 2	W projektowanym art. 95c w § 2 w pkt 11 PrNot wg mnie powinno chodzić o znane uczestnikom przedmioty wchodzące w skład spadku (spadkobiercy mogą nie mieć wiedzy na ten temat i przed poświadczeniem dziedziczenia często nie mogą jej uzyskać, gdyż nie mają do tego tytułu prawnego). Podobne sformułowanie jest w pkt 3 w oświadczeniach o znanych testamentach. Ponadto z dalszych przepisów wynika, że chodzi o przedmioty, dla których jest założona księga wieczysta. Tak więc stosowny przepis wg mnie powinien brzmieć: „11) oświadczenie odbierane w toku czynności o znanych wchodzących w skład spadku spółdzielczych własnościowych prawach do lokalu, własności lub wieczystym użytkowaniu nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których została założona księga wieczysta lub udziałach w nich.”.	Uwaga uwzględniona w części. Na uwzględnienie zasługuje uwaga osoby fizycznej w zakresie złożenia oświadczenia wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku. Zarówno oświadczenie (bez obarczania go rygorem

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				odpowiedzialności karnej) jak i protokół są niezbędne do prawidłowego złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. W oświadczeniu spadkobierca i zapisobierca windykacyjny będą wskazywali na znane im nieruchomości i prawa wchodzące w skład masy spadkowej. Złożenie wskazanego wyżej oświadczenia nie jest warunkiem sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Tak jak wskazano w uzasadnieniu oświadczenie daje brakującą obecnie podstawę prawną dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. Zbadanie i ustalenie przez notariusza, że w skład spadku wchodzi nieruchomości związane jest z możliwością złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Jeżeli spadkobierca albo zapisobierca windykacyjny nie będzie miał wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku notariusz niełoży wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak obecnie w sytuacji dwóch już obowiązujących oświadczeń, tj. ustalenia czy w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz który spośród spadkobierców powołanych do spadku z ustawy odpowiada warunkom przewidzianym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego i ustalenia czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce
--	--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, niełoży zawiadomienia do sądu o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia. W związku z powyższym, dostrzegając potrzebę odebrania od spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego oświadczenia i potrzebę spisania protokołu, rezygnuje się ze zmiany w art. 95c § 2 PrNot. Oświadczenie o znanych nieruchomościach będzie składane do protokołu po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. W przedmiotowym protokole składany będzie wniosek o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie proponuje się dodanie art. 95ga w PrNot i wskazanie, że po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis prawa własności, użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym
--	--	--	--	--

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.
10.	osoba fizyczna	uzasadnienie	Uwaga do treści uzasadnienia projektu, która wprowadza czytelnika w błąd – w akapicie czwartym wskazano, że „W sytuacji szybkiego rozporządzenia przedmiotami masy spadkowej tj. dokonanie jednej czynności notarialnej po drugiej (sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia, dokonanie działu spadku i ewentualnie zniesienia współwłasności) może dojść do sytuacji, w której obligatoryjne złożenie wniosku przez notariusza po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia mogłoby doprowadzić do ujawnienia już nieaktualnego stanu prawnego nieruchomości.”. Nie jest możliwe sporządzenie umowy o dział spadku zaraz po sporządzeniu i zarejestrowaniu aktu poświadczenia dziedziczenia ze względu na brzmienie art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, który stanowi, że „Jeżeli przedmiotem aktu notarialnego, który ma być sporządzony (...), ma być zbycie praw do spadku (...), notariusz może dokonać tych czynności tylko za uprzednią pisemną zgodą naczelnika urzędu skarbowego albo po przedstawieniu zaświadczenia wydanego przez naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia.”. Zatem bez uprzedniego zgłoszenia spadku do urzędu skarbowego i przedstawienia notariuszowi przez spadkobiercę bądź zapisobiercę windykacyjnego jednego z dwóch wskazanych w tym przepisie dokumentów, nie jest możliwe rozporządzanie majątkiem spadkowym. W praktyce jest niewykonalne, aby w ciągu jednego dnia notariusz zarejestrował akt poświadczenia dziedziczenia, spadkobierca/zapisobierca windykacyjny zgłosił skutecznie spadek do urzędu skarbowego i uzyskał pisemną zgodę naczelnika urzędu skarbowego bądź zaświadczenie o podatku od spadków i darowizn.	Uwaga nieuwzględniona. Aktualnie procedowany jest rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku od spadków i darowizn (druk nr 1282), który eliminuje wymóg przedłożenia zgody albo zaświadczenia od Naczelnika Urzędu Skarbowego w przypadku nabycia rzeczy lub praw majątkowych, mających być przedmiotem czynności notarialnej, gdy nastąpiło ono: 1) na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego lub 2) od osób z kręgu najbliższej rodziny. Projekt stanowi realizację filaru VI: „Wsparcie dla biznesu i deregulacja” planu gospodarczego na 2025 r. „Polska. Rok przełomu”, który zakłada eliminację zbędnych procedur administracyjnych, redukcję kosztów prowadzenia działalności oraz zwiększenie przejrzystości systemu podatkowego. Projekt został skierowany do I czytania na posiedzeniu Sejmu RP. Z uwagi na powyższe będzie możliwość rozporządzenia przedmiotami masy spadkowej poprzez dokonanie jednej czynności notarialnej po drugiej.
11.	Polska Izba Branży Pogrzebowej	dodatkowe propozycje legislacyjne	Art.... W ustawie z dnia 28 listopada 2014 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1681 i 2770) wprowadza się następujące zmiany: 1) w art. 45 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Odpis skrócony aktu stanu cywilnego może być wydany z rejestru stanu cywilnego za pośrednictwem usług sieciowych: organom administracji publicznej, w tym podmiotom, o których mowa w art. 5a ust. 1, Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, sądowni i prokuratorowi – do prowadzonych przez nie	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez Polską Izbę Branży Pogrzebowej rozwiązania wykraczają poza zakres projektu ustawy. Zgodnie z § 2 Zasad techniki prawodawczej ustawa powinna wyczerpująco regulować daną dziedzinę spraw, nie pozostawiając poza

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

		postępowań, oraz notariuszom i zastępcom notarialnym – w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności notarialnych.” 2) w art. 125: a) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Kierownik urzędu stanu cywilnego, który przechowuje księgi stanu cywilnego prowadzone na podstawie przepisów dotychczasowych, dokonuje przeniesienia aktu stanu cywilnego do rejestru stanu cywilnego w przypadku złożenia wniosku o wydanie odpisu aktu stanu cywilnego lub o wydanie zaświadczeń, o których mowa w niniejszej ustawie, w przypadku dokonywania czynności z zakresu rejestracji- stanu cywilnego, dla której akt stanu cywilnego jest niezbędny, w przypadku, gdy akt stanu cywilnego jest niezbędny dla dokonania czynności przez organ paszportowy, w przypadku czynności akt stanu cywilnego jest niezbędny dla dokonania czynności notarialnych, albo w przypadku dokonywania przez organ emerytalno-rentowy czynności z zakresu ubezpieczeń społecznych, dla której akt stanu cywilnego jest niezbędny.”, b) ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. W przypadku dokonywania czynności, o których mowa w ust. 2, do których jest niezbędny akt stanu cywilnego, przeniesienia aktu stanu cywilnego do rejestru stanu cywilnego dokonuje się niezwłocznie.”. Art.... W ustawie z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2025 r. poz. 274, z późn. zm.) w art. 46 ust. 1 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „8) notariuszom i zastępcom notarialnym – w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności notarialnych.”. Art.... W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany: 1) w art. 92 po § 12 dodaje się §13 i 14 w brzmieniu: „§ 13. Jeżeli czynność notarialna wymaga weryfikacji numeru PESEL spadkodawcy lub osób, których dana czynność dotyczy, notariusz dokonuje weryfikacji numeru PESEL w rejestrze PESEL, za pomocą urządzeń teletransmisji danych, w trybie, o którym mowa w art. 49 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2025 r. poz. 274, z późn. zm.). § 14. Jeżeli do dokonania czynności notarialnej wymagane jest przedstawienie odpisu aktu stanu cywilnego, notariusz pozyskuje ten akt w formie elektronicznej z rejestru stanu cywilnego za pośrednictwem usług sieciowych, o których mowa w art. 45 ustawy z dnia 28 listopada 2014 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1378, z późn. zm.);”; 2) w art. 95c w § 4 pkt. 1 i 2 nadaje się brzmienie:	zakresem swego unormowania istotnych fragmentów tej dziedziny. Kształtuje tym samym zasadę zupełności regulacji zawartej w akcie normatywnym. Zakres przedmiotowy (granice treściowe) aktu prawnego określa każdorazowo ustawodawca.
--	--	--	---

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

			„1) odpis aktu zgonu spadkodawcy lub wydruk odpisu aktu zgonu spadkodawcy wydane notariuszowi w formie elektronicznej z rejestru stanu cywilnego za pośrednictwem usług sieciowych, o których mowa w art. 45 ustawy z dnia 28 listopada 2014 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1378, z późn. zm.); 2) odpisy aktów stanu cywilnego osób powołanych do spadku z ustawy lub wydruki odpisów aktów stanu cywilnego wydanych notariuszowi w formie elektronicznej z rejestru stanu cywilnego za pośrednictwem usług sieciowych, o których mowa w art. 45 ustawy z dnia 28 listopada 2014 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1378, z późn. zm.);”.	
12.	Inicjatywa Sprawdzamy	dodatkowa propozycja legislacyjna	Projekt ustawy może być doskonałym miejscem do realizacji pełnego zakresu propozycji 1534 (<i>Szybsza rejestracja firm w KRS i zmian w KW dzięki poszerzeniu kompetencji notariuszy</i>). Projekt nie jest zbieżny z głównym celem naszej propozycji, zakładającej umożliwienie notariuszom dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych, a nie składanie dodatkowych wniosków w sprawach, które dotychczas pozostawały poza zakresem ich obowiązków. Obecnie projekt nie proponuje uproszczenia procedur rejestracyjnych a jedynie obciążenie notariuszy dodatkowymi obowiązkami związanymi z aktem poświadczenia dziedziczenia, w tym składaniem wniosków o wpis do ksiąg wieczystych. Warto zwrócić uwagę, że w obecnym stanie prawnym to sami zainteresowani składają takie wnioski w dogodnym dla siebie czasie. Wprowadzenie obowiązku dla notariuszy powiązanego z momentem dokonywanymi aktu poświadczenia dziedziczenia doprowadzi do skokowego wzrostu liczby wniosków składanych do sądów rejonowych Wydział ksiąg wieczystych, (około 200.000 pozasądowych praw spadkowych rocznie) co z kolei negatywnie wpłynie na czas oczekiwania na rozpoznanie innych składanych wniosków i wpisy do ksiąg wieczystych, szczególnie w sprawach pilnych i istotnych gospodarczo. Proponowane zmiany, zamiast uprościć procedurę, mogą ją jedynie skomplikować i podnieść koszty poza sądowego stwierdzenia nabycia spadku, co stoi w sprzeczności z celem deregulacji. Jednocześnie wprowadzenie dodatkowych czynności poprzedzających a związanych z wnioskami składanymi przez notariuszy, a nie bezpośrednio przez strony zainteresowane, może skutkować wydłużeniem czasu trwania oczekiwania obywateli na poza sądowe stwierdzenia nabycia spadku, co pozostaje w rażącej sprzeczności z celami projektu Sprawdzamy.	Uwaga nieuwzględniona. Przedstawiona propozycja nie jest zgodna z głównym celem projektowanej ustawy, a mianowicie umożliwieniem składania przez spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych za pośrednictwem notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, wniosków o wpis do księgi wieczystej w celu ujawnienia przejścia prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia. Pośrednictwo notariusza w tym zakresie będzie dogodne dla obywateli, gdyż notariusz będzie pobierać należną od strony czynności opłatę sądową od wniosku o wpis i przekazywać ją do sądu oraz wypełniać za stronę wnioski o wpis i wstępnie weryfikować dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Postulowane rozwiązanie przyspieszy i ułatwi procedurę ujawniania przedmiotowych zmian w księgach wieczystych. Natomiast nie można się zgodzić z twierdzeniem, że projekt proponuje jedynie obciążenie notariuszy dodatkowymi obowiązkami związanymi z aktem poświadczenia dziedziczenia, w tym składaniem wniosków o wpis do

Zestawienie uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania i konsultacji publicznych

				ksiąg wieczystych, bowiem w obecnym stanie prawnym to sami zainteresowani składają takie wnioski w dogodnym dla siebie czasie. Należy podkreślić, że projekt wprowadza jedynie możliwość (nie obowiązek) składania za pośrednictwem notariuszy wniosków o wpis do księgi wieczystej w celu ujawnienia przejścia prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia.
--	--	--	--	---

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

Lp.	Organ zgłaszający uwagę	Przepis	Treść zgłoszonej uwagi	Stanowisko MS
1.	Krajowa Rada Notarialna	uwagi ogólne	Projektodawca niezasadnie ograniczył zakres kompetencji notariusza jedynie do wniosków składanych w związku z aktem poświadczenia dziedziczenia, co przełoży się na niewykorzystanie potencjału notarialnego wniosku wieczystoksięgowego dla odciążenia wydziałów wieczystoksięgowych. Wymaga podkreślenia, że choć na gruncie potwierdzenia przez akt poświadczenia dziedziczenia sukcesji prawnośpadkowej, dotychczasowy stan rzeczy (wynikły z orzecznictwa SN, ograniczającego kompetencję notariusza do ściśle wyznaczanej przez ramy art. 92 § 4 ustawy – Prawo o notariacie, zwanej dalej „PrNot”, i „efektu mrożącego”, jakie orzecznictwo to wywołało) polegający na niemożliwości składania wniosków przez notariusza jest najbardziej dolegliwy, to dla pełnego wykorzystania potencjału planowanych zmian, zasadne byłoby, aby kompetencji składania wniosków wieczystoksięgowych przez notariusza bynajmniej nie ograniczać wyłącznie do przypadków związanych z poświadczeniem dziedziczenia. Korzyści z udziału notariusza, składającego wniosek za pośrednictwem systemu teleinformatycznego i pobierającego opłatę sądową następnie przekazywaną sądowi, a także weryfikującego wstępnie jego podstawy, widoczne byłyby również w przypadkach, w których zasadność złożenia wniosku wynikałaby z podstaw innych, niż tylko sporządzony bezpośrednio przed tym akt poświadczenia dziedziczenia. Złożenie wniosku wieczystoksięgowego przez notariusza może niewątpliwie przyspieszyć i ułatwić procedurę ujawniania zmian w księgach wieczystych, także w innych przypadkach (np. przy wykreślaniu wygasłych ograniczonych praw rzeczowych czy praw dożywocia, prostowania oznaczenia nieruchomości, aktualizacji nazwisk osób wpisanych do KW wskutek zawarcia związku małżeńskiego itp.) – zawsze, gdy wnioskodawca zleci notariuszowi sporządzenie wniosku odpowiednio uzasadnionego przedłożonymi dokumentami. W każdym takim wypadku notariusz powinien móc na żądanie strony przygotować wniosek wieczystoksięgowy, który prześle za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. W ten sposób notariusz odciążyłby sąd, tak organizacyjnie (przez eliminację prac biurowych związanych z obsługą i rejestracją wniosku papierowego), jak też merytorycznie (dzięki profesjonalnemu sporządzeniu wniosku, co zredukuje znacząco liczbę wniosków odrzuconych i oddalonych). Wprowadzenie regulacji przewidującej możliwość składania wniosków wieczystoksięgowych, które byłyby konsekwencją sporządzonego aktu poświadczenia dziedziczenia, stanowi niepotrzebne i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości wykorzystania w pełni potencjału, jaki może dla	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez KRN wprowadzenie niczym nieograniczonego katalogu wniosków o wpis do księgi wieczystej składanych za pośrednictwem notariuszy przez system teleinformatyczny wykracza poza zakres projektu ustawy. Głównym założeniem wprowadzanych zmian jest odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to liczby spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Przedstawiona przez KRN propozycja wymaga pogłębionej analizy.

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece
(UD171) w ramach opiniowania

			odciążenia wymiaru sprawiedliwości realizować notarialny wniosek wieczystoksięgowy, skoro zarazem – co trafnie dostrzeżono w uzasadnieniu projektu ustawy – to stronom pozostawia się wybór, czy skorzystać z notarialnej ścieżki. Podkreślenie w uzasadnieniu planowanych rozwiązań doniosłości ksiąg wieczystych dla zabezpieczenia obrotu nieruchomościami i obrazowania ich aktualnego stanu prawnego – podniesione dla postawienia wniosku, że „efektem wprowadzonych zmian związanych z możliwością składania przez notariuszy wniosków do księgi wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia będzie transparentność i pewność aktualności wpisów w księdze wieczystej” – pozostaje przecież aktualne niezależnie od tego, czy wpis ma nastąpić na podstawie sporządzonego przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia, czy też na jakiegokolwiek innej podstawie (by wskazać też przedkładane mu orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne, akty stanu cywilnego, podstawy oznaczenia). Raz jeszcze trzeba podkreślić, że składanie przez notariuszy wniosków wieczystoksięgowych, niezależnie od podstawy wpisu, sprzyja realizacji postulatu powszechności ksiąg wieczystych oraz zapewnieniu zgodności treści ksiąg z rzeczywistym stanem prawnym, a zatem służy bezpieczeństwu obrotu prawnego – zarazem nie redukując go w żaden sposób, skoro tak czy inaczej złożone wnioski (niezależnie od rodzaju przesłanych przez notariusza wraz z wnioskiem podstaw wpisów) są rozpatrywane przez orzecznika w postępowaniu wieczystoksięgowym na zasadach ogólnych, a zatem uwzględniając weryfikację przez niego istnienia i poprawności podstaw wpisów. Stąd jakiegokolwiek „przedmiotowe” ograniczanie kompetencji do dokonywania czynności notarialnych, o których mowa w art. 79 pkt 8a PrNot (czyli składania wniosków o wpis w księdze wieczystej wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu w księdze wieczystej), czy obudowywanie ich w dodatkowe, nadmierne regulacje, prowadzić będzie do redukcji, dostrzeżonego przecież przez projektodawcę potencjału, jaki notarialne wnioski wieczystoksięgowe mogą spełniać przy zapewnieniu realizacji roli ksiąg wieczystych w systemie prawa, a także co szczególnie istotne z perspektywy problemów systemu wieczystoksięgowego (wynikłych z jego nadmiernego obciążenia), przy usprawnieniu funkcjonowania tego systemu. Przesądzenie poszerzonego zakresu zastosowania notarialnego wniosku wieczystoksięgowego powinno nastąpić nie przy przepisach regulujących wyłącznie poświadczenie dziedziczenia, ale poprzez ogólne uregulowanie w innym miejscu (np. w art. 92 PrNot, w bliskości lub w treści dotychczasowego art. 92 § 4 PrNot). W konsekwencji także pozostałe rozwiązania projektu odnosić powinny się nie do projektowanego art. 95j § 2 PrNot, ale do tej nowej ogólnej normy, potwierdzającej dopuszczalność składania przez notariuszy wniosków na żądanie stron stwierdzone protokołem (wraz z ewentualnym doprecyzowaniem, że wymaga to przedłożenia odpowiednich podstaw wpisów, co jednak w opinii Krajowej Rady Notarialnej wynika już z samej treści art. 79 pkt 8a PrNot	
--	--	--	--	--

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

			i ogólnego obowiązku dokonania czynności notarialnej zgodnie z prawem i z uwzględnieniem staranności, jakiej powinien dochować notariusz przy czynnościach notarialnych). Dotyczy to tak zmian w art. 7 § 2 PrNot, jak też podkreślenia, że złożenie przez notariusza wniosku uważa się za złożenie wniosku przez wnioskodawcę, a także projektowanej zmiany w art. 36 ustawy o księgach wieczystych i hipotece („ukwh”), przesądzającej, że notariusz nie zawiadamia sądu o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli złożył wniosek o wpis w księdze wieczystej, obejmujący żądanie ujawnienia tej zmiany. Warto wskazać, że w kontekście aktów poświadczenia dziedziczenia sama ta ostatnia zmiana (tj. wyłączenie zawiadomienia z art. 36 ukwh w przypadku złożenia wniosku) tak czy inaczej będzie motywować strony do niezwłocznego zrealizowania wynikłego z art. 35 ukwh obowiązku złożenia wniosku o ujawnienie swojego prawa własności w księdze wieczystej ze skorzystaniem z notarialnej ścieżki, stanowiącej pożądaną elektroniczną alternatywę względem tradycyjnej procedury realizowanej na papierowym formularzu. Stąd nie powinno bynajmniej być obaw, że brak ścisłego powiązania wniosku (przedmiotowo i podmiotowo) z aktem poświadczenia dziedziczenia zredukuje posługiwanie się tą metodą – przeciwnie, będzie ona zapewne zwłaszcza w tym zakresie wykorzystywana w pełni przez praktykę notarialną. Zarazem jednak przewidziane projektem powiązanie – z przyczyn, o których mowa we wcześniejszych akapitach – wyłączy tę metodę w stosunku do licznych innych przypadków (tak związanych z aktami poświadczenia dziedziczenia, jak też nie), w których notarialny wniosek wieczystoksięgowy z powodzeniem mógłby funkcjonować, znacząco przyczyniając się do merytorycznego i organizacyjnego odciążenia wydziałów wieczystoksięgowych, redukując wielokrotnie obciążenia orzeczników i urzędników sądowych. Niewątpliwie cennym dla odciążenia sądów aspektem notarialnych wniosków wieczystoksięgowych jest także to, że wnioski składane przez notariuszy w systemie teleinformatycznym z uwagi na ich elektroniczną formę zawierają już odpowiednio sformatowane dane, których wykorzystanie na potrzeby wpisu i pozostałych czynności sądu (doręczeń zawiadomień itp.) jest dużo łatwiejsze niż w przypadku odręcznie wypełnionych wniosków na papierowych formularzach. Ponadto przy protokolarnym przyjęciu żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego notariusz dokona nie tylko, jak już wykazano wyżej, uprzedniej weryfikacji podstaw wpisu, ale także zgodnie z przepisami PrNot dokona weryfikacji tożsamości wnioskodawcy, co zapobiega w szczególności nieprawidłowościom proceduralnym w zakresie składania wniosków przez osoby nieuprawnione.	
2.	Krajowa Rada Notarialna	art. 1 pkt 2	Krajowa Rada Notarialna dostrzega zagrożenia związane z wprowadzeniem w ramach obligatoryjnej treści protokołu dziedziczenia wymogu złożenia przez uczestników oświadczeń co do wchodzących w skład spadku nieruchomości, co nie tylko nie jest potrzebne dla realizacji celów projektu, ale także przełoży się na zmniejszenie liczby notarialnych poświadczeń dziedziczenia, a tym samym	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga KRN w zakresie ewentualnego zagrożenia ponoszenia przez spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

		zwiększy obciążenie sądów w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku (które pozostaną jedyną alternatywą w przypadkach, w których strony nie mają pełnej wiedzy co do stanu majątku spadkowego). Nadto planowany nowelą art. 95c § 2 pkt 11 PrNot, który, jak wskazano w uzasadnieniu projektu, zmierza „do dodania brakującej obecnie podstawy prawnej dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości”, co ma umożliwić „następnie na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożenie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o ujawnienie ich praw w księdze wieczystej”, nie jest bynajmniej konieczny, ani nawet zasadny. W świetle żądania stron, aby złożyć stosowne wnioski wieczystoksięgowe, a zatem aby dokonać czynności notarialnej, konieczność dokonania stosownych ustaleń na jej potrzeby (obejmujących weryfikację treści wskazanych przez wnioskodawcę ksiąg wieczystych, a także przedkładanych podstaw wpisów) jest i pozostanie oczywista – w zasadzie podobnie, jak miałyby to miejsce w sytuacji, w której do notariusza strona zgłosiłaby się celem udokumentowania zbycia czy obciążenia przedmiotowej nieruchomości. Dotyczyć to powinno zarówno wniosków składanych po aktach poświadczenia dziedziczenia (tuż po nich, czy też w dłuższej perspektywie), jak też wniosków składanych na innych podstawach, o co postuluje Krajowa Rada Notarialna w niniejszym stanowisku. Nie ma zatem uzasadnienia modyfikacji regulacji art. 95c § 2 PrNot dotyczącej wymaganej treści protokołu dziedziczenia – zwłaszcza że, jak wskazano wyżej, wszelkie związanie możliwości złożenia wniosku z faktem wcześniejszego wykazania przy protokole dziedziczenia, że dana nieruchomość wchodzi w skład spadku, niezasadnie ogranicza możliwość posłużenia się notarialnym wnioskiem wtedy, gdy np. strony dopiero po jakimś czasie uzyskają wymagane podstawy wpisu (np. rozstrzygnięcie spadkowe po wcześniej zmarłym spadkodawcy, po którym później zmarły spadkodawca uzyskał prawo własności nieruchomości, orzeczenie sądowe dotyczące zasiedzenia itd.). Co więcej, rozwiązanie zakładające złożenie w protokole dziedziczenia oświadczeń o tym, jakie nieruchomości i prawa wchodzi w skład spadku, po pierwsze jest rozbieżne z generalną w prawie polskim zasadą, że na etapie potwierdzania praw spadkowych co do zasady nie bada się stanu spadku, po drugie, co tym bardziej niedopuszczalne z perspektywy celu projektu, z pewnością doprowadzi – wbrew intencji projektodawcy – do zwiększenia obciążeń wymiaru sprawiedliwości na innym polu. W razie wprowadzenia proponowanego rozwiązania do sądów celem uzyskania stwierdzenia nabycia spadku (gdzie trafnie nie przewiduje się badania składu spadku ani dotychczas, ani nowelą) trafią bowiem wszystkie przypadki, w których strony na etapie postępowania spadkowego nie wiedzą jeszcze, czy i jakie nieruchomości wchodzi w skład spadku lub nie mają urzędowo potwierdzonych praw do nich. W procedurze sądowej, w przeciwieństwie do notarialnej, nie będzie konieczne składanie tego typu oświadczeń co do składu majątku spadkowego pod rygorem odpowiedzialności karnej. Tym samym strony nie będą narażać się na choćby	o nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku, jest zasadna. Niemniej jednak zarówno oświadczenie (bez obarczania go rygorem odpowiedzialności karnej) jak i protokół są niezbędne do prawidłowego złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. W oświadczeniu spadkobierca i zapisobierca windykacyjny będą wskazywali na znane im nieruchomości i prawa wchodzące w skład masy spadkowej. Złożenie wskazanego wyżej oświadczenia nie jest warunkiem sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Tak jak wskazano w uzasadnieniu oświadczenie daje brakującą obecnie podstawę prawną dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzi nieruchomości. Zbadanie i ustalenie przez notariusza, że w skład spadku wchodzi nieruchomości, związane jest z możliwością złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Jeżeli spadkobierca albo zapisobierca windykacyjny nie będzie miał wiedzy o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku notariusz nie złoży wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak obecnie w sytuacji dwóch już obowiązujących oświadczeń tj. ustalenia czy w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz, który spośród spadkobierców powołanych do spadku z ustawy odpowiada warunkom przewidzianym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, i ustalenia czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o ile nie zostało ono już złożone w toku wcześniejszych czynności – jeżeli w kręgu osób zainteresowanych
--	--	--	--

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

			potencjalne ryzyko takiej odpowiedzialności w razie niepewności czy braku pełnej wiedzy co do składu majątku spadkodawcy. Dziś nie ma – co zasadne – przeszkód, by przeprowadzić notarialne postępowanie spadkowe nawet bezpośrednio po śmierci spadkodawcy, zanim sukcesorzy posiadą wiedzę co do składu spadku i zostawić te ustalenia na później. Po wprowadzeniu pkt 11 do art. 95c § 2 PrNot nie będzie to już możliwe, bowiem notariusze będą zmuszeni wymagać klarownych wypowiedzi w tym zakresie już na etapie sporządzania protokołu dziedziczenia. Tym samym sprawy, w których uzyskanie takich deklaracji nie będzie możliwe, wyłączone będą ze ścieżki notarialnego potwierdzenia praw do spadku i w efekcie sprawy takie trafią do sądu. Można ostrożnie założyć – wyprowadzając wnioski z praktyki notarialnej – że nastąpi to w co najmniej kilku lub kilkunastu procentach spraw spadkowych rozstrzyganych obecnie przez notariusza (a zatem przeliczyć to można na przesunięcie do sądów każdego roku kilkunastu czy nawet kilkudziesięciu tysięcy spraw spadkowych), obejmujących przypadki, w których stan majątku spadkowego na moment poświadczenia dziedziczenia jest dla stron w jakimkolwiek stopniu niepewny.	znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, nie złoży zawiadomienia do sądu o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia. W związku z powyższym, dostrzegając potrzebę odebrania od spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego oświadczenia i potrzebę spisania protokołu, rezygnuje się ze zmiany w art. 95c § 2 PrNot. Oświadczenie o znanych nieruchomościach będzie składane do protokołu po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. W przedmiotowym protokole składany będzie wniosek o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie proponuje się dodanie art. 95ga w PrNot i wskazanie, że po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis prawa własności, użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych nieruchomościach, użytkowaniu wieczystym lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzą w skład spadku.
3.	Krajowa Rada Notarialna	art. 1 pkt 3	Zastrzeżenie Krajowej Rady Notarialnej budzi zbędny i niwelujący funkcjonalność planowanych rozwiązań, wymóg złożenia wniosku wieczystoksięgowego w tym samym dniu, w którym sporządzono akt poświadczenia dziedziczenia, nie zaś w dniu złożenia przez wnioskodawcę żądania złożenia wniosku przez notariusza. Odnosząc się do wymogów, aby już w toku notarialnej procedury spadkowej (w protokole dziedziczenia) strony składały „oświadczenie odbierane w toku czynności o tym, czy w skład spadku wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”, a także by żądanie złożenia notarialnego wniosku wieczystoksięgowego, a w konsekwencji także jego realizacja, następowały „nie później niż w dniu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia”, należy zauważyć, iż rozwiązania te zredukują znacząco prospołeczny cel proponowanych rozwiązań, który przyświeca projektodawcy.	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez KRN wprowadzenie możliwości złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej w ciągu kilku miesięcy po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia nie spełnia celu wprowadzanych zmian. W przedstawionej sytuacji notariusz powinien zawiadomić sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta w trybie art. 36 ust. 1 ukwh. Natomiast jednym z celów projektowanych zmian jest odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece
(UD171) w ramach opiniowania

			Wielokrotnie w praktyce zdarza się, że strony potwierdzają prawa do spadku zanim jeszcze mają pełne rozeznanie co do składników majątku spadkowego. Uczestnicy procedury spadkowej często też nie dysponują podczas sporządzania przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia odpowiednimi dokumentami będącymi podstawą wpisu, niezbędnymi do przesłania do sądu wieczystoksięgowego wraz z aktem poświadczenia dziedziczenia, aby mogło nastąpić ujawnienie prawa własności na ich rzecz. Kategoryczny wymóg żądania złożenia wniosku bezpośrednio po notarialnej procedurze spadkowej przekreślił możliwość skorzystania z rozważanej ścieżki. Natomiast można byłoby zaaprobować zasadność rozwiązania, że złożenie przez notariusza wniosku powinno nastąpić tego samego dnia, w którym nastąpiło protokolarne żądanie jego złożenia – jeśli np. w ciągu kilku miesięcy po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia spadkobierca zdecydowałby się na złożenie takiego żądania, to notariusz byłby wówczas zobowiązany do złożenia wniosku wieczystoksięgowego w dniu przyjęcia tego żądania do protokołu, co w równym stopniu zapobiegłoby opóźnieniom w realizacji oczekiwań wnioskodawców, a zarazem wolne będzie od wyżej wskazanych usterek. Z podobnych przyczyn nietrafne jest też powiązanie „podmiotowe” wniosków zgłaszanych na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia w ten sposób, że wniosek może złożyć wyłącznie notariusz, który dokonał poświadczenia dziedziczenia. Do stworzenia odpowiedniej, wolnej od tych wad podstawy prawnej dla składania przez notariuszy także poza ramami art. 92 § 4 PrNot wniosków wieczystoksięgowych wystarczające byłoby np. rozwiązanie postulowane przez Krajową Radę Notarialną przy wyżej wspomnianym projekcie deregulacyjnym, zakładające wprowadzenie w ramach art. 92 PrNot nowego przepisu wskazującego wprost: „<i>W następstwie przyjętego do protokołu żądania strony notariusz może złożyć wniosek o dokonanie w księdze wieczystej także innego wpisu</i>”, czy względnie ujęcie nawet w ramach art. 92 § 4 PrNot lub w jego bezpośredniej bliskości przepisu stanowiącego, że w przypadkach innych niż wskazane obecnie w § 4 żądanie złożenia wniosku notariusz dokumentuje protokołem. Wprowadzenie takiego rozwiązania umożliwiłoby zarówno złożenie wniosku bezpośrednio po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia (jeśli strony dysponują odpowiednimi podstawami wpisu i chcą niezwłocznie zrealizować wynikły z art. 35 ukwł obowiązek), jak również aby w zależności od konkretnej sytuacji wnioskodawca mógł zrobić to później (np. gdy strony uzyskają stosowne dodatkowe dokumenty niezbędne do złożenia wniosku, dowiedzą się o dodatkowej nieruchomości wchodzącej w skład majątku spadkowego, o której wcześniej nie wiedziały, zdecydują się na żądanie złożenia wniosku o wpis, którego pierwotnie nie zamierzały składać z uwagi na planowane bezpośrednio po poświadczeniu dziedziczenia zbycie nieruchomości, lecz plany te uległy zmianie itp.).	i zmniejszenie przez to ilości spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.
--	--	--	---	---

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

4.	Sąd Apelacyjny w Gdańsku	uwaga ogólna	Do sporządzenia projektu wpisu do księgi wieczystej powinny być niezbędne dane osobowe: wszystkie imiona i nazwiska, imiona rodziców, aktualny adres do doręczeń, nr PESEL. Z załączonego projektu wynika, że wystarczy nr PESEL lub imiona rodziców, co może w znaczny sposób wydłużyć postępowanie wieczystoksięgowe, z uwagi na zdarzające się bardzo często zbieżności imion i nazwisk (zwłaszcza tych popularnych) i błędne wskazania nr PESEL. Zamieszczenie przez notariusza dokładnych danych osobowych spadkobierców pozwoli uniknąć błędnych zapisów w księgach wieczystych. W przypadku braku szczegółowych danych, pracownicy będą zmuszeni czynić poszukiwania (wydruki) w bazie PESEL, aby uniknąć pomyłek przy wpisach. Trzeba też zauważyć, że błędne wpisy mogą skutkować na przykład błędnym wszczęciem egzekucji, a tym samym narazić Skarb Państwa na postępowania skargowe i odszkodowania.	Uwaga nieuwzględniona. Projektowana zmiana umożliwia złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej przez notariusza po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Elementy wniosku o wpis prawa do księgi wieczystej nie zmieniają się. Nie zmienia się też treść i forma, które musi posiadać akt poświadczenia dziedziczenia (art. 95f PrNot). Tak jak dotychczas przy wnioskach składanych z art. 92 § 4 PrNot notariusz ustala dane niezbędne do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Notariusz jest tylko pośrednikiem i to na stronie czynności notarialnej ciąży obowiązek podania prawidłowych danych do przedmiotowego wniosku. Wnioski o wpis w księdze wieczystej składane przez notariuszy po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego będą składane analogicznie jak inne wnioski o wpis w księdze wieczystej składane przez notariuszy za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
5.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	uwaga ogólna	Jakkolwiek w ocenie skutków projektowanej regulacji wskazuje się na wstępną weryfikację przez notariusza dokumentów mających stanowić podstawę wpisu własności, to jednak w samym projekcie ustawy nie ma takiego zapisu obowiązku sprawdzenia i weryfikacji przez notariusza dostarczonych przez stronę dokumentów, które łącznie z aktem poświadczenia dziedziczenia będą miały stanowić podstawę wpisu. Nowelizacja nie zawiera również uregulowania sytuacji, kiedy wniosek notariusza okaże się błędny lub zawierający niekompletne dokumenty, co jego zdaniem skutkować będzie tym, że wobec braku regulacji szczegółowej w tym zakresie, zastosowanie będzie miał przepis art. 626⁴ § 4 k.p.c., co doprowadzi do tego, że ewentualny błąd notariusza obciąży i tak stronę, którą sąd będzie wzywał do uzupełnienia braków wniosku, co ma miejsce w przypadku dotychczasowych wniosków notarialnych.	Uwaga nieuwzględniona. Obowiązek sprawdzenia i weryfikacji przez notariusza dostarczonych przez stronę dokumentów, które łącznie z aktem poświadczenia dziedziczenia będą miały stanowić podstawę wpisu, wynika z ogólnych zasad PrNot, tj. art. 2, art. 49, art. 80 i art. 81 PrNot. Notariusz jako osoba zaufania publicznego działa zgodnie z prawem. Przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Ustawa zobowiązuje notariusza do odmowy dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem. Tak jak dotychczas w obecnym stanie prawnym notariusz jest tylko pośrednikiem przy składaniu wniosku o wpis do księgi wieczystej i tak jak wskazano wyżej to na stronie czynności notarialnej ciąży obowiązek podania prawidłowych danych do przedmiotowego wniosku. Ponadto notariusz ponosi

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

				odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem szczególnej staranności, do jakiej jest obowiązany przy wykonywaniu tych czynności.
6.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 2	Projektowaną zmianą, którą można ocenić pozytywnie jest dodanie w art. 95c w § 2 PrNot punktu 11 w brzmieniu: „ <i>oświadczenie odbierane w toku czynności o tym, czy w skład spadku wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej</i> ”, przy czym wyłącznie co do dodania oświadczenia o wejściu w skład spadku „ <i>spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu</i> ”, ponieważ oświadczenie o wejściu w skład spadku własności nieruchomości i wieczystego użytkowania nieruchomości zostało już ujęte w istniejącym punkcie 9 tego paragrafu, który obowiązuje od dnia 1 stycznia 2017 r.	Uwaga nieuwzględniona. Powołany przez Sąd Apelacyjny w Krakowie obowiązujący przepis odnosi się do cudzoziemców w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i nie będzie miał zastosowania do odbieranych przez notariusza oświadczeń potrzebnych przy składaniu przez notariuszy wniosków o wpis do księgi wieczystej po sporządzonym akcie poświadczenia dziedziczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
7.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 3	W projektowanym przepisie art. 95j § 2 zdanie 2 PrNot, obok pouczenia o art. 626 ¹⁰ § 12 k.p.c., powinna zostać umieszczona informacja o pouczeniu przez notariusza o art. 626 § 4 k.p.c. i treści art. 36 ust. 3 i 4 ukwh. Zdaniem prezesa tego sądu obowiązek pouczenia o art. 36 ust. 3 i 4 ukwh powinien zostać dodany z uwagi na pozostawienie w projekcie ustawy wyboru spadkobiercom co do żądania złożenia wniosku do sądu przez notariusza. Skoro wskazany przepis art. 36 ust. 3 i 4 ukwh nakłada na sąd wieczystoksięgowy obowiązek pouczenia właściciela nieruchomości o obowiązku ujawnienia swojego prawa pod rygorem wymierzenia grzywny, to strona czynności notarialnej musi zostać pouczona, że rezygnując z żądania złożenia wniosku przez notariusza, nie zwalnia się z obowiązku ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej, jeżeli wpłynie do sądu zawiadomienie notariusza o zmianie właściciela nieruchomości zgodnie z projektowaną zmianą art. 36 ust. 3 ukwh. Tego rodzaju pouczenie o treści wskazanych przepisów może zapobiegać zbyt pochopnemu rezygnowaniu przez strony z żądania składania wniosku przez notariusza, co z kolei może mieć znaczenie w osiągnięciu celu wprowadzanych zmian w ustawie tj. przyspieszenia i zmniejszenia ilości spraw tego typu w wydziałach wieczystoksięgowych.	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Notariusz powinien pouczyć spadkobiercę lub zapisobiercę windykacyjnego, ale o treści art. 35 ust.1 ukwh, który nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. W sytuacji otrzymania przez sąd zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta, materializuje się przesłana do wpisu przez sąd ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym oraz obowiązek pouczenia strony wraz z wysyłanym zawiadomieniem o obowiązku złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w terminie miesiąca od daty doręczenia zawiadomienia. Zastosowanie sankcji grzywny z art. 36 ust. 4 ukwh urzeczywistnia się zatem w sytuacji braku złożenia przez stronę wniosku o wpis prawa własności do księgi wieczystej. Wobec powyższego pouczenie strony o treści art. 36 ust. 3 i 4 ukwh, tj. o możliwości wszczęcia postępowania przynaglającego, jest

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

				przedwczesne na etapie sporządzania aktu poświadczenia dziedziczenia. Za zasadne należy zatem uznać dodanie do projektowanego § 2 art. 95j PrNot pouczenia spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego o obowiązku wynikającym z art. 35 ust 1 ukwh.
8.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 3	Złożenie wniosku wieczystoksięgowego przez notariusza będzie dla wnioskodawcy wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów w postaci wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnych (maksymalnie 200 zł), oprócz dotąd istniejącego obowiązku uiszczenia opłaty sądowej od wniosku o wpis w księdze wieczystej. Natomiast tego rodzaju kosztów dotychczas nie ponosił wnioskodawca w przypadku samodzielnego złożenia wniosku. Należy zatem rozważyć zapisanie w ustawie konieczności pouczenia osoby zainteresowanej, iż w związku z żądaniem złożenia przez notariusza wniosku o wpis w księdze wieczystej może być zobowiązana do uiszczenia dodatkowych kosztów. Nowy przepis art. 95j § 2 mógłby brzmieć: <i>„Nie później niż w dniu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego notariusz składa za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosek o wpis w księdze wieczystej, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Notariusz poucza osoby zainteresowane o możliwości złożenia żądania, o którym mowa w zdaniu pierwszym, o możliwości poniesienia dodatkowych kosztów w postaci wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnych oraz o treści art. 626¹⁰ § 12 Kodeksu postępowania cywilnego, o czym wzmiankę umieszcza w akcie poświadczenia dziedziczenia.”.</i>	Uwaga nieuwzględniona. Dodatkowe regulowanie w ustawie obowiązku informowania strony przez notariusza o obowiązku poniesienia kosztów związanych ze złożeniem przez notariusza wniosku o wpis do księgi wieczystej jest nadmiarowe. W obowiązującym stanie prawnym notariuszowi za dokonanie czynności notarialnych przysługuje wynagrodzenie określone na podstawie umowy ze stronami czynności, nie wyższe niż maksymalne stawki taksy notarialnej właściwe dla danej czynności (art. 5 ust. 1 PrNot). W praktyce notariusz informuje strony czynności notarialnej o konieczności poniesienia kosztów tej czynności, gdyż strona musi być przygotowana na ich poniesienie. Ponadto zgodnie z art. 89 § 2 PrNot notariusz wymienia na każdym sporządzonym dokumencie wysokość pobranego wynagrodzenia, podatków i innych opłat, powołując podstawę prawną.
9.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	art. 1 pkt 3	Przewidziany w projekcie obowiązek przesłania przez notariusza na żądanie stron wniosku o wpis w dziale II księgi wieczystej w tym samym dniu, w którym sporządzony został akt poświadczenia dziedziczenia, może być w części przypadków niewykonalny z uwagi na skomplikowany stan prawny ujawniony w księdze wieczystej czy skomplikowany porządek dziedziczenia.	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek nie jest obligatoryjny, celem wprowadzanej regulacji jest odciążenie sądów w sytuacji, kiedy spadkobierca lub zapisobierca windykacyjny ma wiedzę o nieruchomościach i prawach wchodzących w skład masy spadkowej.
10.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	uzasadnienie	Nie jest trafne stanowisko zawarte w uzasadnieniu projektowanych zmian, zgodnie z którym doprowadzą one do zastąpienia dotychczasowych trzech postępowań wieczystoksięgowych, gdyż w istocie może zostać wyeliminowane tylko jedno z nich, to jest to które jest związane z wpisem ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż wpis własności na rzecz spadkobierców wraz z równoczesnym wykreśleniem ujawnionego wcześniej ostrzeżenia o niezgodności jest z reguły objęty jednym wnioskiem rejestrowanym w dzienniku ksiąg wieczystych (Dz. Kw.). Prezes sądu podniósł, że tego rodzaju zmiana nie stanowi istotnego odciążenia sądów	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga ma charakter polemiczny i nie kwestionuje co do zasady przyjętego w projekcie rozwiązania. Głównym celem wprowadzanych zmian jest odciążenie sądów, przez zmniejszenie liczby składanych przez notariuszy zawiadomień po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia i zmniejszenie przez to ilości spraw wszczynanych z urzędu o wpis ostrzeżenia, że stan prawny

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

			wieczystoksięgowych, gdyż wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest czynnością prostą i niezasochłonną, podobnie jak wykreślenie tego rodzaju wpisu. Prezes tego Sądu podniósł także, że wpis ostrzeżenia na podstawie dotychczasowego zawiadomienia przez notariusza może i powinien być dokonany szybko, gdyż nie wymaga definitywnego ustalenia wielkości udziałów spadkobierców, zwłaszcza, gdy dochodzi do kilkakrotnego dziedziczenia przy sporządzaniu kilku aktów poświadczenia dziedziczenia równocześnie.	nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym i zabezpieczenie obrotu prawnego poprzez zobrazowanie aktualnego stanu prawnego nieruchomości.
11.	Sąd Apelacyjny w Krakowie	uzasadnienie	Nie podzielił stanowiska wyrażonego w uzasadnieniu projektowanych zmian, że będą one także korzystne dla stron w zakresie obciążenia finansowego. W uzasadnieniu projektu podano, że procedura wpisu ostrzeżenia, a następnie ujawnienia się przez spadkobierców i wykreślenia ostrzeżenia generuje niepotrzebne koszty sądowe, a jego zdaniem koszty sądowe w przypadku samodzielnego działania przez strony w rzeczywistości będą prawdopodobnie mniejsze niż przy działaniu za pośrednictwem notariusza, gdyż: - wpis ostrzeżenia odbywa się z urzędu, zatem jest wolny od opłat; - opłata sądowa od wpisu własności będzie taka sama zarówno uiszczona przez stronę konto lub w kasie sądu, jak opłata pobrana i przekazana przez notariusza; - opłata sądowa za wykreślenie ostrzeżenia po ujawnieniu się przez spadkobierców wynosi 50 zł, podczas gdy taksa notarialna za sporządzenie i złożenie elektronicznego wniosku wieczystoksięgowego zgodnie z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej może wynosić do 200 zł.	Uwaga nieuwzględniona. Tak jak wskazano w uzasadnieniu projektu procedura ujawniania nowych właścicieli (spadkobierców) w księdze wieczystej, może generować konieczność zarejestrowania w sądzie w określonym przedziale czasowym aż trzech spraw wieczystoksięgowych, tj. o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, o wpis prawa własności oraz o wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej, w których w proces rozpoznawania (a także wcześniej rejestrowania) trzykrotnie zaangażowany musi być orzecznik oraz urzędnik sądowy. Trzykrotnie sąd wysyła do uczestników tego postępowania korespondencję sądową (zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia, zawiadomienie o wpisie własności, zawiadomienie o wykreśleniu ostrzeżenia z księgi wieczystej). Procedura związana z ujawnieniem spadkobiercy po akcie poświadczenia dziedziczenia zatem generuje niepotrzebne koszty ponoszone przez sądy związane z wysyłaniem korespondencji do uczestników postępowania (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Przyjęte rozwiązanie ma się przyczynić do obniżenia kosztów korespondencji wysyłanej przez sąd.
12.	Sąd Apelacyjny we Wrocławiu	dodatkowa propozycja legislacyjna	Podnieść należy postulat, który również wybrzmiał w dotychczasowej korespondencji, co do modyfikacji art. 41a § 2 PrNot, która była ujęta w projekcie z dnia 1 września 2021 r. „o zmianie ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw”. Ze wskazanego przepisu (w obecnym brzmieniu) wynika jednoznaczne ograniczenie uprawnień do weryfikowania członków samorządu notariuszy do sądów prowadzących księgi wieczyste. Ograniczenie to jednak nie jest usprawiedliwione, a uzasadnienia nie należy doszukiwać się w przyznaniu udziału notariuszy wyłącznie do postępowań	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu poszerzenie katalogu podmiotów uprawnionych do dostępu do listy notariuszy i zastępców notarialnych prowadzonej przez KRN, celem weryfikacji notariuszy i zastępców notarialnych, wykracza poza zakres projektu ustawy.

Zestawienie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171) w ramach opiniowania

			wieczystoksięgowych. Notariusz podejmuje bowiem szereg czynności prawnych mających znaczenie także w innych kategoriach postępowań, jak postępowania rejestrowe w Krajowym Rejestrze Sądowym czy też postępowania spadkowe. Kierując się względami usprawnienia postępowań oraz zwiększenia pewności, co do tożsamości i uprawnień osób dokonujących doniosłych prawnie czynności prawnych i procesowych, istnieje potrzeba rozszerzenia katalogu podmiotów mających dostęp do listy notariuszy (zastępców notariuszy) za pomocą systemu teleinformatycznego o wszystkie sądy powszechne. Istniejące w chwili obecnej ograniczenie wskazanego wyżej uprawnienia wyłącznie do kategorii sądów wieczystoksięgowych nie odpowiada potrzebom wymiaru sprawiedliwości i nie zaspokaja społecznych oczekiwań względem sądu, co do pewności w zakresie aktualności uprawnień osób dokonujących czynności mających istotne skutki prawne. Zgodnie z treścią zmienionego przepisu Krajowa Rada Notarialna miałaby zapewnić wszystkim sądom powszechnym i Ministrowi Sprawiedliwości dostęp do listy notariuszy (odpowiednio aplikantów i asesorów notarialnych) za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (którym jest ROBUS). W szczególności jest to istotne z perspektywy sądów apelacyjnych z racji wykonywanych funkcji nadzorczych wobec notariuszy. Integracja systemu Krajowej Rady Notarialnej zostałaby przeprowadzona z systemem ROBUS, który został już zintegrowany z systemem Krajowej Rady Radców Prawnych, Naczelnej Rady Adwokackiej, Prokuraturii Generalnej RP, Prokuratury Krajowej, Urzędu Patentowego oraz Krajowej Rady Komorniczej. W zakresie głównych interesariuszy zewnętrznych, KRN pozostał jako jedyny poza integracją w zakresie wymiany danych z sądami powszechnymi.	
--	--	--	---	--

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia

**zmieniające rozporządzenie w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od
wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia
ewidencji pobranych opłat sądowych**

Na podstawie art. 7 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 oraz z 2025 r. poz. 479 i ...) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1397) po użytych w § 2 ust. 2, § 4 ust. 2 pkt 4, § 5 ust. 2 pkt 2 i 3 i § 7 ust. 1 w różnym przypadku wyrazach „akt notarialny” dodaje się po przecinku użyte w odpowiednim przypadku wyrazy „akt poświadczenia dziedziczenia”.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie ...

MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

UZASADNIENIE

Konieczność zmiany rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1397) wynika ze zmian zawartych w projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (UD171). Projekt ten przewiduje nowelizację ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001, z późn. zm.), zwanej dalej: „Prawem o notariacie”, w zakresie umożliwienia składania przez spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych za pośrednictwem notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, wniosków o wpis do księgi wieczystej w celu ujawnienia przejścia prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia oraz umożliwienia notariuszom pobrania opłaty sądowej od przedmiotowych wniosków.

Prawo o notariacie w art. 92 § 4 i następnych nakłada na notariuszy obowiązek złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w sytuacji sporządzenia aktu notarialnego obejmującego szczególne rodzaje czynności prawnych tam wymienionych. Z powyższym wiąże się pobranie od strony czynności notarialnej opłaty sądowej od wniosku o wpis w księdze wieczystej i przekazaniu jej właściwemu sądowi rejonowemu (art. 7 § 2 Prawa o notariacie). Sposób pobierania i uiszczania oraz sposób i termin przekazywania sądom ww. opłat, a także ich zwrotu oraz sposób prowadzenia ich ewidencji przez notariusza i czas jej przechowywania, uwzględniając łatwość uiszczania opłat i przekazywania ich sądom, szczegółowość ewidencji oraz konieczność zapewnienia jej trwałości reguluje przedmiotowe rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 r. Niemniej jednak rozporządzenie to uwzględnia jedynie przypadki związane ze sporządzeniem przez notariusza aktu notarialnego.

W tym miejscu należy wskazać, że akt poświadczenia dziedziczenia jest odrębną czynnością notarialną i nie jest aktem notarialnym. Przemawia za tym systematyka ustawy Prawo o notariacie (zob. np. art. 79, art. 91, art. 95a).

W projektowanym rozporządzeniu należy zatem wprowadzić zmiany określające sposób pobierania i uiszczania oraz sposób i termin przekazywania sądom ww. opłat, a także ich zwrotu oraz sposób prowadzenia ich ewidencji przez notariusza i czas jej przechowywania, uwzględniając łatwość uiszczania opłat i przekazywania ich sądom, szczegółowość ewidencji

oraz konieczność zapewnienia jej trwałości również przy sporządzaniu aktu poświadczenia dziedziczenia.

Wejście w życie projektowanych rozporządzeniem zmian będzie skorelowane z wejściem w życie przepisów wynikających z projektowanych zmian w Prawie o notariacie.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.