



SEJM

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

IX kadencja

Prezes Rady Ministrów

DSP.WPP.0640.14.2023

Warszawa, 26 maja 2023 r.

Pani

Elżbieta Witek

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek,

przekazuję przyjęte przez **Radę Ministrów stanowisko** wobec poselskiego projektu ustawy

**- o zmianie ustawy - Prawo o notariacie
oraz niektórych innych ustaw
(druk nr 3107).**

Jednocześnie informuję, że Rada Ministrów upoważniła Ministra Sprawiedliwości do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

Z wyrazami szacunku,

Mateusz Morawiecki

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Stanowisko Rady Ministrów
do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie
oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3107)

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw zawiera unikalne propozycje, dostosowujące polski system prawny do oczekiwań społecznych związanych z potrzebą usprawnienia obrotu prawnego. W tym celu zaproponowano rozwiązania zarówno nowatorskie, jak i bazujące na sprawdzonych wzorcach europejskich.

Projekt zakłada przyznanie notariuszom dodatkowych uprawnień z zakresu rozpoznawania wniosków oraz dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych. Notariusze mają uzyskać możliwość dokonywania wpisów w księgach wieczystych w sprawach odnoszących się do własności nieruchomości związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali oraz roszczeń dotyczących tego lokalu.

Wprowadzenie przedmiotowego rozwiązania ma stanowić alternatywny mechanizm, z którego skorzystanie będzie uzależnione wyłącznie od woli zainteresowanych podmiotów. Każdy będzie mógł wybrać, czy woli złożyć wniosek o wpis do księgi wieczystej za pośrednictwem notariusza, czy też uczynić to na podstawie obowiązujących procedur za pośrednictwem sądu.

W polu widzenia należy mieć okoliczność, że w 2021 roku do wydziałów wieczystoksięgowych wpłynęło ponad 5 mln spraw, co stanowi przeważającą część spraw rozpoznawanych przez sądy, a czas oczekiwania na wpis wynosi 3,6 miesiąca. O wiele dłużej wynosi czas oczekiwania w sądach w dużych miastach, gdzie na wpis do księgi wieczystej czeka się ponad rok. Co więcej, wydziały wieczystoksięgowe sądów mogą zostać ponownie obciążone dużą ilością wniosków w związku z planowaną likwidacją instytucji użytkowania wieczystego (w dniu 29 marca 2023 r. Rząd przyjął projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, a zakładane zmiany umożliwią przedsiębiorcom uzyskanie gruntów pozostających dotychczas w użytkowaniu wieczystym na własność.¹⁾ Projekt będzie dotyczył ok. 450 000 podmiotów, w tym przedsiębiorców). Konieczność wpisu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności może spowodować, że oczekiwanie na wpis do księgi wieczystej może ulec dalszemu wydłużeniu, wobec czego przekazanie notariuszom uprawnień do dokonywania wpisów i możliwość wyboru przez obywateli, czy będą oczekiwać na wpis dokonany przez sąd, czy też skorzystają z szybszego jego dokonania przez notariusza, są istotne dla realizacji postulatu budowy Państwa przyjaznego obywatelom. Analiza sytuacji kredytobiorców oczekujących na wpis do księgi wieczystej, ponoszących koszty zwiększonej marży („pomostowej”), pokazuje, że konieczne jest podejmowanie działań mających na celu usprawnienie i przyspieszenie procesu dokonywania wpisów i tym samym poprawa efektywności działania systemu

¹⁾ Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, UD257.

związanego z obrotem nieruchomościami, przy jednoczesnym ułatwieniu obywatelom uzyskiwania wpisów ustanawianej na ich rzecz własności i równoczesnej redukcji kosztów kredytów hipotecznych.

Proponowane rozwiązania ocenić należy jako usprawniające i przyspieszające proces dokonywania wpisów w księgach wieczystych. Odciążą one sądy od rozpoznawania spraw prostych oraz bezspornych, dzięki czemu przyspieszone zostaną postępowania sądowe w innych sprawach. Ograniczona zostanie również kognicja sądów. Jednocześnie obywatelom znacząco ułatwione zostanie uzyskanie wpisów ustanawianej na ich rzecz własności. Radykalne skrócenie czasu oczekiwania na wpis poprzez zapewnienie możliwości uzyskania w wielu przypadkach wpisu tego samego dnia, w którym zostanie zawarta umowa, u notariusza, który dany akt notarialny przygotował, bez konieczności często utrudnionego dojazdu do odległej siedziby sądu, przyczyni się do obniżenia kosztu kredytów dla tysięcy Polaków. Notariusze z kolei będą mogli wykorzystać nowe uprawnienia do poszerzenia zakresu ochrony prawnej w ich kancelariach i zwiększyć konkurencyjność, co również powinno przełożyć się na możliwość zaspokojenia potrzeb klientów kancelarii notarialnych na wyższym poziomie.

Projekt ustawy przewiduje wprowadzenie nowej instytucji notarialnego nakazu zapłaty i powierzenie jego wydawania notariuszom i ich zastępcom. Notarialny nakaz zapłaty będzie mógł być wydany tylko w odniesieniu do roszczeń niewątpliwych i bezspornych, które będą wykazywane dokumentami załączonymi do wniosku o wydanie tego nakazu. Proponowane rozwiązanie będzie stanowiło alternatywę dla obywateli, którzy będą mieli możliwość podjęcia decyzji, z jakiej drogi zamierzają skorzystać w celu szybkiego załatwienia istotnej dla nich sprawy, a jednocześnie nie będzie się to wiązało z ograniczeniem prawa do rozpoznania sprawy przez sąd.

Przedstawiony projekt zakłada także zmiany w nadzorze nad notariatem, przy czym są to zmiany nie tak daleko idące, jak zmiany proponowane w odrzuconym przez Sejm rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw (UD383) i w znacznej części uwzględniają postulaty zgłaszane przez środowisko notarialne w toku prac nad projektem rządowym, a ponadto zostały pozytywnie zaopiniowane przez Sąd Najwyższy.

Poselski projekt ustawy stanowi odpowiedź na trendy pojawiające się w ustawodawstwie innych państw europejskich, a także kontynuację zamierzeń ustawodawczych w zakresie ograniczania kognicji sądów, pozostawiając w ich właściwości wyłącznie sprawy o dużym faktycznym i prawnym stopniu skomplikowania. Zmiany, polegające na powierzeniu notariuszom możliwości dokonywania w księgach wieczystych wpisów, podyktowane są dążeniem do usprawnienia i przyspieszenia procesu dokonywania wpisów w księgach wieczystych przez odciążenie sądów wieczystoksięgowych. Z kolei zaproponowana w projekcie nowa instytucja notarialnego nakazu zapłaty znajduje odzwierciedlenie w systemach prawnych innych krajów europejskich (np. Hiszpanii, Chorwacji, Rumunii, Węgier) i jest wyjściem naprzeciw wymogom dynamicznie zmieniającej się rzeczywistości obrotu prawnego.

Zmiany dotyczące odpowiedzialności dyscyplinarnej notariuszy oraz wzmocnienia nadzoru wynikają z potrzeby ujednolicenia rozwiązań w zakresie odpowiedzialności osób mających

status funkcjonariusza publicznego lub korzystających z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym (proponowany system nadzoru Ministra Sprawiedliwości nad notariuszami został zaprojektowany w sposób analogiczny do nadzoru nad komornikami i nadzoru nad doradcami restrukturyzacyjnymi). Minister Sprawiedliwości nie jest uprawniony do wkraczania w swobodę i niezależność notariusza przy wykonywaniu zawodu, równocześnie jednak, korzystając z kompetencji nadzorczych, czuwać będzie nad przestrzeganiem prawa w zakresie wykonywania tych czynności przez notariuszy.

Proponowane w omawianym projekcie rozwiązania w radykalny sposób usprawnią obrót prawny – wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społecznym poprzez przyjęcie rozwiązań legislacyjnych zarówno nowatorskich, jak i sprawdzonych również w innych krajach europejskich oraz dających obywatelowi wybór drogi dochodzenia roszczeń i uzyskania wpisu do księgi wieczystej. Pozwolą również na wzrost zaufania społecznego wobec notariuszy, zapewniając możliwość zaspokojenia potrzeb klientów kancelarii notarialnych na wyższym poziomie. Co istotne, projekt uwzględnia uwagi zgłoszone w toku procesu legislacyjnego projektu rządowego (UD383), a także postulaty środowiska notarialnego.

Koszty realizacji projektu ustawy w roku wejścia w życie ustawy zostaną ograniczone wyłącznie do kwoty 5,5 mln zł na realizację zadań w zakresie cyfryzacji ksiąg wieczystych (w ramach tej kwoty nie będą tworzone nowe etaty). Natomiast w latach kolejnych realizacja zadań wynikająca z projektowanych regulacji zostanie sfinansowana w ramach dotychczasowych wydatków części 15 – Sądy powszechne i części 37 – Sprawiedliwość (w tym limitu na wynagrodzenia w ramach przesunięć posiadanych etatów) i nie będzie stanowić podstawy do ubiegania się i planowania dodatkowych środków z budżetu państwa.

Mając powyższe na względzie, Rada Ministrów pozytywnie odnosi się do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3107).