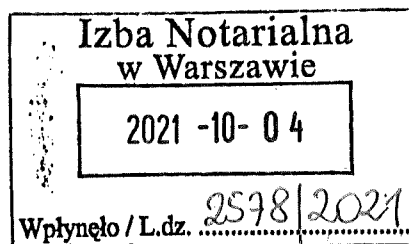


Warszawa, dnia 01.10.2021 r.

L.dz. 01/143/21 (38)



Szanowni Państwo  
Prezisi Rad Izb Notarialnych

*e-mail*

W dniu 5 października 2021 roku wchodzi w życie art. 98 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. 2021 poz. 23220, ze zm.), na mocy którego dokonano zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655), w następującym zakresie:

1) w art. 3 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

*"10. Krajowy Ośrodek zawiadamia zobowiązanego z prawa pierwokupu o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 i 2320), przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium, pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu wydawany jest także zobowiązanemu z prawa pierwokupu."*

2) w art. 9a ust. 6 otrzymuje brzmienie:

*"6. Krajowy Ośrodek zawiadamia właściciela nieruchomości przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu*

*ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe o złożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził to oświadczenie, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia tego oświadczenia, numer repertorium, pod którym zarejestrowano to oświadczenie, oraz numer elektronicznego wypisu aktu notarialnego tego oświadczenia, pod którym został on zarejestrowany w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, wydawany jest także właścicielowi nieruchomości, o którym mowa w ust. 3."*

Powyższe zmiany regulują procedurę doręczenia informacji o wykonaniu przysługujących Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa prawa pierwokupu oraz prawa nabycia. Oświadczenia o wykonaniu tych praw wymagają formy aktu notarialnego, **jednak żadne przepisy ustawowe nie przewidują obowiązku umieszczenia przez notariusza elektronicznego wypisu aktu notarialnego dokumentującego oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu przez KOWR w CREWAN.** Podkreślić należy, że w obecnym stanie prawnym zgodnie z dyspozycją art. 92a. § 2 ustawy Prawo o notariacie umieszczeniu w CREWAN podlegają **jedynie** elektroniczne wypisy aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegających złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Uprawnionym do pobrania takich elektronicznych wypisów aktu notarialnego jest wyłącznie Krajowy Rejestr Sądowy, któremu ustawa przyznaje prawo dostępu do CREWAN w tym celu. Zgodnie z art. 92a. § 3 ustawy Prawo o notariacie, wypisy aktów notarialnych **innych niż określone w § 2**, umieszcza się w Repozytorium, jeżeli wynika to **wprost z odrębnych przepisów** oraz pozwalają na to warunki organizacyjno-techniczne systemu teleinformatycznego.

W związku z tym **nie został** spełniony wymóg wynikający z art. 92a § 3 ustawy Prawo o notariacie, gdyż tak jak wskazano wyżej obowiązek umieszczenia w CREWAN wypisów aktów notarialnych obejmujących oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu przez KOWR, **nie wynika z żadnych innych odrębnych przepisów.**

Podkreślić należy również, że omawiana nowelizacja nie reguluje procedury dostępu do CREWAN przez osoby uprawnione, to jest zobowiązanego z prawa pierwokupu oraz właściciela nieruchomości, a także procedury otrzymania wypisu umieszczonego w CREWAN. Bez tej regulacji osoby te nie mają możliwości otrzymania takiego wypisu za pośrednictwem CREWAN.

W toku prac nad ustawą o doręczeniach elektronicznych Krajowa Rada Notarialna zgłaszała swoje stanowisko w tym względzie i formułowała wnioski w zakresie projektowanych zmian. Krajowa Rada Notarialna wskazywała, że proponowane zmiany są niewystarczające dla osiągnięcia założonego celu. Postulowaliśmy bądź to odstąpienie od zmiany ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego bądź o wyłączenie z projektowanych procedur pośrednictwa CREWAN. Uzyskaliśmy zapewnienie, że nasz postulat zostanie zrealizowany w projektowanej zmianie ustawy o doręczeniach elektronicznych.

W związku z powyższym uprzejmie informuję, że po dniu 5 października 2021 r. procedura dotycząca sporządzania warunkowych umów sprzedaży w sytuacjach gdy KOWR przysługuje prawo pierwokupu, doręczanie tych umów do KOWR, jak również sporządzanie oświadczeń o wykonaniu przez KOWR prawa pierwokupu – **z punktu widzenia notariusza dokonującego tych czynności nie ulega zmianie.** Notariusz w żaden sposób nie może obecnie umieścić elektronicznego wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie o wykonaniu przez KOWR prawa pierwokupu w CREWAN. Taka funkcja Repozytorium nie jest i nie może być obecnie udostępniona, gdyż brak jest w tym zakresie odpowiednich regulacji prawnych. Pod żadnym pozorem oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu nie powinny być umieszczane w Repozytorium, z którego obecnie jako odbiorca elektronicznych wypisów może korzystać wyłącznie Krajowy Rejestr Sądowy.

Uprzejmie proszę o przekazanie powyższej informacji wszystkim notariuszom Państwa Izby.

*Z wyrazami szacunku*

Prezes  
Krajowej Rady Notarialnej  
*/-/Lech Borzemski*