

<b>Nazwa projektu</b> Projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw  <b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Sprawiedliwości  <b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu:</b> Sekretarz Stanu dr hab. Marcin Warchoń  <b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu:</b> Dr Rafał Reiwer, Dyrektor Departamentu Prawa Gospodarczego	<b>Data sporządzenia</b> 22.03.2022 r. 7.04.2022 r. 13.05.2022 r. 18.05.2022 r.  <b>Źródło:</b> Inicjatywa własna  <b>Nr w wykazie prac</b>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Stałym problemem, przed którym staje wymiar sprawiedliwości jest nadmiernie rozbudowana kognicja sądów powszechnych, czego skutkiem jest zbyt długi okres oczekiwania na rozstrzygnięcie w wielu kategoriach spraw. Istotnym wyzwaniem stojącym przed wymiarem sprawiedliwości jest zatem potrzeba poprawy jego efektywności. Jak wynika z badania CBOS w opinii prawie połowy badanych, średni czas trwania spraw rozpatrywanych przez polskie sądy powszechne jest zbyt długi<sup>1</sup>.

Jednym z obszarów wymagających wsparcia w sądach powszechnych są postępowania wieczystoksięgowe. Z uwagi na wzmógłony obrót na rynku nieruchomości oraz skutki ustawy przekształcającej prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, do sądów wieczystoksięgowych, wpływa coraz więcej wniosków o wpis tego rodzaju spraw.

Zatem konieczne jest podejmowanie działań mających na celu usprawnienie i przyspieszenie procesu dokonywania wpisów w księgach wieczystych i tym samym odciążenie sądów, jednocześnie ułatwiając obywatelom uzyskiwanie wpisów ustanawianej na ich rzecz własności, a równocześnie redukując koszty kredytów hipotecznych związanych z pobieraniem przez banki dodatkowych opłat w czasie oczekiwania na wpis hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na zakup mieszkania.

Projektowane rozwiązania przyznają notariuszom uprawnienie do dokonywania wpisów w księgach wieczystych własności nieruchomości związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali i wpisaniem hipoteki obciążającej odrębną własność lokalu oraz nadają im uprawnienia, w określonych wypadkach, do wydawania notarialnych nakazów zapłaty, zmniejszając tym samym obciążenie sądów w tych obszarach.

Jednocześnie, z uwagi na przyznanie notariuszom dodatkowych kompetencji projekt wprowadza rozwiązania zwiększające nadzór nad notariuszami.

#### 1. Notarialne czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Celem projektowanej regulacji jest odciążenie sądów w czynnościach o charakterze bezspornym oraz skrócenie czasu na dokonanie czynności we wpisach do ksiąg wieczystych.

Poniżej zaprezentowano dane dotyczące ewidencji spraw - dziennik ksiąg wieczystych ogółem w latach 2015-2020 r. Źródłem danych jest sprawozdanie MS-S20KW w sprawach dotyczących ksiąg wieczystych. Wzór formularza za lata 2015-2020 nie przewiduje zbierania danych, które pozwoliłyby na obliczenie wskaźnika czasu trwania postępowania. W związku z powyższym tabela prezentuje Wskaźnik sprawności postępowania (według metodologii CEPEJ) (w dniach), który nie jest równoważny ze wskaźnikiem czasu trwania, ale obrazuje średni czas jaki będzie potrzebny do załatwienia sprawy w wydziale ksiąg wieczystych w kolejnych okresach statystycznych.

*Ewidencja spraw – dziennik ksiąg wieczystych ogółem w latach 2015-2020 r.*

Wyszczególnienie	Pozostało z ubiegłego roku	WPLYNĘŁO	SPRAWY DO ZAŁATWIENIA	ZAŁATWIONO	Pozostało na okres następny	Wskaźnik sprawności postępowania (CEPEJ) (w dniach)
<b>2015</b>						
<b>RAZEM SPRAWY WIECZYSTOKSIĘGOWE</b>	201 971	<b>3 470 387</b>	3 672 358	3 372 855	299 503	<b>32,4</b>
w tym Dziennik ksiąg wieczystych KW	201 206	3 363 422	3 564 628	3 266 246	298 382	33,3

<sup>1</sup> Efektywność sądownictwa powszechnego – oceny i analizy, red. Paweł Ostaszewski, WIWS, Warszawa 2020 r. s. 27.

2016						
<b>RAZEM SPRAWY WIECZYSTOKSIĘGOWE</b>	299 503	<b>3 676 090</b>	3 975 593	3 586 640	388 953	<b>39,6</b>
w tym Dziennik ksiąg wieczystych KW	298 382	3 577 541	3 875 923	3 487 835	388 088	40,6
2017						
<b>RAZEM SPRAWY WIECZYSTOKSIĘGOWE</b>	388 954	<b>3 775 630</b>	4 164 584	3 693 094	471 490	<b>46,6</b>
w tym Dziennik ksiąg wieczystych KW	388 089	3 677 456	4 065 545	3 595 185	470 360	47,8
2018						
<b>RAZEM SPRAWY WIECZYSTOKSIĘGOWE</b>	471 490	<b>3 782 419</b>	4 253 909	3 663 006	590 903	<b>58,9</b>
w tym Dziennik ksiąg wieczystych KW	470 360	3 690 695	4 161 055	3 571 465	589 590	60,3
2019						
<b>RAZEM SPRAWY WIECZYSTOKSIĘGOWE</b>	590 903	<b>6 738 362</b>	7 329 265	5 443 376	1 885 889	<b>126,5</b>
w tym Dziennik ksiąg wieczystych KW	589 590	6 643 548	7 233 138	5 348 825	1 884 313	128,6
2020						
<b>RAZEM SPRAWY WIECZYSTOKSIĘGOWE</b>	1 885 890	<b>5 074 136</b>	6 960 026	5 354 756	1 605 270	<b>109,4</b>
w tym Dziennik ksiąg wieczystych KW	1 884 314	4 990 358	6 874 672	5 271 099	1 603 573	111,0

Wskaźnik sprawności postępowania (według metodologii CEPEJ) (w dniach) - jest odniesieniem liczby spraw pozostających do załatwienia na następny okres statystyczny do przeciętnego załatwienia spraw ogółem w danym okresie statystycznym lub okresie działania jednostki sprawozdawczej - (365 dni - rok, 182,5 - półrocze).

Wskaźnik ten interpretuje się w ten sposób, że im więcej spraw jest załatwionych w danym okresie i im mniej spraw pozostaje niezadowolonych tym przeciętny czas załatwiania spraw w sądzie w kolejnym okresie sprawozdawczym będzie krótszy. Badając zatem relację pomiędzy ogólną liczbą spraw załatwionych w wydziałach wieczystoksięgowych w roku 2020, a liczbą spraw pozostających do załatwienia na kolejny okres statystyczny – zgodnie z przyjętą metodologią – należy wnioskować, że obywatel w Polsce w kolejnych okresach statystycznych będzie oczekiwał na rozpatrzenie sprawy średnio 3,6 miesiąca.

*Ewidencja spraw wieczystoksięgowych w sądach rejonowych według okręgów sądowych w 2018 i 2019 roku*

Apelacja	Okręg	SPRAWY DO ZAŁATWIENIA		ZAŁATWIONO		Pozostało na okres następny		Wskaźnik sprawności postępowania (CEPEJ) (w dniach)	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Polska ogółem		4 253 909	7 329 265	3 663 006	5 443 376	590 903	1 885 889	58,9	126,5
Apelacja Warszawska	ogółem	435 834	830 982	339 592	503 969	96 242	327 013	103,4	236,8
	Warszawa	361 223	724 609	277 052	424 741	84 171	299 868	110,9	257,7
	Warszawa-Praga	74 611	106 373	62 540	79 228	12 071	27 145	70,4	125,1
Apelacja Białostocka	ogółem	249 385	462 191	229 308	361 335	20 077	100 856	32,0	101,9
	Białystok	63 161	103 558	57 570	80 778	5 591	22 780	35,4	102,9
	Łomża	27 120	54 257	24 871	46 417	2 249	7 840	33,0	61,6
	Olsztyn	86 725	195 285	78 260	133 439	8 465	61 846	39,5	169,2
	Suwałki	33 682	56 943	33 152	54 936	530	2 007	5,8	13,3
	Ostrołęka	38 697	52 148	35 455	45 765	3 242	6 383	33,4	50,9
Apelacja Gdańska	ogółem	572 841	907 239	490 349	671 536	82 492	235 703	61,4	128,1
	Bydgoszcz	101 115	170 471	85 866	125 089	15 249	45 382	64,8	132,4
	Elbląg	52 553	105 128	50 081	79 842	2 472	25 286	18,0	115,6
	Gdańsk	258 950	408 321	210 447	270 733	48 503	137 588	84,1	185,5
	Słupsk	57 232	80 445	50 005	67 106	7 227	13 339	52,8	72,6
	Toruń	66 478	86 801	60 922	79 071	5 556	7 730	33,3	35,7
	Włocławek	36 513	56 073	33 028	49 695	3 485	6 378	38,5	46,8
Apelacja Katowicka	ogółem	442 204	932 184	406 794	758 260	35 410	173 924	31,8	83,7
	Bielsko-Biała	69 973	90 740	64 426	81 558	5 547	9 182	31,4	41,1
	Częstochowa	72 089	100 643	68 190	79 871	3 899	20 772	20,9	94,9

Apelacja Krakowska	Gliwice	142 262	354 728	127 977	248 793	14 285	105 935	40,7	155,4
	Katowice	157 880	386 073	146 201	348 038	11 679	38 035	29,2	39,9
	ogółem	597 502	923 381	486 086	627 466	111 416	295 915	83,7	172,1
	Kielce	103 237	153 665	92 014	122 170	11 223	31 495	44,5	94,1
	Kraków	348 485	584 383	260 869	346 841	87 616	237 542	122,6	250,0
	Nowy Sącz	95 825	108 974	87 168	97 019	8 657	11 955	36,2	45,0
	Tarnów	49 955	76 359	46 035	61 436	3 920	14 923	31,1	88,7
Apelacja Lubelska	ogółem	310 356	431 699	279 879	374 828	30 477	56 871	39,7	55,4
	Lublin	140 884	200 147	127 966	172 439	12 918	27 708	36,8	58,6
	Radom	57 748	78 670	49 436	71 222	8 312	7 448	61,4	38,2
	Siedlce	67 464	89 700	61 193	75 758	6 271	13 942	37,4	67,2
	Zamość	44 260	63 182	41 284	55 409	2 976	7 773	26,3	51,2
Apelacja Łódzka	ogółem	354 625	636 391	309 966	469 483	44 659	166 908	52,6	129,8
	Kalisz	60 954	95 089	55 962	79 412	4 992	15 677	32,6	72,1
	Łódź	126 549	266 580	106 899	202 363	19 650	64 217	67,1	115,8
	Piotrków Tryb.	48 359	92 782	40 787	49 296	7 572	43 486	67,8	322,0
	Sieradz	41 839	58 998	39 426	51 034	2 413	7 964	22,3	57,0
	Płock	76 924	122 942	66 892	87 378	10 032	35 564	54,7	148,6
	ogółem	387 512	627 632	333 345	467 115	54 167	160 517	59,3	125,4
Apelacja Poznańska	Konin	36 711	71 250	32 942	48 365	3 769	22 885	41,8	172,7
	Poznań	286 767	420 570	241 130	300 916	45 637	119 654	69,1	145,1
	Zielona Góra	64 034	135 812	59 273	117 834	4 761	17 978	29,3	55,7
	ogółem	235 790	347 886	196 099	251 199	39 691	96 687	73,9	140,5
Apelacja Rzeszowska	Krosno	53 403	67 486	43 891	50 707	9 512	16 779	79,1	120,8
	Rzeszów	93 417	135 395	74 987	85 573	18 430	49 822	89,7	212,5
	Tarnobrzeg	37 789	68 784	34 506	51 961	3 283	16 823	34,7	118,2
	Przemyśl	51 181	76 221	42 715	62 958	8 466	13 263	72,3	76,9
	ogółem	233 625	427 752	208 239	330 283	25 386	97 469	44,5	107,7
Apelacja Szczecińska	Gorzów Wlkp.	39 172	73 907	37 389	52 296	1 783	21 611	17,4	150,8
	Koszalin	68 479	122 019	62 140	105 687	6 339	16 332	37,2	56,4
	Szczecin	125 974	231 826	108 710	172 300	17 264	59 526	58,0	126,1
	ogółem	434 235	801 928	383 349	627 902	50 886	174 026	48,5	101,2
Apelacja Wrocławska	Jelenia Góra	54 457	108 488	48 116	80 416	6 341	28 072	48,1	127,4
	Legnica	48 263	113 581	46 208	85 354	2 055	28 227	16,2	120,7
	Opole	97 633	164 561	87 650	141 644	9 983	22 917	41,6	59,1
	Świdnica	54 088	111 136	50 571	102 915	3 517	8 221	25,4	29,2
	Wrocław	179 794	304 162	150 804	217 573	28 990	86 589	70,2	145,3
	ogółem	434 235	801 928	383 349	627 902	50 886	174 026	48,5	101,2

Istotny wpływ na ogólny wolumen spraw rozpatrywanych w 2019 roku w sądach powszechnych miały sprawy wnoszone do wydziałów ksiąg wieczystych w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

W 2019 roku wpłynęło 2 mln 605 tys. tego typu spraw, z czego załatwiono 1 mln 583 tys.,

## 2. System nadzoru nad funkcjonowaniem notariatu.

Z uwagi na nadanie notariuszom uprawnień do wpisów do KW oraz uprawnień do wydawania notarialnych nakazów zapłaty, zasadnym jest równoczesne zwiększenie nadzoru nad notariuszami.

Dodatkowym uzasadnieniem takich zmian, jest fakt, iż aktualnie obowiązujący system nadzoru nad funkcjonowaniem notariatu wymaga wzmocnienia, w celu do zapobiegania poważnym nadużyciom i szybkiego wyciągania konsekwencji wobec ich sprawców.

Zatem wobec powierzenia notariuszom dodatkowych zadań z zakresu ochrony prawnej, zastrzeżonych dotychczas dla sądów i działających w ich strukturze referendarzy sądowych, w celu zagwarantowania ochrony praw obywateli, konieczna jest reforma nadzoru nad notariatem.

Pozycja ustrojowa notariusza już w aktualnym stanie prawnym jest złożona i wykracza poza charakterystykę typowego zawodu zaufania publicznego. Zakres jego kompetencji i ich charakter powoduje, że nie może być traktowany jako typowy przedstawiciel tego rodzaju zawodu.

Stosownie do przepisu art. 2 ustawy – Prawo o notariacie notariusz w zakresie swoich uprawnień działa jako osoba zaufania

publicznego, korzystając z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym. Natomiast na gruncie kodeksu karnego zaliczony został wprost do funkcjonariuszy publicznych, obok sędziego i komornika sądowego (art. 115 § 13 pkt 3 k.k.). Niewątpliwie pozycja notariusza różni się od pozycji innych zawodów zajmujących się świadczeniem usług prawnych: adwokatów, radców prawnych czy doradców podatkowych.

Zadaniem notariusza jest bowiem przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa obrotu prawnego. Realizowane jest ono przez dokonywanie czynności, które ustawodawca uznał za doniosłe pod względem prawnym i społecznym. Dokonywanie tych czynności z udziałem notariusza ma zapewniać wszystkim ich uczestnikom bezpieczeństwo prawne, a także eliminować lub ograniczać ryzyko przyszłego sporu przed sądem. Jeżeli natomiast do takiego sporu dojdzie, okoliczność, że czynność była dokonywana z udziałem notariusza ma w założeniu pozytywnie wpływać na usprawnienie postępowania sądowego przez dostarczenie jednoznacznych dowodów.

Ponadto, co należy podkreślić notariusz pełni funkcje pomocnicze w stosunku do wymiaru sprawiedliwości. Polegają one na świadczeniu czynności z zakresu ochrony prawnej, w tym sporządzaniu aktów poświadczenia dziedziczenia.

Wreszcie notariusz wykonuje szereg czynności o charakterze urzędowym, m.in. na podstawie odrębnych przepisów pobiera podatki i opłaty skarbowe.

Status notariusza odbiega zatem znacząco od statusu innych zawodów prawniczych. Dodatkowo przedstawiony projekt przewiduje powierzenie notariuszom dodatkowych zadań dotychczas leżących w kompetencji sądów powszechnych, a mianowicie możliwość, w określonych przypadkach, dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Fakt ten powinien znaleźć odzwierciedlenie zarówno w przepisach ogólnych regulujących ustroj notariatu, jak również w zasadach sprawowanego nad notariatem nadzoru i systemie odpowiedzialności dyscyplinarnej.

### 3. Notarialne nakazy zapłaty

Powierzenie notariuszom kompetencji do wydawania notarialnych nakazów zapłaty, ograniczone do roszczeń niewątpliwych i bezspornych, których zasadność będzie wykazana dokumentami załączonymi do wniosku tego nakazu, umożliwi odciążenie sądów od rozpoznawania spraw prostych oraz bezspornych i dzięki temu przyspieszenie postępowań sądowych w innych sprawach. Z drugiej strony ma zapewnić obywatelom szybsze dochodzenie roszczeń, bez konieczności kierowania pozwu do sądu. Skuteczność notarialnego nakazu zapłaty zależeć będzie od woli stron.

Zgodnie z posiadanymi danymi statystycznymi ogólna liczba wpływu spraw w sądach powszechnych wyniosła:

RODZAJE SPRAW WEDŁUG KSIĄG EWIDENCYJNYCH	WPLYW			ZAŁATWIENIA			POZOSTAŁOŚĆ		
	w roku 2018	w roku 2019	w roku 2020	w roku 2018	w roku 2019	w roku 2020	w roku 2018	w roku 2019	w roku 2020
	w liczbach bezwzględnych								
<b>OGÓŁEM SPRAW W SĄDACH POWSZECHNYCH</b>	<b>15 049 054</b>	<b>17 728 993</b>	<b>13 984 528</b>	<b>14 915 001</b>	<b>16 400 377</b>	<b>14 381 454</b>	<b>3 098 942</b>	<b>4 427 268</b>	<b>4 030 348</b>
W sądach rejonowych - ogółem	14 014 121	16 662 190	13 038 876	13 933 794	15 389 304	13 477 760	2 740 820	4 013 415	3 574 537
w tym:									
Sprawy cywilne - razem	9 108 465	11 706 520	8 720 229	9 020 047	10 492 011	9 118 657	1 788 249	3 002 758	2 604 331
w tym:									
procesowe (C)	757 601	674 273	466 743	680 469	696 523	528 604	478 251	456 001	394 140
nakazowe i upominawcze (Nc)	3 428 853	3 274 600	2 463 287	3 556 940	3 290 289	2 536 948	344 546	328 857	255 196
w tym:									
Elektroniczne Postępowanie Upominawcze (EPU)	2 265 685	2 264 380	1 771 208	2 364 677	2 238 964	1 805 031	167 878	193 294	159 471

W ostatnich latach najistotniejszym wyzwaniem polskiego wymiaru sprawiedliwości – jak wskazano w pkt. 1 OSR - jest potrzeba zwiększenia efektywności postępowań sądowych.

W związku z celem jakim jest odciążenie sądów od rozpoznawania spraw prostych oraz bezspornych oraz mając na uwadze przyspieszenie postępowań sądowych w innych sprawach projektowana regulacja powierza notariuszom kompetencje do wydawania notarialnych nakazów zapłaty.

Wysokość roszczeń, które będą mogły być potwierdzone notarialnym nakazem zapłaty została ograniczona do 75.000 zł, czyli wysokości odpowiadającej właściwości rzeczowej sądu rejonowego, zgodnie z art. 17 pkt 1 k.p.c. Projektowana regulacja – w związku z odciążeniem sądów od rozpoznawania spraw prostych oraz bezspornych i przyspieszeniu postępowań sądowych w innych sprawach - zapewni obywatelom szybsze dochodzenie roszczeń i ograniczy kognicję sądów powszechnych.

Biorąc pod uwagę ogólną liczbę wpływu spraw w sądach rejonowych (sprawy nakazowe i upominawcze, w tym EPU w 2020 r. - liczba spraw wynosiła 2 463 287) oraz przyjmując, że tylko 10% ww. spraw zrealizowane zostałyby przez notariuszy, można przyjąć, że obciążenie sądów w zakresie wpływu byłoby na poziomie ok. 246 tys. spraw (w odniesieniu do danych z 2020 r.).

### Ewidencja spraw cywilnych dotyczących postępowań nakazowych, upominawczych i europejskich postępowań nakazowych w Sądach Rejonowych

Sprawy	Wpłynęło	Załatwiono				
		razem	uwzględniono w całości lub w części	w tym		
				w tym wydano nakaz zapłaty		
				w postępowaniu nakazowym	w postępowaniu upominawczym	w europejskim postępowaniu nakazowym
<b>2018</b>						
<b>Sądy Rejonowe ogółem (z wyłączeniem VI Wydziału Cywilnego SR Lublin - Zachód e-sąd / EPU)</b>						
Sprawy cywilne procesowe - rep. C	757 601	680 469	297 111	1 633	63 740	67
Sprawy nakazowe, upominawcze i europejskie postępowanie nakazowe - rep. Nc	1 163 168	1 192 263	928 046	52 876	873 399	120
<b>2019</b>						
<b>Sądy Rejonowe ogółem (z wyłączeniem VI Wydziału Cywilnego SR Lublin - Zachód e-sąd / EPU)</b>						
Sprawy cywilne procesowe - rep. C	674 273	696 523	349 459	1 952	108 653	21
Sprawy nakazowe, upominawcze i europejskie postępowanie nakazowe - rep. Nc	1 010 220	1 051 325	844 245	37 657	806 489	89
<b>2020</b>						
<b>Sądy Rejonowe ogółem (z wyłączeniem VI Wydziału Cywilnego SR Lublin - Zachód e-sąd / EPU)</b>						
Sprawy cywilne procesowe - rep. C	466 743	528 604	224 012	509	51 095	5
Sprawy nakazowe, upominawcze i europejskie postępowanie nakazowe - rep. Nc	692 079	731 917	561 985	16 351	545 545	73

### Ewidencja spraw cywilnych w elektronicznym postępowaniu upominawczym - VI Wydział Cywilny SR Lublin - Zachód e-sąd / EPU\*\*

Rodzaje spraw	Wpłynęło	Załatwiono	
		razem	z tego:
			uwzględniono w całości lub w części - <u>wydano nakaz zapłaty</u>
2018			
Sprawy nakazowe, upominawcze i europejskie postępowanie nakazowe - rep. Nc	2 265 685	2 364 677	1 296 375
2019			
Sprawy nakazowe, upominawcze i europejskie postępowanie nakazowe - rep. Nc	2 264 380	2 238 964	1 333 294
2020			
Sprawy nakazowe, upominawcze i europejskie postępowanie nakazowe - rep. Nc	1 771 208	1 805 031	1 329 501

Ponadto rozpatrując kwestię wpływu spraw należy mieć na uwadze także obciążenie pracą referendarzy sądowych.

#### Liczba sędziów i liczba spraw załatwianych przez referendarzy w latach 2019-2021

Wyszczególnienie	2019				2020				2021			
	Liczba sędziów - (liczba w ramach limitu - na ostatni dzień okresu statystycznego)	Liczba referendarzy (liczba według limitu etatów na ostatni dzień okresu statystycznego)	Liczba spraw załatwionych przez referendarzy	Liczba spraw załatwionych przez jednego referendarza	Liczba sędziów - (liczba w ramach limitu - na ostatni dzień okresu statystycznego)	Liczba referendarzy (liczba według limitu etatów na ostatni dzień okresu statystycznego)	Liczba spraw załatwionych przez referendarzy	Liczba spraw załatwionych przez jednego referendarza	Liczba sędziów - (liczba w ramach limitu - na ostatni dzień okresu statystycznego)	Liczba referendarzy (liczba według limitu etatów na ostatni dzień okresu statystycznego)	Liczba spraw załatwionych przez referendarzy	Liczba spraw załatwionych przez jednego referendarza
<b>OGÓŁEM</b>	<b>10 483</b>	<b>2 668</b>	<b>10 052 156</b>	<b>3 768</b>	<b>10 534</b>	<b>2 668</b>	<b>9 062 620</b>	<b>3 397</b>	<b>10 534</b>	<b>2 679</b>	<b>8 961 052</b>	<b>3 345</b>
w tym:												
sprawy cywilne SO	1 241	25	4 888	200	1 249	25	4 876	199	1 277	30	5 788	193
sprawy cywilne SR (bez EPU)	2 615	631	1 123 568	1 779	2 626	645	700 587	1 086	2 619	680	869 539	1 280
sprawy Ksiąg wieczystych	15	1 308	5 287 383	4 042	17	1 269	5 241 722	4 132	18	1 203	5 058 015	4 203

Zgodnie z ogólnie dostępnymi danymi, w roku 2016 referendarze sądowi rozpoznali blisko 50 proc. spraw, które wpłynęły do sądów. W 2017 roku 55 proc. (liczba etatów referendarskich wyniosła 1941), w 2018 59 proc. (liczba etatów referendarskich wzrosła do 2201), w roku 2019 już 60 proc. - liczba etatów referendarskich wyniosła 2669, a w roku 2020 67 proc. spraw - liczba etatów referendarskich to również 2669 [...]. Referaty referendarzy sądowych wynoszą niejednokrotnie ok. 3 000 spraw. Z uwagi na taką liczbę spraw, mimo wytężonej pracy, w wielu sprawach nie ma możliwości uniknięcia zarzutu przewlekłości postępowania.<sup>22</sup> Przy czym podkreślić należy, że istotny wpływ na ogólny wolumen spraw rozpatrywanych w 2019 roku w sądach powszechnych miały sprawy wnoszone do wydziałów ksiąg wieczystych w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

Mając powyższe na uwadze projektowana regulacja odciąży także referaty referendarzy sądowych.

Według dostępnych danych obecnie (stan na dzień 31 marca 2022 r.) 3541 notariuszy prowadzi kancelarię notarialną co najmniej 3 lata. Przyjmując, że 10% z nich będzie wykonywało czynności wprowadzone projektowanymi przepisami, zasób kadrowy sądów powszechnych uzyska wsparcie 350 dodatkowych osób do realizacji tych zadań, co stanowi w odniesieniu do liczby sędziów (SR) wzrost o 13%, a liczby referendarzy wzrost o 18%.

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

### Ad 1. Notarialne czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym - dokonywanie wpisów w księdze wieczystej

W zakresie regulacji dotyczącej dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych, projektowana regulacja przewiduje przyznanie notariuszom uprawnień do dokonywania czynności rejestrowych w związku z dokonywanymi przez nich czynnościami notarialnymi, z zastrzeżeniem warunku, iż przy uwzględnieniu proponowanych zmian, to obywatelom i innym uczestnikom obrotu prawnego przysługiwać będzie prawo do dokonania wyboru złożenia wniosku przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego i oczekiwania na rozpoznanie wniosku w oparciu o procedury obowiązujące dotychczas.

Wpis będzie czynnością orzecniczą analogicznie do wpisu dokonywanego przez referendarza sądowego, mianowicie dokonanie wpisu w księdze wieczystej przez notariusza będzie traktowane jako czynność orzecnicza.

Wniosek o zaświadczenie o upoważnieniu do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i wydawania notarialnych nakazów zapłaty do Ministra Sprawiedliwości będzie mógł złożyć notariusz z 3-letnim stażem nienagannego prowadzenia kancelarii. W aktualnym stanie prawnym dokonywanie wpisów do ksiąg wieczystych jest jednym z podstawowych zadań referendarzy sądowych, którzy są do tego przygotowywani w ramach szkolenia zawodowego, a ich kompetencje w tym zakresie są weryfikowane przed objęciem stanowiska referendarza sądowego. Dla notariuszy dokonywanie wpisów w księgach wieczystych oraz wydawanie notarialnych nakazów zapłaty będzie zadaniem nowym, do którego obecnie, w czasie aplikacji notarialnej, nie są przygotowywani.

Powierzenie dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych notariuszom, ma stanowić alternatywne rozwiązanie, uzależnione

<sup>22</sup> <https://www.prawo.pl/prawnicy-sady/referendarze-chca-lepszych-warunkow-pracy,512690.html>

od woli strony. Nadal utrzymane zostanie rozwiązanie dotyczące wpisów do ksiąg wieczystych przez sądy. W konsekwencji to obywatelom i innym uczestnikom obrotu prawnego przysługiwać będzie prawo do dokonania wyboru sposobu dokonania wpisu tych praw do księgi wieczystej.

Ponieważ powierzenie dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych notariuszom ma stanowić alternatywne rozwiązanie, uzależnione od woli strony, a wpisów będą dokonywać jedynie notariusze, którzy wyrażą takie zainteresowanie, dlatego rozwiązanie to nie wpłynie niekorzystnie na dostępność obywateli i przedsiębiorców do innych usług świadczonych przez notariuszy. Z tych samych względów nie wpłynie negatywnie na konkurencyjność usług świadczonych przez różne grupy notariuszy.

W związku z faktem, że z dotychczasowej praktyki sądowej wynika, że sprawy o wpis w takich przypadkach nie nasuwają większych problemów prawnych zakładać należy, że podobnie będzie w odniesieniu do wpisów dokonywanych przez notariuszy. Natomiast w związku z ograniczeniem projektowanych zmian tylko do wybranej kategorii czynności cywilnoprawnych ryzyko niejednolitej praktyki będzie znacznie ograniczone.

Jak wskazano, projekt ustawy zakłada, że notariusze będą uprawnieni do dokonania wpisu w księdze wieczystej jedynie w określonej kategorii spraw. W późniejszym terminie możliwe będzie rozważenie rozszerzenia kompetencji notariuszy do dokonywania wpisów do księgi wieczystej w pozostałych przypadkach.

Takie założenie uzasadnione jest złożonością planowanego przedsięwzięcia i koniecznością ograniczenia go w pierwszym etapie do określonego kręgu podmiotów. Po zebraniu doświadczeń związanych z wdrażaniem i następnie funkcjonowaniem tego systemu w tym ograniczonym zakresie następowało będzie dalsze jego rozszerzenie.

Nie jest zasadne, ażeby notariusz zaraz po otwarciu kancelarii dokonywał czynności z zakresu ochrony prawnej, tak znaczących dla prawidłowego funkcjonowania obrotu prawnego. Dla należytego wykonywania tych zadań potrzebne jest bowiem przejście pewnego rodzaju okresu próbnego i powierzenie kompetencji do dokonywania wpisów notariuszom bardziej doświadczonym.

Czynności związane z dokonaniem wpisu hipoteki do księgi wieczystej przez referendarza sądowego opisane zostały poniżej, w związku z założeniem, że czynności notariusza będą wzorowane na czynnościach referendarza sądowego.

Opis czynności związanych z dokonaniem wpisu hipoteki do księgi wieczystej przez referendarza sądowego	
1.	Wpływ wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej – rejestracja sprawy i inne czynności biurowe oraz przydział sprawy do referatu.
	<ul style="list-style-type: none"><li>Wpływ wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej powoduje konieczność niezwłocznej rejestracji sprawy w dzienniku ksiąg wieczystych, a po zarejestrowaniu sprawy w tym dzienniku niezwłocznego zamieszczenia w odpowiednim dziale księgi wieczystej informacji o wniosku, jako wzmianki o wniosku<sup>3</sup>.</li><li>Ujawniona w księdze wieczystej wzmianka o wniosku pełni niezwykle ważną rolę. Wzmianka o wniosku nie ma bowiem waloru wyłącznie informacyjnego, <b>lecz determinuje określoną sytuację prawną, mianowicie wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych</b>. Ostrzega także uczestników obrotu nieruchomości, że w stosunku do określonej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta, skierowano wniosek np. o wpis określonego prawa do księgi wieczystej, wykreślenie itp. Z punktu widzenia bezpieczeństwa obrotu nieruchomości wzmianka o wniosku ma charakter fundamentalny.</li></ul>
1.1	Rejestracja wstępna
	<ul style="list-style-type: none"><li>Na piśmie zawierającym wniosek czyni się adnotację o chwili jego wpływu do właściwego sądu poprzez wskazanie daty, godziny i minuty (prezentata), a w przypadku stwierdzenia braku dokumentów powołanych we wniosku należy uczynić o tym stosowną adnotację na wniosku przy prezentacie<sup>4</sup>. Czynności te wykonuje</li></ul>

<sup>3</sup> art. 626<sup>7</sup> § 1 K.p.c. Wniosek o wpis powinien być w dniu wpływu do sądu zarejestrowany niezwłocznie w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem. § 2. Niezwłocznie po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych zamieszcza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej informację o wniosku jako wzmiankę o wniosku. Wzmianka o wniosku złożonym za pośrednictwem systemu teleinformatycznego umieszczana jest automatycznie z chwilą umieszczenia wniosku w systemie.

§ 272 ust. 3 i 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej (Dz.Urz. MS poz. 138 ze zm.) – dalej nazywanym **Instrukcją sądową**: Na piśmie zawierającym wniosek lub na druku zarządzenia wstępnego, niezwłocznie po zaznaczeniu wzmianki w księdze wieczystej stosownie do art. 626<sup>7</sup> § 2 k.p.c., sporządza się adnotację wskazującą datę dokonania tej czynności. Adnotacje powinny zawierać podpis pracownika, który je uczynił.

<sup>4</sup> § 272 ust. 1 i 2 Instrukcji sądowej.

<p>urzędnik sądowy, dokonując jednocześnie rejestracji sprawy w informatycznym Systemie Obsługi Wydziałów Ksiąg Wieczystych (SOWKW).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na początku dokonywana jest tzw. rejestracja wstępna sprawy. Podczas tego etapu w systemie SOWKW nadaje się numer pisma w sprawie, wybiera w systemie właściwą księgę wieczystą (wpisuje się ją ręcznie), rejestruje się wniosek w Dzienniku Ksiąg Wieczystych (automatycznie nadawany jest kolejny numer dziennika kw, który stanowi sygnaturę sprawy wieczystoksięgowej<sup>5</sup>), sprawdzana jest przez urzędnika i zapisywana liczba załączników złożonych do wniosku. Ponadto, w trakcie rejestracji wstępnej, w przypadku uiszczenia opłaty sądowej, urzędnik „kasuje tą opłatę” w systemie.</li> <li>• <b>Rejestracja wstępna sprawy trwa ok. 10 minut.</b></li> </ul>
<p>1.2 Rejestracja szczegółowa</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Po rejestracji wstępnej sprawy dokonuje się rejestracji szczegółowej sprawy, w toku której do systemu SOWKW wpisuje się wnioskodawcę, uczestników, ich adresy oraz dokonuje się szczegółowego opisu wzmianki poprzez wybór odpowiedniego żądania do sprawy i zamieszczenie go w odpowiednim polu księgi wieczystej<sup>6</sup>. W przypadku hipoteki jest to żądanie WHIPO, a opis wzmianki brzmi „wpis hipoteki”. Jest to niezmiennie ważna informacja z punktu widzenia obrotu nieruchomości.</li> <li>• Proces szczegółowej rejestracji sprawy w zależności od liczby uczestników, liczby żądań trwa <b>ok. 10 -15 minut.</b></li> </ul>
<p>1.3 Rejestracja wniosku złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wnioski składane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe są automatycznie rejestrowane pod kolejnymi numerami dziennika ksiąg wieczystych w SOWKW. Automatycznej rejestracji podlegają: chwila wpływu wniosku, chwila rejestracji, numer istniejącej księgi wieczystej głównej dla pozycji Dz. Kw., informacja o wniosku w centralnym repertorium wniosków elektronicznych (REP.C), dane notariusza, z wyjątkiem siedziby kancelarii notarialnej<sup>7</sup>.</li> <li>• Wzmianka o wniosku złożonym za pośrednictwem systemu teleinformatycznego umieszczana jest automatycznie z chwilą umieszczenia wniosku w systemie obsługującym postępowanie sądowe (art. 626 <sup>7</sup> §2 zd. 2 K.p.c.)<sup>8</sup>. Automatyczne umieszczenie wzmianki o wniosku notariusza złożonym za pośrednictwem systemu teleinformatycznego nie wyłącza obowiązku zamieszczenia wzmianki o wniosku w odpowiednim dziale księgi wieczystej niezwłocznie po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych<sup>9</sup>. Odbywa się to podczas rejestracji szczegółowej takiego wniosku w SOWKW prowadzonej przez urzędnika sądowego. W przypadku wniosków elektronicznych dane osobowe uczestników, jak ich dane adresowe kopiowane są z wniosku elektronicznego. Następnie ten wniosek jest drukowany i opieczetowywany.</li> <li>• <b>Proces ten trwa około 10 minut.</b></li> </ul>
<p>1.4 Dołączanie do wniosku wydruków opłat.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeżeli opłata sądowa została uiszczona poprzez wpłatę na rachunek bankowy sądu, wówczas upoważniony urzędnik dokonuje wydruku potwierdzenia uiszczenia opłaty sądowej z dedykowanego do tego systemu teleinformatycznego i załącza go do właściwego wniosku.</li> <li>• Częstość są to zbiorcze wydruki opłat, co powoduje, że przyporządkowanie opłaty sądowej do właściwego wniosku jest czasochłonne.</li> </ul>
<p>1.5 Dołączanie do wniosku wypisu aktu notarialnego.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Po kilku dniach od zarejestrowania sprawy, do sądu przesyłany jest z kancelarii notarialnej wypis aktu</li> </ul>

<sup>5</sup> § 71 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. poz. 312 ze zm.) numer wzmianki o wniosku zamieszczanej po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych składa się z kodu wydziału, kolejnego numeru dziennika ksiąg wieczystych (dz. kw.), którym został oznaczony wniosek, z dodaniem dwóch końcowych cyfr danego roku i numeru żądania.

<sup>6</sup> § 72 pkt 1 ww. rozporządzenia, po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych, z chwilą zarejestrowania żądania wniosku w dziale, którego dotyczy żądanie, odpowiednio w podpolach: 1.1.0.1A, 1.10.0.1A, 2.1.0.1A, 3.1.0.1A, 4.1.0.1A "numer wzmianki" zamieszcza się numer wzmianki o wniosku, o którym mowa w § 71, oraz odpowiednio w podpolach: 1.1.0.1B, 1.10.0.1B, 2.1.0.1B, 3.1.0.1B, 4.1.0.1B "opis wzmianki" zamieszcza się opis wzmianki.

<sup>7</sup> § 267 ust. 6 instrukcji sądowej.

<sup>8</sup> § 68 ust. 1 ww. rozporządzenia, wzmianka o wniosku złożonym za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmująca numer wzmianki, umieszczana jest automatycznie w księdze wieczystej wskazanej we wniosku, odpowiednio w podpolach: 1.1.0.1A, 1.10.0.1A, 2.1.0.1A, 3.1.0.1A, 4.1.0.1A „numer wzmianki”, z chwilą zarejestrowania wniosku w centralnym repertorium wniosków elektronicznych.

<sup>9</sup> §70 ww. rozporządzenia.

<p>notarialnego dokumentującego czynność notarialną ustanowienia przez właściciela hipoteki na nieruchomości<sup>10</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urzędnik sądowy rejestruje wypis akt notarialnego w systemie SOWKW (nadaje mu numer i dołącza go do sprawy Dz. Kw. zainicjowanej wnioskiem elektronicznym), a następnie podpina go do właściwego wydruku wniosku elektronicznego.</li> </ul>
<p>1.6 Przydział sprawy do referatu orzecznika i ewentualna wstępna kontrola wniosku przez przewodniczącego wydziału.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Następnie, w zależności od przyjętego w danym sądzie modelu organizacji pracy, wniosek trafia do przewodniczącego wydziału, który dekretuje go do poszczególnych referatów orzeczników (referendarzy sądowych) zgodnie z zasadami określonymi w § 59 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. tj. 2021 poz. 2046).</li> <li>• W zależności od przyjętej w danym sądzie organizacji pracy, przewodniczący wydziału sprawdza kompletność wniosku i ewentualnie go brakuje, albo przekazuje go do referatu orzecznika bez brakowania (wówczas to orzecznik przeprowadza ewentualne brakowanie wniosku).</li> </ul>
<p>2. Zamówienie akt księgi wieczystej z archiwum i dołączenie wniosku wraz z dokumentami do akt księgi wieczystej.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Po dekretacji sprawy do referatu dennego orzecznika (referendarza sądowego), urzędnik zamawia z archiwum ksiąg wieczystych akta księgi wieczystej (wypisuje rewersy - zapotrzebowanie na akta księgi wieczystej) i przekazuje je do archiwum sądowego, które wyszukuje odpowiednie akta księgi wieczystej i przekazuje je urzędnikowi. W dużych sądach, np. w Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, gdzie każdego dnia pobierana jest albo zwracana bardzo duża liczba akt ksiąg wieczystych, pomiędzy wypisaniem rewersu (rewersów) na akta księgi wieczyste a dostarczeniem akt ksiąg wieczystych z archiwum, może upłynąć nawet kilka dni.</li> <li>• Po dostarczeniu akt ksiąg wieczystych z archiwum sądowego, dołączane są do nich w porządku chronologicznym wnioski o wpis (złożone drogą tradycyjną oraz wydruki wniosków elektronicznych) wraz z uprzednio załączonymi do nich dokumentami<sup>11</sup>.</li> <li>• Całość przekazywana jest następnie do referendarza sądowego celem podjęcia czynności w sprawie.</li> </ul>
<p>3. Etap wstępnej kontroli wniosku przez orzecznika sądowego.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Po zadekretowaniu wniosku do danego referatu, orzecznik przystępuje – zgodnie z kolejnością wpływu – do wstępnej kontroli wniosku pod kątem formalnym.</li> <li>• W przypadku braków formalnych wniosku wzywa wnioskodawcę do ich uzupełnienia pod rygorem zwrotu wniosku (art. 130<sup>1</sup> § 1<sup>1</sup> K.p.c. w zw. z art. 130<sup>5</sup> K.p.c.)<sup>12</sup>, bądź od razu zwraca wniosek w przypadku nieuiszczenia opłaty sądowej (art. 511<sup>1</sup> § 1 i 2 K.p.c.)<sup>13</sup>.</li> </ul>
<p>4. Etap zaprojektowania wpisu w oparciu o złożony wniosek o wpis do księgi wieczystej.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaprojektowanie wpisu następuje w SOWKW.</li> <li>• Referendarz przystępuje do sporządzenia projektu wpisu hipoteki do księgi wieczystej<sup>14</sup> po sprawdzeniu kwestii formalnych wniosku, ewentualnie po uzupełnieniu braków wniosku przez wnioskodawcę.</li> </ul>

<sup>10</sup> art. 626<sup>4</sup> § 3 K.p.c. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej niesporządzone w postaci elektronicznej **notariusz, komornik oraz naczelnik urzędu skarbowego przesyła sądowi właściwemu do prowadzenia księgi wieczystej w terminie trzech dni od dnia złożenia wniosku o wpis.**

<sup>11</sup> § 260 ust. 2 instrukcji sądowej.

<sup>12</sup> art. 130<sup>1</sup> § 1<sup>1</sup> K.p.c. Jeżeli pismo procesowe, które powinno być wniesione na urzędowym formularzu, nie zostało wniesione na takim formularzu lub nie może otrzymać prawidłowego biegu na skutek niezachowania innych warunków formalnych, przewodniczący wzywa stronę do jego poprawienia lub uzupełnienia w terminie tygodniowym, przysyłając złożone pismo. Wezwanie powinno wskazywać wszystkie braki pisma oraz zawierać pouczenie o treści § 2.

art.130<sup>5</sup> K.p.c. W przypadkach, o których mowa w art. 125 oraz art. 130-130<sup>4</sup>, czynności przewodniczącego może wykonywać referendarz sądowy.

<sup>13</sup> art. 511<sup>1</sup> § 1 K.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz w postępowaniach rejestrowych wnioski podlegający opłacie stałej, który nie został należycie opłacony, przewodniczący zwraca bez wezwania o uiszczenie tej opłaty. W zarządzeniu o zwrocie pisma należy wskazać wysokość należnej opłaty stałej.

§ 2. W terminie tygodniowym od dnia doręczenia zarządzenia o zwrocie pisma z przyczyn określonych w § 1 wnioskodawca może uiścić brakującą opłatę. Jeżeli opłata została wniesiona we właściwej wysokości, wniosek wywołuje skutek od daty pierwotnego wniesienia. Skutek taki nie następuje w razie kolejnego zwrotu wniosku z tej samej przyczyny.

<sup>14</sup> W zależności od przyjętych modeli organizacji pracy, na tym etapie referendarza sądowego częściowo może wspomóc urzędnik sądowy poprzez zaprojektowanie wpisu (dla przykładu w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z 380 wpisów jakie wykonuje referendarz w skali miesiąca urzędnik sporządza 120 projektów wpisów).

- Na tym etapie uzupełniane są przez orzecznika czynności biurowe w SOWKW niezbędne do sporządzenia projektu (określenie właściwej czynności), pobranie elektronicznej księgi wieczystej do wpisu, sporządzenie projektu wpisu (polega na ujawnieniu w księdze wieczystej właściwych podstaw wpisu oraz treści prawa, tj. hipoteki w dziale IV księgi).
- W przypadku wniosków złożonych do sądu drogą elektroniczną, duża część danych do projektu wpisu „zaciągana” jest z tego typu wniosków.
- Na tym etapie orzecznik bada także kwestie merytoryczne (tzn. czy hipoteka została w sposób właściwy ustanowiona, czy dokumenty wystawione przez bank spełniają wymagania określone w art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, Dz. U. tj. z 2021r. poz. 2439, czy zostały podpisane przez osoby upoważnione przez bank).
- Gdy zachodzą przeszkody do dokonania wpisu, bądź brak jest podstaw do dokonania wpisu, orzecznik wydaje postanowienie oddalające wniosek o wpis<sup>15</sup>.
- W zależności od stopnia skomplikowania wpisu hipoteki (np. hipoteki łącznej na kilku, kilkunastu bądź kilkudziesięciu nieruchomościach sporządzenie projektu wpisu może potrwać od **10-20 minut do nawet kilku godzin**).
- W przypadku wniosków o wpis hipoteki łącznej, zaprojektowanie wpisu jest możliwe tylko i wyłącznie w sytuacji, gdy w danym czasie żaden z innych orzeczników nie pobrał informatycznie jednej z ksiąg wieczystych, w której ujawniona ma być hipoteka, do swojego projektu wpisu. W takim przypadku, system uniemożliwi sporządzenie projektu wpisu do czasu „zwolnienia” tej księgi przez innego orzecznika.
- W przypadku, gdy wniosek o wpis hipoteki łącznej skierowany jest do księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu oraz księgi wieczystej, w której ujawnione są udziały współwłaścicieli w nieruchomości garażowej (co jest bardzo częste w przypadku hipoteki łącznej), do której skierowane zostały inne (wcześniejsze) wnioski o wpis hipoteki łącznej (innych współwłaścicieli), wówczas orzecznik nie może zaprojektować w tej księdze wpisu i musi oczekiwać na rozpoznanie wszystkich wcześniejszych wniosków o wpis hipoteki skierowanych do tej właśnie księgi wieczystej. W praktyce powoduje to, że orzecznik prawie każdego dnia musi sprawdzać stan wpisów w danej księdze wieczystej, a sam proces zaprojektowania wpisu hipoteki łącznej rozciąga się do czasu rozpoznania wszystkich poprzedzających wniosków złożonej do danej księgi wieczystej – co może potrwać kilka dni, a nawet tygodni, czy też miesięcy w ekstremalnej sytuacji. Powyższe „ograniczenia” dotyczyłyby także notariuszy.

#### 5. Etap weryfikacji projektu wpisu

- Weryfikacja wpisu następuje w SOWKW.
- Sporządzony w systemie projekt wpisu, wysyłany jest przez referendarza sądowego do weryfikacji, podczas której system (SOWKW) sprawdza kompletność wpisu, wskazania podstaw prawnych wpisu, ale również poprawność danych ujawnianych w księdze.
- Podczas weryfikacji wpisu, dane właścicieli nieruchomości, czy też wierzycieli hipotecznych sprawdzane są automatycznie z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych (system PESEL, REGON, KRS).

#### 6. Etap wpisu do księgi wieczystej.

- Po dokonaniu weryfikacji wpisu, orzecznik uzyskuje w SOWKW komunikat o:
  - poprawności weryfikacji,
  - albo o niezgodności tego procesu,
  - bądź błędzie merytorycznym.
 Dwa ostatnie przypadki uzasadniają oddalenie wniosku o wpis do księgi wieczystej<sup>16</sup>.
- W przypadku poprawnej weryfikacji projektu wpisu, referendarz sądowy przesyła do w centralnej bazy danych ksiąg wieczystych (CBDKW) sporządzony przez siebie projekt do wpisu, wykorzystując do tego swój login oraz indywidualne hasło.
- Wpis w księdze wieczystej podpisany przez sędziego lub referendarza sądowego uważa się za dokonany z chwilą jego zapisania w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych (626<sup>8</sup> § 8 K.p.c.).

#### 7. Etap sporządzania wysyłki korespondencji sądowej i zamknięcia sprawy w systemie.

- Na tym etapie urzędnik generuje w SOWKW zawiadomienie o wpisie hipoteki do księgi wieczystej, tworzy przesyłki do poszczególnych adresatów i następnie przekazuje zawiadomienie do Centrum Systemu Wydruku. Po otrzymaniu elektronicznego potwierdzenia odbioru zamyka sprawę w systemie.
- W przypadku oddalenia, odrzucenia wniosku, umorzenia postępowania, zwrotu wniosku korespondencja sądowa kierowana jest do uczestników poza systemem centralnego wydruku, co powoduje konieczność sporządzenia odpisów orzeczeń, ich opieczetowania, zakopertowania i złożenia do dziennika nadawczego

do wysyłki.

- Następnie, po otrzymaniu elektronicznego potwierdzenia odbioru (o ile nie wpłynie skarga na orzeczenie referendarza sądowego), akta księgi wieczystej przekazywane są do orzecznika celem uprawomocnienia orzeczenia oddalającego, odrzucającego wniosek o wpis, umarzającego postępowanie, zarządzającego zwrot wniosku.
- Po stwierdzeniu prawomocności przez referendarza sądowego, urzędnik wykreśla wzmiankę w księdze i zamyka sprawę w systemie<sup>17</sup>.

Obecna liczba notariuszy to 3 852 osób. Liczba wpływu spraw wieczystoksięgowych w 2020 r. wynosiła 4 990 358 ,natomiast w 2021 r. ogółem do Wydziałów KW - 5 068 977 spraw, w tym rep. KW - 4 969 303 spraw.

Na podstawie danych ze „Sprawozdanie notariusza z czynności notarialnych. MS-Not 24” w 2020 roku liczba sporządzonych aktów notarialnych wynosiła ogółem 2 509 146, natomiast w 2021 r. odnotowano wzrost do 3 080 939.

Na potrzeby obliczeń przyjmuje się, że notarialne czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym stanowiłyby ok. 10% lub 20% liczby spraw, wtedy:

Udział procentowy spraw	Liczba spraw	Średnia liczba spraw przypadających na jednego notariusza
	<i>ogółem</i>	<i>ogółem</i>
<b>10%</b>	496 930	129
<b>20%</b>	993 860	258

Powierzenie notariuszom uprawnienia do dokonywania wpisów w księgach wieczystych nie wpłynie negatywnie na dostępność do usług notarialnych. Wynika to z dużej i stale wzrastającej liczby notariuszy, (zdecydowanie większej niż jeszcze kilka lat temu). Obecna liczba notariuszy to 3.852 osób, a wpisów do ksiąg wieczystych będą dokonywać jedynie notariusze, którzy wyrażą takie zainteresowanie i zakłada się, że 10 % notariuszy podejmie się tego zadania. Dodatkowo wpis przez notariusza będzie mógł być dokonany jedynie na żądanie strony.

W związku z tym niewątpliwie dokonywanie wpisów w księdze wieczystej będzie się odbywało bez uszczerbku dla realizacji innych ich zadań. Z tych samych względów nie wpłynie to negatywnie na konkurencyjność usług świadczonych przez różne grupy notariuszy. Ponadto wg dostępnych danych obecnie (stan na dzień 31 marca 2022 r.) 3 541 notariuszy prowadzi kancelarię notarialną co najmniej 3 lata, przy czym ogólna liczba notariuszy (wg stanu na 30.04.2022 roku) to 3 852.

Celem ustawy jest usprawnienie i przyspieszenie procesu dokonywania wpisów w księgach wieczystych; odciążenie sądów – w szczególności - wieczystoksięgowych, do których wpływa coraz więcej wniosków o wpis tego rodzaju praw; ułatwienie obywatelom uzyskiwania wpisów ustanawianej na ich rzecz własności oraz redukcja kosztów kredytów hipotecznych związanych z pobieraniem przez banki dodatkowych opłat w czasie oczekiwania na wpis hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na zakup mieszkania.

Odrębnym celem proponowanych regulacji jest także przemodelowanie nadzoru sprawowanego nad notariatem i jego wzmocnienie, co jest niezbędne w związku z przyznaniem notariuszom nowych zadań i ich rangą.

## Ad 2. System nadzoru nad funkcjonowaniem notariatu

Proponuje się nowelizację przepisu art. 1 ustawy poprzez wyszczególnienie, że notariusz jest powołany do:

- 1) dokonywania czynności, którym strony są obowiązane lub pragną nadać formę notarialną (czynności notarialnych);
- 2) dokonywania czynności z zakresu ochrony prawnej, o których mowa w art. 79 pkt 1d i pkt 5a.

Z uwagi na pojawiające się doniesienia o nieprawidłowościach przy wykonywaniu czynności notarialnych, sytuacje takie celem ochrony praworządności i zagwarantowania ochrony praw obywateli, a także mając na względzie przyznane nowe kompetencje, jak również dla dobra notariatu - muszą zostać wyeliminowane.

Niezbędne do tego jest zreformowanie systemu odpowiedzialności notariuszy oraz sprawowania nadzoru.

<sup>15</sup> art. 626<sup>9</sup> K.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

<sup>16</sup> zgodnie bowiem z art. 626<sup>8</sup> § 3 i 5 K.p.c. rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd z urzędu bada zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia. Niezgodność danych, o których mowa w § 3 i § 4, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu.

<sup>17</sup> art. 626<sup>7</sup> § 3 K.p.c. Wzmiankę o wniosku wykreśla się z urzędu, niezwłocznie po dokonaniu wpisu, po uprawomocnieniu się postanowienia o odmowie dokonania wpisu lub o odrzuceniu wniosku albo o umorzeniu postępowania albo po uprawomocnieniu się zarządzenia o zwrocie wniosku.

Stąd zaproponowane unormowania dotyczące odpowiedzialności dyscyplinarnej notariuszy oraz wzmocnienia nadzoru, tj.:

- rozwiązania związane z wprowadzeniem przepisów regulujących zawieszenie notariusza w czynnościach wynikają z konieczności stworzenia instrumentu pozwalającego na szybkie odsunięcie od dokonywania czynności notarialnych notariuszy, w stosunku do których prowadzone jest postępowanie karne. Zmiany te wynikają także z potrzeby ujednolicenia rozwiązań w zakresie odpowiedzialności osób mających status funkcjonariusza publicznego lub korzystających z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym.

Zawieszenie notariusza w czynnościach będzie formą nadzoru sprawowanego przez Ministra Sprawiedliwości nad notariatem.

Projektowane regulacje przewidują obligatoryjne oraz fakultatywne zawieszenie notariusza w czynnościach zawodowych. Obligatoryjnie Minister Sprawiedliwości zawiesza notariusza w czynnościach zawodowych, jeżeli prowadzone jest przeciwko niemu postępowanie o umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe, albo postępowanie o częściowe bądź całkowite ubezwłasnowolnienie i ustanowiono doradcę tymczasowego (projektowany art. 15a § 1). Obligatoryjne zawieszenie notariusza w czynnościach dotyczyć będzie zatem tylko przypadków, gdy notariusz oskarżony jest o popełnienie umyślnego przestępstwa lub przestępstwa skarbowego ściganych z oskarżenia publicznego. Nie będzie natomiast automatyzmu w zawieszeniu notariusza w czynnościach w razie prowadzenia postępowania o nieumyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwo skarbowe oraz w przypadku wniesienia subsydiarnego aktu oskarżenia w trybie art. 55 § 1 k.p.k.

Zgodnie z projektowanym art. 15a § 2 ustawy, Minister Sprawiedliwości może zawiesić notariusza w czynnościach, jeżeli:

- ✓ wniósł o to sam notariusz z powodu choroby lub z innych ważnych przyczyn;
- ✓ przeciwko notariuszowi jest prowadzone postępowanie o nieumyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub nieumyślne przestępstwo skarbowe;
- ✓ przeciwko notariuszowi wniesiono akt oskarżenia w trybie art. 55 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego, w którym zarzucono mu popełnienie przestępstwa, o którym mowa w § 1 pkt 1.

W projekcie określono także skutki zawieszenia notariusza w czynnościach (zawieszenie z mocy prawa w pełnieniu wszystkich funkcji w samorządzie notarialnym), skutki wniesienia odwołania od decyzji Ministra Sprawiedliwości o zawieszeniu (odwołanie nie wstrzymuje wykonania decyzji o zawieszeniu), uprawnienie Ministra Sprawiedliwości do uchylenia w każdym czasie decyzji o zawieszeniu czynnościach za wyjątkiem zawieszenia w związku z oprowadzonym postępowaniem karnym o przestępstwo umyślne ścigane z oskarżenia publicznego, a także przesłanki ustania zawieszenia (projektowany art. 15a § 3–6).

Wprowadzane regulacje dotyczące zawieszenia notariusza w czynnościach powinny przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa obrotu, a także do wzrostu zaufania społecznego wobec notariuszy. Odsunięcie od dokonywania czynności notarialnych będzie dotyczyło bowiem tych przedstawicieli zawodu, na których ciążyą zarzuty dotyczące popełnienia umyślnych przestępstw i przestępstw skarbowych.

- Konsekwencją wprowadzenia do ustawy – Prawo o notariacie instytucji zawieszenia notariusza w czynnościach przez Ministra Sprawiedliwości jest także przewidywana zmiana art. 16 § 1 ustawy – Prawo o notariacie. Skoro skutkiem prowadzenia postępowania karnego o umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwo skarbowe, jest obligatoryjne zawieszenie notariusza w czynnościach, projektowana regulacja przewiduje zatem, że konsekwencją skazania za takie przestępstwo będzie obligatoryjne odwołanie notariusza z zajmowanego stanowiska.
- Zaproponowano również zmiany w zakresie stosowania zawieszenia notariusza w czynnościach przez sąd dyscyplinarny. W tym przypadku konieczna jest korekta istniejącej już instytucji. Sąd dyscyplinarny powinien również mieć możliwość zawieszenia notariusza przede wszystkim z urzędu – stosownie do okoliczności ujawnionych w toku postępowania dyscyplinarnego, a także na wniosek rzecznika dyscyplinarnego, rady właściwej izby notarialnej i Ministra Sprawiedliwości.
- W nowelizacji proponowano także nowe zasady dotyczące biegu przedawnienia. Bieg przedawnienia dyscyplinarnego będzie przerywało wszczęcie dochodzenia dyscyplinarnego lub złożenie wniosku o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego. Po każdym przerwaniu przedawnienia, będzie ono biegło na nowo.
- Ważnym elementem reformy postępowania dyscyplinarnego notariuszy ma być wprowadzenie instytucji Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu oraz nieznanej dotychczas ustawie – Prawo o notariacie instytucji dochodzenia dyscyplinarnego.

Jeżeli chodzi o dochodzenie dyscyplinarne to podobna instytucja obowiązuje na gruncie ustawy z dnia 26 maja 1982 r. – Prawo o adwokaturze, ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych oraz ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych. W ustawie o komornikach sądowych podobnie uregulowano także kwestie związane z funkcjonowaniem rzecznika dyscyplinarnego.

W świetle proponowanych regulacji rolą Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu będzie podejmowanie działań w przypadku najbardziej poważnych naruszeń prawa, uchybień powagi i godności zawodu notariusza. Nie będzie on tylko oskarżycielem w postępowaniach prowadzonych przed sądami dyscyplinarnymi, ale powierzone mu zostanie także prowadzenie dochodzeń dyscyplinarnych.

Zakres jego kompetencji określono w art. 70a § 1. Zgodnie z projektowanym brzmieniem tego przepisu Rzecznik Dyscyplinarny Notariatu ma prowadzić dochodzenia dyscyplinarne, składać wnioski o wszczęcie postępowania

dyscyplinarnego, występować w roli oskarżyciela przed sądami dyscyplinarnymi w sprawach, w których złożył wniosek o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego. Będzie on mógł na każdym etapie postępowania dyscyplinarnego przystąpić do niego w charakterze oskarżyciela oraz składać środki zaskarżenia.

W zaproponowanym brzmieniu art. 57a Rzecznikowi i jego Zastępcom przyznano prawo wglądu do akt i żądania informacji o wynikach tego postępowania, jak również prawo żądania akt sprawy. Ponadto Rzecznik będzie zawiadamiany o wszczęciu każdego postępowania dyscyplinarnego i wyznaczeniu terminu rozprawy w celu umożliwienia mu ewentualnego przystąpienia do postępowania.

Celem dochodzenia będzie zebranie dowodów i ocena, czy są one wystarczające do wszczęcia postępowania dyscyplinarnego. Jeżeli tak, Rzecznik złoży wniosek o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego. Natomiast w razie stwierdzenia braku podstaw wszczęcia postępowania dyscyplinarnego umorzy dochodzenie.

Rzecznik Dyscyplinarny Notariatu będzie wszczynał dochodzenie dyscyplinarne z urzędu albo na wniosek Ministra Sprawiedliwości lub organu samorządu notarialnego. Wniosek o wszczęcie dochodzenia dyscyplinarnego złożony przez Ministra Sprawiedliwości lub organ samorządu notarialnego będzie dla Rzecznika wiążący.

W razie umorzenia dochodzenia odpis postanowienia w tym przedmiocie będzie doręczany obwinionemu, podmiotowi, który złożył wniosek o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego, Ministrowi Sprawiedliwości, Krajowej Radzie Notarialnej oraz izbie notarialnej, której obwiniony jest członkiem. Jeżeli obwinionym będzie aplikant notarialny albo zastępca notarialny, postanowienie o umorzeniu dochodzenia dyscyplinarnego będzie doręczane ponadto notariuszowi, który zatrudnia aplikanta albo zastępcę.

Na postanowienie o umorzeniu dochodzenia dyscyplinarnego podmiotom wskazanym w art. 70d oraz Krajowej Radzie Notarialnej będzie przysługiwało zażalenie do właściwego sądu dyscyplinarnego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpisu postanowienia.

Rzecznik Dyscyplinarny Notariatu będzie powoływany przez Ministra Sprawiedliwości spośród 3 kandydatów przedstawionych przez Krajową Radę Notarialną. Będzie mógł on wykonywać czynności przy pomocy swoich Zastępców powoływanych również przez Ministra Sprawiedliwości w liczbie nie większej niż 3, spośród kandydatów przedstawionych przez rzecznika dyscyplinarnego po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej.

Rzecznik Dyscyplinarny Notariatu będzie składał Ministrowi Sprawiedliwości sprawozdanie ze swej działalności za rok poprzedni w terminie do dnia 1 marca każdego roku.

Minister Sprawiedliwości będzie mógł przyjąć albo odrzucić sprawozdanie, mając na względzie realizację ustawowych zadań Rzecznika. W przypadku odrzucenia sprawozdania Minister Sprawiedliwości będzie mógł odwołać Rzecznika przed upływem kadencji. W takim przypadku możliwe będzie również odwołanie jego Zastępców.

Celem proponowanej regulacji w tym zakresie jest zapewnienie rzeczywistej odpowiedzialności Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu za skuteczne wyciąganie konsekwencji wobec osób dopuszczających się przewinień zawodowych.

Obowiązek obsługi Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu i jego Zastępców zostanie powierzony Krajowej Radzie Notarialnej.

Zaproponowane rozwiązania zarówno w zakresie poszerzenia kompetencji Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu jak również wprowadzenia instytucji dochodzenia dyscyplinarnego w założeniu powinny usprawnić i urealnić postępowanie dyscyplinarne notariuszy. Wprowadzone zmiany nie wpływają na kompetencje aktualnie funkcjonujących rzeczników dyscyplinarnych. W nowym brzmieniu przepisu art. 69 doprecyzowano, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie do odpowiedzialności dyscyplinarnej notariusza stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów I–III ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny, a do postępowania dyscyplinarnego w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego.

Proponowane rozwiązania nie powinny być traktowane jako wyraz braku zaufania do notariuszy, gdyż ich rzeczywistym celem jest wzmocnienie bezpieczeństwa dokonywanych przez nich czynności oraz wyeliminowanie zarzutów wobec notariuszy sporządzających akty notarialne.

Nie podważają one także mającej umocowanie w art. 17 ust. 1 Konstytucji RP zasady funkcjonowania notariatu w formie samorządu zawodowego. Zgodnie z tym przepisem w drodze ustawy można tworzyć samorządy zawodowe, reprezentujące osoby wykonujące zawody zaufania publicznego i sprawujące pieczę nad należytym wykonywaniem tych zawodów w granicach interesu publicznego i dla jego ochrony.

Przede wszystkim wskazać należy, że w świetle tej zasady, to ustawodawca określa poszczególne, odrębne zawody zaufania publicznego oraz określa szczegółowe zasady ich wykonywania. Natomiast utworzenie samorządu zawodowego, które prowadzi do przekazania w określonym zakresie wykonywania funkcji państwa temu samorządowi nie oznacza nieodwracalnego wyzbycia się przez państwo przysługujących mu prerogatyw. Przedstawiony pogląd ma potwierdzenie w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego. W szczególności w wyroku z 1 grudnia 2009 r., sygn. akt K 4/08 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że wypełnianie przez samorząd zawodowy funkcji, o których mowa w art. 17 ust. 1 Konstytucji RP, nie może być pozostawione nieskrępowanemu prawem uznaniu korporacji samorządowych i ich organów. Wolność wykonywania zawodu zaufania publicznego nie może mieć bowiem charakteru absolutnego i musi być poddana reglamentacji prawnej. W ocenie Trybunału, konstytucyjna gwarancja wolności wykonywania zawodu nie tylko nie kłóci się z regulowaniem przez państwo wielu kwestii związanych z wykonywaniem tego zawodu, ale zakłada potrzebę istnienia tego typu regulacji, zwłaszcza gdy chodzi o zawód zaufania publicznego.

W konsekwencji w świetle powyższego za dopuszczalne uznać należy wprowadzenie opisanych rozwiązań mających na celu urealnienie nadzoru nad notariuszami, w szczególności przez ustanowienie nowych instytucji w zakresie odpowiedzialności zawodowej i dyscyplinarnej notariusza. Jak już bowiem wyżej wspomniano sytuacja zawodowa notariuszy jest odmienna od sytuacji innych prawniczych zawodów zaufania publicznego, takich jak radcowie prawni i adwokaci, którzy realizują swoje uprawnienia przede wszystkim w oparciu o posiadane kompetencje, w tym wiedzę i doświadczenie. W przypadku notariuszy ich pozycja wynika przede wszystkim z faktu, że dokonywanie określonych czynności zostało przez Państwo powierzone przedstawicielom tego zawodu, z zapewnieniem im wyłączności ich wykonywania.

Stwierdzić także należy, że proponowane w projekcie rozwiązania pozostają w zgodzie z zasadą proporcjonalności, ponieważ są podyktowane ochroną praw stron czynności notarialnych, z uwzględnieniem interesu publicznego.

### **Ad 3. Notarialne nakazy zapłaty**

Istotną zmianą wprowadzaną projektowaną ustawą jest powierzenie notariuszom kompetencji do wydawania notarialnych nakazów zapłaty.

Możliwość wydania notarialnych nakazów zapłaty jest przewidziana dla niewątpliwych i bezspornych roszczeń, których zasadność będzie wykazana dokumentami załączonymi do wniosku o jego wydanie.

Rolą notariusza nie będzie rozstrzyganie sporu o charakterze cywilnym, a jedynie potwierdzenie istnienia niekwestionowanego przez dłużnika roszczenia pieniężnego i umożliwienie wierzycielowi uzyskanie tytułu egzekucyjnego, bez konieczności kierowania pozwu do sądu.

Notarialny nakaz zapłaty będzie mógł być wydany przez notariusza jeżeli zasadność dochodzonego roszczenia nie budzi wątpliwości, w szczególności, gdy dochodzone roszczenie udowodnione jest dołączonym do wniosku dokumentem urzędowym, zaakceptowanym przez dłużnika rachunkiem lub wezwaniem dłużnika do zapłaty i pisemnym oświadczeniem dłużnika o uznaniu długu.

Wniosek o wydanie notarialnego nakazu zapłaty będzie składany na urzędowym formularzu, którego wzór zostanie określony w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości wydanym na podstawie art. 105k.

Projektowana ustawa szczegółowo określa wymogi wniosku o wydanie nakazu zapłaty oraz dokumenty, które należy dołączyć, treść samego notarialnego nakazu zapłaty i zawartych w nim pouczeń.

Notarialny nakaz zapłaty nie będzie mógł być wydany, jeżeli zasadność roszczenia budzi wątpliwości; roszczenie stało się wymagalne wcześniej niż w okresie trzech lat przed złożeniem wniosku o wydanie notarialnego nakazu zapłaty; wniosek nie spełnia warunków formalnych, o których mowa w art. 105b, w szczególności nie został złożony na urzędowym formularzu.

Jeżeli w sprawie zostaną spełnione ustawowe wymagania i notarialny nakaz zapłaty zostanie wydany notariusz wraz z nakazem zapłaty notariusz doręczy osobie zobowiązanej formularz sprzeciwu. Skuteczne wniesienie sprzeciwu spowoduje utratę mocy notarialnego nakazu zapłaty podobnie jak niedoręczenie notarialnego nakazu zapłaty bezpośrednio osobie zobowiązanej.

Jest to wyrazem innej wiodącej zasady projektowanej w tym zakresie regulacji jaką jest zasada dobrowolności. To od woli obu stron będzie zależało, czy notarialny nakaz zapłaty stanie się tytułem egzekucyjnym, a po nadaniu przez sąd klauzuli wykonalności tytułem wykonawczym umożliwiającym wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

W razie nieskutecznego wniesienia sprzeciwu notariusz sporządzi protokół, w którym odmawia stwierdzenia utraty mocy notarialnego nakazu zapłaty. Odpis protokołu notariusz doręcza wnioskodawcy oraz osobie zobowiązanej.

Po doręczeniu protokołu stwierdzającego utratę mocy nakazu zapłaty lub po prawomocnym rozpoznaniu zażalenia na odmowę stwierdzenia utraty mocy notarialnego nakazu zapłaty, na notarialnym nakazie zapłaty notariusz zamieści wzmiankę o niewniesieniu sprzeciwu albo o utracie mocy notarialnego nakazu zapłaty.

Na wniosek osoby wnoszącej o wydanie notarialnego nakazu zapłaty lub osoby, której dotyczył wniosek, notariusz wydaje wypis notarialnego nakazu zapłaty wraz ze wzmianką o niewniesieniu sprzeciwu albo o utracie mocy notarialnego nakazu zapłaty.

Wypis notarialnego nakazu zapłaty wraz ze wzmianką o niewniesieniu sprzeciwu będzie podstawą do uzyskania klauzuli wykonalności, którą będzie nadawał sąd rejonowy ogólnej właściwości osobowy zobowiązanej.

### **Zakłada się, że projektowane zmiany wpłyną na odciążenie pracy sądów (sędziów, referendarzy) od załatwiania - w szczególności - spraw wieczystoksięgowych.**

W związku z powyższymi założeniami wprowadzenie projektowanych regulacji wiązałoby się ze zmianą następujących aktów prawnych:

- ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1192 i 2320),
- ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, 1981, 2052, 2262, 2270, 2289, 2328, i 2459 oraz z 2022 r. poz. 1, 366, 480, 807, 830 i 974),
- ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2072, z 2021 r. poz. 1080 i 1236 oraz z 2022 r. poz. 655),
- ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z 2021 r. poz. 1177 i 1978

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

#### Austria

Austriacki rejestr nieruchomości – księga gruntowa (niem. Grundbuch) jest publicznym rejestrem prowadzonym przez sądy rejonowe (sądy ksiąg gruntowych) na podstawie KGU austr. Wpisowi do ksiąg podlegają prawa rzeczowe do nieruchomości. Wpis przeniesienia własności nieruchomości jest obligatoryjny i ma charakter konstytutywny. Księga gruntowa składa się z księgi głównej (niem. Hauptbuch), w której dokonywane są wpisy; zbioru dokumentów (niem. Urkundensammlung), obejmującego dokumenty będące podstawą wpisu; mapy ksiąg gruntowych (niem. Grundbuchsmappe) oraz wykazów pomocniczych: wykazu osobowego (niem. Personenverzeichnis), ujawniającego dane właścicieli i uprawnionych z tytułu prawa zabudowy; wykazu adresów nieruchomości (niem. Anschriftenverzeichnis) i wykazu nieruchomości (niem. Grundstücksverzeichnis), zawierającego numer nieruchomości. Każda nieruchomość rejestrowana jest pod odrębnym numerem (niem. Einlagezahl).

#### *Pozycja notariusza w postępowaniu rejestrowym*

W postępowaniu w sprawach o wpis w księdze gruntowej uprawnieni mogą być reprezentowani przez notariuszy i adwokatów. W 2009 r. notariusze i adwokaci zostali zobowiązani do składania wniosków o wpis w księdze gruntowej drogą elektroniczną. Należy wskazać, że akty notarialne mogą być sporządzane przez notariuszy zarówno w postaci elektronicznej, jak i w postaci papierowej – w zależności od dysponowania przez strony czynności notarialnej podpisem elektronicznym. Obecnie wymagany sposobem przesyłania do sądu elektronicznych dokumentów stanowiących podstawę wpisu jest umieszczenie dokumentów w bazie danych o charakterze publicznoprawnym: elektronicznym archiwum utworzonym przez izbę notarialną – Cyberdoc<sup>18</sup> lub izbę adwokacką – Archivium<sup>19</sup>. Elektroniczny wniosek o wpis w księdze gruntowej (niem. strukturierter Grundbuchs Antrag) zawiera sformalizowane żądania, np. o wpis własności lub hipoteki. Ponadto we wniosku podawany jest numer, pod którym dokument stanowiący podstawę wpisu został zarejestrowany w elektronicznej bazie danych, co umożliwia sądowi pobranie dokumentów do elektronicznego zbioru dokumentów i poddanie ich kontroli. Pobrane dokumenty na potrzeby postępowania o wpis posiadają moc oryginału. Jeżeli dokument stanowiący podstawę wpisu nie został wprowadzony do elektronicznej bazy danych, składany jest w sądzie w postaci papierowej. Takie dokumenty są skanowane i włączane do elektronicznego zbioru dokumentów. Oryginały dokumentów są zwracane stronom<sup>20</sup>.

W momencie wpływu do sądu elektroniczny wniosek o wpis w księdze gruntowej jest automatycznie opatrywany adnotacją o dniu i chwili jego złożenia, z której wynika kolejność wniosków i pierwszeństwo praw objętych wnioskami. Wniosek jest uwzględniany w tzw. roboczej wersji księgi gruntowej i do czasu rozpatrzenia złożonego wniosku przez właściwy sąd w księdze nie mogą być dokonywane dalsze wpisy. Po pozytywnym rozstrzygnięciu w przedmiocie wniosku o wpis księga gruntowa ujawniająca aktualny stan prawny nieruchomości jest udostępniana podmiotom zewnętrznym. Notariusz nie korzysta z możliwości blokowania księgi gruntowej na etapie sporządzania aktu notarialnego<sup>21</sup>.

#### Bulgaria

Bułgarski rejestr nieruchomości (bułg. Имотен регистър) prowadzony jest przez Agencję ds. Rejestrów Republiki Bułgarskiej, będącą agencją wykonawczą Ministerstwa Sprawiedliwości, ze 113 urzędami rejestrowymi przy sądach rejonowych. Zastosowanie znajduje system rejestracji dokumentów, powiązany z systemem folio personalnego. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie rejestracji w rejestrze ujawniane są przede wszystkim dokumenty dotyczące przeniesienia prawa własności, a także ustanowienia, przeniesienia, zmiany i wygaśnięcia innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

#### *Pozycja notariusza w postępowaniu rejestrowym*

Notariusze odpowiadają za gromadzenie niezbędnych dokumentów i dopełnienie wymogów formalnych związanych z dokonywaną czynnością prawną, sporządzenie aktu notarialnego oraz doręczenie go do urzędu rejestrowego w formie papierowej. Podstawą rejestracji aktów notarialnych jest pisemny wniosek notariusza. W przypadku innych dokumentów wniosek o rejestrację składany jest przez strony czynności, notariusza lub każdą osobę zainteresowaną dokonaniem wpisu. Do wniosku dołączany jest dokument podlegający rejestracji w odpowiedniej liczbie egzemplarzy. W ramach systemu rejestracji elektronicznej nie jest stosowany bezpieczny podpis elektroniczny.

Wszystkie dokumenty podlegające rejestracji są skanowane. Wymagane dane wpisywane są w rejestrze za pośrednictwem zintegrowanego systemu informacji z katastru i rejestru nieruchomości w sposób usystematyzowany. Jednocześnie papierowe wersje dokumentów są przechowywane przez urzędy rejestrowe właściwe według miejsca

<sup>18</sup> <http://www.notar.at/de/ueber-den-notar/einrichtungen/cyberdoc>

<sup>19</sup> <http://www.archivium.at>

<sup>20</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Federalnego Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Austrii. Szerzej zob. P. Blajer, Elektroniczna „księga gruntowa”, s. 38; M. Grötsch, Österreich, s. 997–998. Zob. też D. Hinghofer-Szalkay, G. Aichinger, A. Moraitis, w: L.M. Martínez Velencoso, S. Bailey, A. Pradi (red.), Transfer of Immovables in European Private Law, s. 110–111

<sup>21</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Federalnego Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Austrii. Szerzej zob. P. Blajer, Elektroniczna „księga gruntowa”, s. 41–42

położenia nieruchomości. Dokumenty są umieszczane w odpowiednich księgach. W ciągu 3 dni drugi oryginał dokumentu jest zwracany wnioskodawcy.

## **Chorwacja**

Chorwackie rejestry nieruchomości – księgi gruntowe (chorw. zemljišne knjige), zawierające informacje o stanie prawnym nieruchomości, prowadzone są przez sądy rejonowe. Wpisowi w księdze gruntowej podlegają własność i inne prawa rzeczowe do nieruchomości w ramach systemu folio realnego. Wpisy mają charakter konstytutywny. Podstawą funkcjonowania ksiąg gruntowych jest KGU chorw., która przewiduje, że księgę prowadzi się dla każdej działki gruntu w celu ujawnienia stanu prawnego nieruchomości. Struktura księgi gruntowej obejmuje księgę główną i zbiór dokumentów. Księga główna składa się z trzech części, dotyczących odpowiednio: opisu zarejestrowanej nieruchomości, którego podstawę stanowią dane katastralne (karta A), własności nieruchomości (karta B) oraz obciążeń nieruchomości (karta C)<sup>22</sup>.

### *Pozycja notariusza w postępowaniu rejestrowym*

Notariusze składają wnioski o wpis w rejestrze nieruchomości w imieniu stron transakcji dotyczących nieruchomości. Prawo chorwackie przewiduje trzy formy transakcji zawieranych z udziałem notariusza, wyróżniane ze względu na skutki prawne (pewność prawną). Umowa kupna-sprzedaży nieruchomości wymaga zaledwie formy pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem sprzedawcy. Pozostałe dwie formy, zrównane pod względem mocy prawnej, obejmują uwierzytelniony przez notariusza dokument prywatny (umowę stron) oraz akt notarialny.

W obecnym stanie prawnym wnioski mają postać tradycyjną. Dokonane w księdze wpisy są ujawniane elektronicznie, natomiast dokumenty w postaci papierowej przechowuje się w archiwum sądów prowadzących księgi gruntowe.

Notariusz nie korzysta z możliwości blokowania księgi gruntowej. W księdze może być zamieszczona wzmianka o złożonym wniosku o wpis.<sup>23</sup>

## **Czechy**

W Czechach informacje zarówno o stanie prawnym, jak i o stanie faktycznym nieruchomości gromadzone są w centralnym rejestrze – katastrze nieruchomości (czes. katastr nemovitostí České republiky). Rejestracji podlegają prawa do nieruchomości. Podstawę prawną funkcjonowania katastru nieruchomości stanowi czeska ustawa Nr 256/2013 o katastrze nieruchomości<sup>24</sup>. Kataster nieruchomości prowadzony jest przez Czeski Urząd ds. Geodezji, Kartografii i Katastru (Český úřad zeměměřický a katastrální), będący niezależną instytucją państwową. Do prowadzenia katastru wykorzystywany jest zintegrowany system informatyczny z centralną bazą danych – ISKN (czes. Informační systém katastru nemovitostí)<sup>25</sup>. Zadania związane z rejestracją nieruchomości realizowane są przez 14 regionalnych urzędów katastralnych z 94 oddziałami w większych miastach.<sup>26</sup>

### *Pozycja notariusza w postępowaniu rejestrowym*

Udział notariusza w transakcji dotyczącej nieruchomości uzależniony jest od woli stron (prawo czeskie nie przewiduje takiego wymogu). Notariusz może złożyć wniosek o wpis w katastrze nieruchomości w imieniu strony jako pełnomocnik, zarówno w formie papierowej, jak i elektronicznie – zgodnie z jednolitymi zasadami przewidzianymi dla wszystkich wnioskodawców. Akt notarialny może być sporządzony w postaci elektronicznej i opatrzony podpisem elektronicznym. Jak zaznaczono, akty notarialne stanowiące podstawę wpisu przechowywane są w urzędzie katastralnym w postaci cyfrowej. Dokumenty papierowe gromadzone są w archiwum urzędu. Nie są one zwracane uczestnikom postępowania, których jedynie zawiadamia się o dokonaniu wpisu w katastrze nieruchomości. Uczestnicy postępowania mogą dokonać weryfikacji wpisu przez Internet. Akta po dygitalizowaniu są dostępne dla stron zgodnie z regulacją ustawy Nr 256/2013 o katastrze nieruchomości

## **Estonia**

W Estonii funkcjonuje centralny rejestr nieruchomości (est. kinnistusraamat) prowadzony przez Wydział Rejestru

<sup>22</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Chorwacji, oprac. M. Fučkar, 18.10.2016 r. oraz z Chorwackiej Izby Notarialnej, oprac. B. Čmrlec-Kišić, F. Milak, 11.10.2016 r. Zob. też informacje na temat chorwackiego rejestru nieruchomości dostępne w europejskim portalu E-Sprawiedliwość, [https://e-justice.europa.eu/content\\_land\\_registers\\_in\\_member\\_states-109-hr-pl.do?clang=hr](https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-hr-pl.do?clang=hr) (dostęp: 28.12.2019 r.); T. Josipović, Die rechtsbildende Funktion, s. 239 i n.; A. Wudarski, T. Josipović, Kompjutorizacija, s. 30 i n.; P. Zima, Z.G. Balogh, Computerization, s. 496 i n.; N. Lacmanović, Croatia; D. Kontrec, Land Registration

<sup>23</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Chorwacji oraz z Chorwackiej Izby Notarialnej; D. Kontrec, Land Registration System

<sup>24</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

<sup>25</sup> <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Informacni-system-katastru-nemovitosti-ISKN.aspx>

<sup>26</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Czeskiego Urzędu ds. Geodezji, Kartografii i Katastru, oprac. S. Dokoupilová, 4.11.2016 r.; R. Krátký, Information System; V. Čada, J. Marvalová, B. Musilová, Datasets of Basic Spatial Data, s. 321 i n.; E. Dobrovolná, A. Barański, Ausgewählte Fragen, s. 315 i n.; A. Kliková, Real Estate Cadastre, s. 163 i n.; M. Mika, Wybrane problemy, s. 97–107; informacje na temat czeskiego rejestru nieruchomości dostępne w europejskim portalu E-sprawiedliwość, [https://e-justice.europa.eu/content\\_land\\_registers\\_in\\_member\\_states-109-cz-pl.do?member=1](https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-cz-pl.do?member=1) (dostęp: 19.12.2019 r.); S. Dokoupilová, Cadastre; The Cadastral System in the Czech Republic, s. 86 i n.

Nieruchomości Sądu Rejonowego w Tartu, podlegający Ministerstwu Sprawiedliwości. Na terenie kraju działa 8 biur Wydziału Rejestru Nieruchomości, zajmujących się przyjmowaniem wniosków o wpis w rejestrze. Rejestr oparty jest na systemie rejestracji tytułów prawnych do nieruchomości i zawiera informacje o prawie własności oraz ograniczonych prawach rzeczowych na nieruchomościach. Zasady prowadzenia rejestru nieruchomości określa ustawa z 15.9.1993 r. o rejestrze nieruchomości<sup>27</sup>.

#### *Pozycja notariusza w postępowaniu rejestrowym*

Na gruncie prawa estońskiego przewidziany jest wymóg udziału notariusza we wszystkich transakcjach dotyczących przeniesienia własności nieruchomości. Również umowa sprzedaży przygotowana przez same strony podlega poświadczeniu przez notariusza. Kopie wszystkich dokumentów dotyczących transakcji powinny być przedłożone notariuszowi przed jej zawarciem, zaś oryginały – w dniu jej zawarcia<sup>28</sup>.

Zgodnie z art. 34 ustawy z 15.9.1993 r. o rejestrze nieruchomości każda osoba, której praw dotyczy wpis w rejestrze, lub na której rzecz wpis jest dokonany, może złożyć wniosek o wpis. Wniosek powinien zostać poświadczony notarialnie lub podpisany cyfrowo. Poświadczony notarialnie wniosek składany jest wraz z niezbędnymi dokumentami do Wydziału Rejestru Nieruchomości za pośrednictwem notarialnego systemu teleinformatycznego. W uzasadnionych przypadkach wniosek może zostać złożony przez innego notariusza niż notariusz, który dokonał poświadczenia. Czynności notarialne nie obejmują blokowania rejestru nieruchomości<sup>29</sup>.

Od 2007 r. estońscy notariusze korzystają z programu „E-notariusz”, służącego ułatwieniu sporządzania aktów notarialnych. System umożliwia również notariuszom wgląd do informacji z 16 różnych rejestrów (m.in. rejestru nieruchomości, katastru, rejestru majątku małżeńskiego, rejestru spadków, rejestru ludności, rejestru handlowego). W celu cyfrowego podpisywania dokumentów użytkownicy systemu „E-notariusz” posługują się dokumentem tożsamości – kartą ID. Podpisane w ten sposób dokumenty przesyłane są elektronicznie do Wydziału Rejestru Nieruchomości.

Od 2015 r. dokumenty gromadzone w archiwum rejestru nieruchomości są zdigitalizowane. Proces digitalizacji został przeprowadzony z udziałem Ministerstwa Sprawiedliwości oraz Centrum Rejestrów i Systemów Informatycznych (est. Registrate ja Infosüsteemide Keskus – RIK)<sup>30</sup>. Dokumenty papierowe stanowią część narodowego dziedzictwa kulturowego i są przechowywane w Archiwach Narodowych. Dostęp do zdigitalizowanych akt rejestru nieruchomości możliwy jest w Wydziale Rejestru Nieruchomości, w kancelariach notarialnych, a także na stronie internetowej Centrum Rejestrów i Systemów Informatycznych<sup>31</sup>.

Inne podmioty poza notariuszami, jak komornicy, banki, a także obywatele, mogą składać wnioski o wpis w rejestrze za pośrednictwem wskazanego powyżej portalu internetowego<sup>32</sup>.

#### **Węgry<sup>33</sup>**

Na Węgrzech postępowanie o wydanie nakazu zapłaty reguluje ustawa nr L z 2009 r. o postępowaniu o wydanie nakazu zapłaty. Postępowanie o wydanie nakazu zapłaty jest uproszczonym, pozasądowym cywilnoprawnym postępowaniem w zakresie dochodzenia roszczeń pieniężnych, przy czym należy ono do zakresu kompetencji notariuszy. Postępowanie o wydanie nakazu zapłaty przewiduje automatyczne przetwarzanie danych – w tym celu notariusze korzystają z jednolitego internetowego systemu informatycznego węgierskiej Izby Notarialnej (Magyar Országos Közjegyzői Kamarának, MOKK), który jest dostępny na terenie całego kraju dla notariuszy, stron i innych osób uczestniczących w postępowaniu. Postępowanie notarialne – jako pozasądowe postępowanie cywilnoprawne – ma takie same skutki jak postępowanie sądowe.

Kompetencje w zakresie postępowania o wydanie nakazu zapłaty przysługują notariuszom na terenie całego kraju.

#### **4. Podmioty, na które oddziałuje projekt**

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Notariusze	3 852 (dane na dzień 30.04.2022 r.)  Według dostępnych danych obecnie (stan na dzień 31 marca 2022 r.) 3541 notariuszy prowadzi	MS	Dokonywanie bezspornych wpisów w księgach wieczystych, które wiązałyby się z zakładaniem nowych ksiąg wieczystych. Poszerzenie kompetencji notariuszy. Możliwy wzrost dochodów notariuszy z

<sup>27</sup> Kinnistusraamatuseadus (RT I 1993, 65, 922).

<sup>28</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Estonii

<sup>29</sup> Tamże; M. Kaing, Real Property Cadastre in Estonia, s. 33

<sup>30</sup> Centrum Rejestrów i Systemów Informatycznych jest agencją podlegającą Ministerstwu Sprawiedliwości, która ma na celu wdrażanie innowacyjnych usług w dziedzinie administracji państwowej, sądownictwa i polityki karnej. [http://www.rik.ee/en/agency]

<sup>31</sup> http://www.rik.ee/en/e-land-register

<sup>32</sup> Informacje uzyskane w ramach ankiety z Ministerstwa Sprawiedliwości Republiki Estonii. Zob. też P. Saartee, I. Vali, How to Ensure.

<sup>33</sup> [Magyar Országos Közjegyzői Kamara \(mokka.hu\)](http://magyarorszagokozjegyzoi.kamara.hu)

	kancelarię notarialną co najmniej 3 lata.		tytułu pobieranych opłat za dokonanie wpisu do księgi wieczystej. Powierzenie notariuszom kompetencji do wydawania notarialnych nakazów zapłaty. Zmiany w zakresie nadzoru nad funkcjonowaniem notariatu. Powierzenie notariuszom kompetencji do wydawania notarialnych nakazów zapłaty.
Osoby oczekujące na wpis do księgi wieczystej	1 519 054 Liczba spraw KW niezadowolonych pozostających od daty pierwszego wpływu do sądu	Sprawozdanie MS-S20KW za III kwartały 2021 r.	Przyspieszenie wpisu do księgi wieczystej.
Sądy powszechne	SR - 318		Odciążenie wydziałów dokonujących wpisów do ksiąg wieczystych.
Minister Sprawiedliwości	1		Rozszerzenie nadzoru nad notariuszami w zakresie nowych kompetencji. Uzupełnienie delegacji ustawowej przewidzianej dla Ministra Sprawiedliwości

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

Projekt ustawy zostanie zamieszczony na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości i Rządowego Centrum Legislacji, stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz.U. z 2017 r. poz. 248).

Projekt zostanie skierowany do konsultacji publicznych z następującymi podmiotami:

Krajowa Rada Notarialna, Naczelna Rada Adwokacka, Krajowa Izba Radców Prawnych, Stowarzyszenie Sędziów Polskich „Iustitia”, Stowarzyszenie Sędziów „Themis”, Stowarzyszenie Prokuratorów Rzeczypospolitej Polskiej, Niezależne Stowarzyszenie Prokuratorów „Ad Vocem”, Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych LEX JUSTA, Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych Rzeczypospolitej Polskiej, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych, Polski Związek Pracodawców Prawniczych, Stowarzyszenie Prawnicy dla Polski, Fundacja Panoptykon, Fundacja Court Watch Polska, Fundacja im. Stefana Batorego, Fundacja na Rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego, Krajowa Izba Gospodarcza, Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych „Lewiatan”, Polska Rada Biznesu, Związek Pracodawców Business Centre Club, Kongres Polskiego Biznesu, Związek Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Polskie Towarzystwo Gospodarcze, 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 Mieszkańcowe, Instytut Gospodarki Nieruchomościami.

Czas trwania konsultacji przewidziany jest na 21 dni.

## 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

[illegible]



		roboczego dzinach (rbg)
<b>Wariant I – zakłada się, że zostanie zachowana dotychczasowa ścieżka - notariusz składa wniosek, na podstawie wniosku nanoszą się wzmianki w Ksiąg Wieczystych (KW) a następnie w SOWKW następuje wstępna rejestracja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– należy dodać możliwość oznaczenia wniosku do którego wpis ma wykonać notariusz;</li> <li>– należy dodać możliwość weryfikacji, aby wnioski, co do których wpis ma wykonać notariusz dotyczyły tylko i wyłącznie wyodrębnienia lokalu, ewentualnie - nowe żądanie dla tego typu spraw;</li> <li>– należy dodać funkcjonalność zmiany oznaczenia takiego wniosku na wniosek wpisywany przez sąd;</li> <li>– obsługa zastępstw</li> </ul>	4 000 rbg
<b>Wariant II – notariusz nanosi tylko wzmiankę. a potem dokonuje wpisu w SOWKW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zbudowanie nowej funkcjonalności do zamieszczania wzmianek (nowa struktura wzmianki)</li> </ul>	4 000 rbg + 1 000 rbg
b. Modyfikacja aplikacji SOWKW i programu komunikacyjnego KOMWKW2		
Wariant	Opis	Koszt w roboczego dzinach (rbg)
<b>Wariant I – zakłada się, że zostanie zachowana dotychczasowa ścieżka - notariusz składa wniosek, na podstawie wniosku nanoszą się wzmianki w KW a następnie w SOWKW następuje wstępna rejestracja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiany w rejestracji wstępnej (nowy rodzaj pisma);</li> <li>– automatyczna rejestracja szczegółowa;</li> <li>– dekretacja na notariusza; zmiany w dekretacji automatycznej dotychczasowej;</li> <li>– dodanie nowych ról w systemie;</li> <li>– zmiany funkcji zarządzania użytkownikami, nowe widoki dla notariuszy;</li> <li>– zmiany w wyszukiwaniach;</li> <li>– zmiana statystyk;</li> <li>– obsługa zastępstw – przedekretowywania wniosków – nowa funkcjonalność;</li> <li>– dodanie w SOWKW nowych uprawnień i ich obsługi;</li> <li>– weryfikacja z listą notariuszy podczas logowania do SOWKW i podczas wysyłania do wpisu</li> </ul>	9 000 rbg
<b>Wariant II – notariusz nanosi tylko wzmiankę a potem dokonuje wpisu w SOWKW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– j.w.</li> <li>– rejestracja wstępna i szczegółowa dla notariusza - nowe widoki</li> <li>– zmiana sposobu wykreślania wzmianek notariusza</li> <li>– zmiana prezentacji wydruków przeglądania KW (brak powiązania pomiędzy wzmianką notariusza i wzmianką sądową)</li> </ul>	9 000rbg + 1 000 rbg
Koszt zmiany funkcjonalności systemu eKW – <b>około 4,5 - 5 mln</b> (roboczogodziny liczone po 300 zł)		
3. <u>Szkolenia notariuszy</u>		
<b>344 koordynatorów x (1000 zł x12 mc) = 4,1 mln zł</b>		

szkolenie dedykowane dla koordynatorów – **344 x 1500 zł = ok. 0,5 mln zł;**

**Koszt szkoleń ok. 4,5 - 5 mln zł.**

Zakres i program szkoleń będzie analogiczny jak szkolenia orzeczników. Minimalny zakres szkoleń obejmie projektowanie wpisów w księdze wieczystej oraz czynności dotyczące rejestracji w urządzeniach ewidencyjnych. Założono, że szkolenia i ich organizacja zostaną przeprowadzone przez pracowników sądów w celu minimalizacji kosztów.

4. Czas realizacji

**Wariant I** – realizacja przez obecnego wykonawcę

<b>Zadanie</b>	<b>Dodatkowe założenia</b>	<b>Czas w miesiącach</b>
<b>Opracowanie Projektu zmian ustawy i konsultacje międzyresortowe</b>	Zakłada się bieżące śledzenie projektowanych zmian we współpracy z Departamentem Legislacyjnym i rozpoczęcie prac w nad opracowaniem specyfikacji wymagań.	6-9 miesięcy
<b>Opracowanie specyfikacji wymagań do zlecenia wykonawcy</b>	Dokończenie specyfikacji wymagań dotyczących modyfikacji systemów po zakończeniu konsultacji międzyresortowych.	1 miesiąc
<b>Analiza biznesowa wykonawcy</b>	Opracowanie analizy przez wykonawcę - weryfikacja, nanoszenie poprawek.	2 miesiące
<b>Projekt szczegółowy</b>	Opracowanie projektu przez wykonawcę, weryfikacja, nanoszenie poprawek.	2 miesiące
<b>Implementacja</b>	Implementacja zmian przez wykonawcę – aplikacja branżowa, SOWKW, system zarządzania tożsamością.	3 miesiące
<b>Testy wewnętrzne wykonawcy</b>		6 m-cy
<b>Testy zamawiającego</b> <b>Testy modyfikacji/</b> <b>Testy regresji</b>	– I iteracja testów – Poprawki wykonawcy – II iteracja testów – Poprawki wykonawcy – III iteracja testów – Poprawki – Testy akceptacyjne - UAT	6 m-cy
<b>Wdrożenie</b>	Wdrożenie pilotażowe – musi być zakończona migracja baz do centrali.	1 miesiąc
<b>Szkolenia notariuszy</b>		3-6 m-cy
	Wdrożenie we wszystkich wydziałach.	3 m-ce

Zgodnie z powyższą tabelą, szacuje się, iż czas z wdrożeniem pilotażowym zajmie 1 rok i 9 miesięcy od momentu zakończenia opracowania projektu zmian ustawy i konsultacji międzyresortowych, które szacuje się na okres ok. 6 – 9 miesięcy.

**Wariant II** – realizacja przez nowego wykonawcę wybranego w ramach nowego postępowania

<b>Zadanie</b>	<b>Dodatkowe założenia</b>	<b>Czas w m-cach</b>
<b>Opracowanie Projektu zmian ustawy i konsultacje międzyresortowe</b>	Zakłada się bieżące śledzenie projektowanych zmian we współpracy z Departamentem Legislacyjnym i rozpoczęcie prac w nad opracowaniem specyfikacji wymagań.	6-9 m-cy
<b>Opracowanie dokumentacji przetargowej</b>	Równoległe z punktem powyżej.	j.w.
<b>Opracowanie specyfikacji wymagań w ramach OPZ</b>	Dokończenie specyfikacji wymagań po zakończeniu konsultacji międzyresortowych	1 m-ąc
<b>Postępowanie</b>	Od momentu ogłoszenia do podpisania umowy.	12 m-cy

<b>przetargowe</b>		
<b>Analiza biznesowa wykonawcy</b>	Opracowanie analizy przez wykonawcę, weryfikacja, nanoszenie poprawek.	4 m-ce
<b>Projekt szczegółowy</b>	Opracowanie projektu przez wykonawcę, weryfikacja, nanoszenie poprawek.	4 m-ce
<b>Implementacja</b>	Implementacja zmian przez wykonawcę – aplikacja branżowa, SOWKW, system zarządzania tożsamością.	5 m-cy
<b>Testy wewnętrzne wykonawcy</b>		6 m-cy
<b>Testy zamawiającego</b>	– I iteracja testów	6 m-cy
<b>Testy modyfikacji/ Testy regresji</b>	– Poprawki wykonawcy	
	– II iteracja testów	
	– Poprawki wykonawcy	
	– III iteracja testów	
	– Poprawki	
	– Testy akceptacyjne - UAT	
<b>Wdrożenie</b>	Wdrożenie pilotażowe	1 miesiąc
	Wdrożenie we wszystkich wydziałach	2 miesiące

Zgodnie z powyższą tabelą, szacuje się, iż czas z wdrożeniem pilotażowym zajmie 39 miesięcy (3 lata i 3 miesiące) od momentu zakończenia opracowania projektu zmian ustawy i konsultacji międzyresortowych

#### 5. Niezbędne zasoby ludzkie

Dodatkowe etaty są niezbędne w celu zapewnienie rozbudowy systemu, jego utrzymania - zapewnienia bieżącej eksploatacji, bezpieczeństwa i nadawania dostępu oraz obsługi zgłoszeń dodatkowych użytkowników systemu.

<b>Jednostka organizacyjna</b>	<b>Opis dodatkowych etatów</b>	<b>Liczba etatów</b>
<b>DIRS - Wydział Rozwoju Rejestrów Sądowych</b>	1 analityk systemowy, 1 architekt, 1 tester, 3 analityków biznesowych (II linia wsparcia)	6
<b>DIRS - Wydział Utrzymania Rejestrów</b>	Administrator techniczny	5
<b>DIRS - Wydział Utrzymania Infrastruktury</b>	Administrator	3
<b>OWI Elbląg</b>	Testy + osoby obsługujące zgłoszenia notariuszy (I linia wsparcia)	4

Dodatkowe etaty w Ministerstwie Sprawiedliwości – 14 etatów na zakładanym mnożniku 4,0  
Dodatkowe etaty OWI – 4, na potrzeby obliczeń przyjmuje się wysokość wynagrodzenia na poziomie ok. 4700 zł/

Etaty MS:

$$14 \times 2\,031,96 \text{ zł} \times 4,0 \times 12 \text{ m-cy} = 14 \times 97\,534,08 = 1\,365\,477,12 \text{ zł}$$

Etaty OWI:

$$4 \times 4700 \text{ zł} \times 12 \text{ m-cy} = 225\,600 \text{ zł}$$

Łączne wydatki dla budżetu państwa z tytułu wynagrodzeń w pierwszym roku obowiązywania ustawy (z uwzględnieniem pochodnych od wynagrodzeń):  $1\,591\,077 \text{ zł} + \text{pochodne } 19,64\% = 1\,903\,564,52 \text{ zł}$

Zwiększenie liczby osób wynika z przyjętego modelu opisanego w pkt. 2 OSR. W systemie Ksiąg Wieczystych zaczną pracować dodatkowo bardzo duża liczba nowych użytkowników. Użytkownicy muszą mieć zapewnione wsparcie na I linii oraz na II linii wsparcia. Ponadto

konieczne będzie doskonalenie modelu funkcjonowania KW i dlatego konieczne będą dodatkowe etaty w Departamencie Informatyzacji i Rejestrów Sądowych Ministerstwa Sprawiedliwości. Szczegółowe dane dotyczące obciążenia pracą przedstawione zostaną na dalszym etapie prac legislacyjnych.

Zakłada się, że zmniejszenie obciążenia pracą referendarzy sądowych z tytułu projektowanych zmian i ewentualnie uwolnione etaty zostaną przekierowane do zminimalizowania opóźnień i zaległości w innych obszarach działalności Wydziałów Ksiąg Wieczystych.

#### **6. ŁĄCZNE KOSZTY**

Szacuje się, że łączne koszty zmian mogą wynieść ok. 15 mln zł z tytułu wdrożenia programu oraz rocznie ok. 1,90 mln zł na wynagrodzenia (łącznie z pochodnymi od wynagrodzeń).

Dodatkowo zidentyfikowano potrzebę wyposażenia notariuszy w czytniki i karty kryptograficzne, które umożliwią dokonanie wpisów w księgach wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przewidziany koszt do poniesienia przez kancelarie notarialne to około 200 zł / 1 osobę. Łączny koszt dla nowych 12.000 użytkowników może wynosić będzie około 2,4 mln zł.

Obsługę Rzecznika Dyscyplinarnego Notarialnego i jego Zastępców zapewni Krajowa Rada Notarialna

#### ***Kwestie związane:***

– ***z rozliczeniem opłat sądowych za wniosek o wpis do ksiąg wieczystych***

Założenia:

Liczba wpływu spraw wieczystoksięgowych w 2020 r. wynosiła 4 990 358.

Na potrzeby obliczeń założono, że notarialne czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym stanowiłyby ok. 10% - 20% liczby spraw.

Przy czym, zgodnie z założeniami notariusze mogliby dokonywać wpisów w księgach wieczystych, które wiązałyby się z zakładaniem nowych ksiąg wieczystych poprzez wyodrębnienie nieruchomości lokalowej z zabudowanej nieruchomości gruntowej, gdy zbywcą jest przedsiębiorca oraz wpisu hipoteki.

Art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2021 r., poz.2257, z późn. zm.) stanowi, że: „Oplatę stałą w kwocie 200 złotych pobiera się od wniosku o wpis w księdze wieczystej własności, użytkowania wieczystego lub ograniczonego prawa rzeczowego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.”

Art. 44. ust. 1 ww. ustawy stanowi, że „Oplatę stałą w kwocie 100 złotych pobiera się od wniosku o założenie księgi wieczystej;

Udział % spraw	Liczba spraw	
Wariant I– wniosek o wpis i wniosek o zakładanie nowych ksiąg wieczystych		
<b>Oplata: 200 złotych +100 złotych</b>		
<b>10%</b>	496 930	496 930 x (200 zł + 100 zł) = 149 079 000 zł
<b>20%</b>	993 860	993 860 x (200 zł + 100 zł) = 298 465 000 zł
Wariant II– wniosek o wpis w księdze wieczystej		
<b>Oplata: 200 złotych</b>		
<b>10%</b>	496 930	496 930x 200 zł = 99 386 000 zł
<b>20%</b>	993 860	993 860x 200 zł = 198 772 000 zł

Hipotetycznie skala uszczerbku dochodów Budżetu Państwa, a tym samym ewentualny wzrost dochodów notariuszy – zgodnie z powyższymi założeniami – mógłby szacować się jak w tabeli powyżej.

Niemniej należy mieć na uwadze, że projektowane rozwiązanie jest fakultatywne, a celem jest odciążenie sądów w czynnościach o charakterze bezspornym oraz skrócenie czasu na dokonanie czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym.

– ***notarialnymi nakazami zapłaty (informacja)***

W związku z powierzeniem notariuszom uprawnień do wydawania notarialnych nakazów, Skarb Państwa nie poniesie dodatkowych wydatków.

Natomiast, w wyniku projektowanej regulacji może nastąpić zmniejszenie dochodów do Budżetu

		Państwa. Ewentualna skala uszczerbku dochodów Budżetu Państwa będzie zależała od liczby wniosków skierowanych do notariuszy oraz wartości przedmiotu sporu, co z uwagi na nowe rozwiązania nie jest możliwe do oszacowania.						
<b>7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe</b>								
		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 ..... r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	<p>Pozytywny wpływ proponowanej regulacji na obywateli i przedsiębiorców będzie przejawiał się w skróceniu czasu oczekiwania na wpis do księgi wieczystej oraz zmniejszeniu obciążenia orzeczników w wydziałach ksiąg wieczystych. Natomiast potencjalne ryzyko dla obrotu nieruchomościami będzie zminimalizowane poprzez wybranie notariuszy o wysokich kwalifikacjach, którzy przed dokonaniem wpisu będą musieli zapoznać się z aktami księgi wieczystej.</p> <p>W zakresie regulacji dotyczącej dokonywania wpisów w postępowaniu wieczystoksięgowym projektowana zmiana przewiduje przyznanie notariuszom uprawnień do dokonywania czynności, z zastrzeżeniem warunku, iż przy uwzględnieniu proponowanych zmian, to obywatelom i innym uczestnikom obrotu prawnego przysługiwać będzie prawo do dokonania wyboru złożenia wniosku przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego i oczekiwania na rozpoznanie wniosku w oparciu o procedury obowiązujące dotychczas.</p> <p>Opóźnienia w dokonywaniu wpisów do ksiąg wieczystych dotyczą nie tylko nabywców lokali mieszkalnych, ale przedsiębiorców, deweloperów. Inwestor nie otrzyma bowiem kredytu na realizację zamierzenia budowlanego do czasu ujawnienia w księdze wieczystej aktualnych wpisów dotyczących nieruchomości. Problemy z opóźnieniem dokonania wpisu mogą zatem znacznie przedłużyć czas realizacji inwestycji, zatem zakłada się, że projektowana zmiana wpłynie korzystnie na obywateli jak i przedsiębiorców. Przyjmuje się, że projektowana regulacja rozwiąże ww. problemy, które spowalniają obrót nieruchomościami oraz są źródłem dodatkowych kosztów, zarówno dla inwestorów oraz ich klientów.</p> <p>Przedmiotowa regulacja może przyczynić się do wzrostu dochodów notariuszy z tytułu pobieranych opłat za wnioski o wpis do ksiąg wieczystych.</p> <p>Potencjalne ryzyka dla obrotu nieruchomościami w związku z powierzeniem wpisów notariuszom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w aspekcie wpływu na dostępność Powierzenie dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych notariuszom, ma stanowić alternatywne rozwiązanie, uzależnione od woli strony. Nadal utrzymane zostanie rozwiązanie dotyczące wpisów do ksiąg wieczystych przez sądy. Zatem projekt nie powinien wpływać niekorzystnie - w porównaniu do obecnych rozwiązań - na dostępność dla obywateli i przedsiębiorców do podmiotów realizujących zadania z zakresu ochrony prawnej w postaci rozpoznawania wniosków o wpis do księgi wieczystej;</li> <li>– w aspekcie jakości działania Należy wskazać, że przy obecnie obowiązujących rozwiązaniach, procent</li> </ul>						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							

		<p>oddalonych wniosków o wpis do księgi wieczystej (Dz.Kw.) w stosunku do ogółem załatwionych tego rodzajów wniosków (Dz.Kw.), jest bardzo niewielki: w 2020 r. wyniósł 0,946%, a w 2021 r. 1,12%. W 2018 r. (a zatem w okresie poprzedzającym lawinowo rejestrowane sprawy Dz.Kw. dotyczące ujawnienia w księdze wieczystej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z tzw. ustawy przekształceniowej) procent ten był nieznacznie wyższy i wynosił 1,231%. Po wejściu życie planowanych rozwiązań, w przypadku czynności notarialnych, w których nie ma konfliktu czy też sporu pomiędzy stronami (strony są zgodne co do prawa wpisywanego oraz wykreślanego z księgi), taki wniosek, rozpoznawany przez notariusza, z istoty zakończy się wpisem do księgi przez notariusza. W praktyce zatem czynność notarialna nie zostanie skontrolowana przez sąd pod kątem materialnym, lecz podkreślić należy, że w przypadku ograniczenia projektowanych zmian tylko do wybranej kategorii czynności cywilnoprawnych ryzyko niejednolitej praktyki będzie znacznie ograniczone, gdyż w praktyce sądowej sprawy takie nie nasuwają większych problemów prawnych.</p> <p>– w aspekcie konkurencyjności</p> <p>Powierzenie notariuszom uprawnienia do dokonywania wpisów w księgach wieczystych nie wpłynie negatywnie na dostępność do usług notarialnych. Wynika to z dużej i stale wzrastającej liczby notariuszy, (zdecydowanie większej niż jeszcze kilka lat temu). Obecna liczba notariuszy to 3.852 osób, a wpisów do ksiąg wieczystych będą dokonywać jedynie notariusze, którzy wyrażą takie zainteresowanie i zakłada się, że 10 % notariuszy podejmie się tego zadania. Dodatkowo wpis przez notariusza będzie mógł być dokonany jedynie na żądanie strony.</p> <p>W związku z tym dokonywanie wpisów w księdze wieczystej będzie się odbywało bez uszczerbku dla realizacji innych ich zadań. Z tych samych względów nie wpłynie to negatywnie na konkurencyjność usług świadczonych przez różne grupy notariuszy.</p> <p>Powierzenie notariuszom nowych obowiązków, związanych z dokonywaniem wpisów w księgach wieczystych, może zwiększyć ich obciążenie pracą. Zakres zadań (czynności) wchodzących w uprawnienie do dokonania wpisów w księgach wieczystych będzie obszerny, wymagający ze strony notariuszy wzmoczonej uwagi, dokładności i nakładu pracy, a tym samym należy przypuszczać, że mogą być to zadania czasochłonne. Niemniej jednak podkreślić należy, że nowe zadania realizować będą ci, którzy wyrażą taką wolę i zdecydują się wesprzeć orzekające w tym zakresie sądy wieczystoksięgowe.</p>
Niemierzalne	(dodaj/usuń)	
	(dodaj/usuń)	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
<b>8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu</b>		
<input type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronicznej.		<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
Komentarz: Koszty dostosowania oraz czasochłonność zadań została omówiona w powyższych punktach Oceny Skutków Regulacji.  Wprowadzenie instytucji Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu oraz instytucji dochodzenia dyscyplinarnego. Rzecznik Dyscyplinarny Notariatu będzie składał Ministrowi Sprawiedliwości sprawozdanie ze swej działalności za rok poprzedni w terminie do dnia 1 marca każdego roku. Obowiązek obsługi Rzecznika Dyscyplinarnego Notariatu i jego Zastępców zostanie powierzony Krajowej Radzie Notarialnej.  Wniosek o wydanie notarialnego nakazu zapłaty będzie składany na urzędowym formularzu, którego wzór zostanie określony w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości wydanym na podstawie art. 105k.  Przewiduje się szkolenia dla notariuszy, program szkoleń będzie analogiczny jak szkolenia orzeczników. Minimalny zakres szkoleń obejmie projektowanie wpisów w księdze wieczystej oraz czynności dotyczące rejestracji w urządzeniach ewidencyjnych.  Przewiduje się, konieczność dostosowania systemów celem podłączenia notariuszy do Systemu Obsługi Wydziałów Ksiąg Wieczystych (SOWKW), umożliwiającą dokonywanie wpisów przez notariuszy w Systemie oraz modyfikację aplikacji branżowej (szczegółowo - pkt 6 OSR).		
<b>9. Wpływ na rynek pracy</b>		
Projektowana zmiana nie będzie miała bezpośredniego wpływu na rynek pracy.		
<b>10. Wpływ na pozostałe obszary</b>		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input checked="" type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Wpływ na sądy został omówiony w pkt 2 i 4 OSR. Zakłada się, że zmniejszenie obciążenia pracą referendarzy sądowych z tytułu projektowanych zmian i ewentualnie uwolnione etaty zostaną przekierowane do zminimalizowania opóźnień i zaległości w innych obszarach działalności Wydziałów Ksiąg Wieczystych.	
<b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>		
Planuje się, że projektowana ustawa wejdzie w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 105j, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.		
<b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>		
Ewaluacja efektów projektu może zostać przeprowadzona po dwóch latach od dnia wejścia w życie w oparciu o następujące mierniki: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) średni czas rozpoznania spraw w Wydziałach Ksiąg Wieczystych;</li> <li>2) wpływ spraw ogółem w zakresie Ksiąg Wieczystych;</li> <li>3) liczba wystawionych nakazów zapłaty przez notariuszy;</li> <li>4) analiza skali, jakości oraz efektywności wpisów do ksiąg wieczystych dokonywanych przez notariuszy;</li> <li>5) etaty i obciążenie pracą wydziałów ksiąg wieczystych w sądach powszechnych.</li> </ol>		
<b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b>		