



Minister
Rozwoju i Technologii

Data: 07 czerwca 2022 r.
Znak sprawy: DP-IV.0220.25.2022

Pan
Marcin Warchoł
Sekretarz Stanu
w Ministerstwie Sprawiedliwości

Dotyczy: Projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo o notariacie oraz zmianie niektórych innych ustaw (UD 383 – uzgodnienia międzyresortowe)

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z 19 maja 2022 r., znak: DLPC-V.412.1.2012, zawierające prośbę o zgłoszenie ewentualnych uwag do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw, zwanego dalej: „Projektem”, uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko:

1) W odniesieniu do art. 1 pkt 9 Projektu przewidującego zmianę art. 49 § 2 ustawy - Prawo o notariacie, wskazać należy, że treść tego przepisu jest niespójna z proponowanym brzmieniem art. 1 § 1 ustawy Prawo o notariacie. Zgodnie z projektowanym art. 49 § 2 ustawy - Prawo o notariacie Skarb Państwa jest odpowiedzialny solidarnie z notariuszem za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych związanych z rozpoznawaniem wniosku o wpis do księgi wieczystej lub wydawaniem notarialnych nakazów zapłaty. Tymczasem, stosownie do projektowanego art. 1 § 1 pkt 2 ustawy - Prawo o notariacie, zadania te stanowią „czynności z zakresu ochrony prawnej” wymienione w projektowanym art. 79 pkt 1d i pkt 5a ustawy - Prawo o notariacie, a nie „czynności notarialne”, o których mowa w art. 1 § 1 pkt 1 ustawy - Prawo o notariacie. Przepis art. 1 § 1 w proponowanym przez Projektodawcę brzmieniu wprowadza wyraźny podział dokonywanych przez notariusza czynności na „czynności notarialne” oraz „czynności z zakresu ochrony prawnej”.

Stosownie do powyższego, proponuję dostosowanie brzmienia art. 49 § 2 ustawy - Prawo o notariacie do pozostałych przepisów projektowanej ustawy poprzez nadanie mu następującego

brzmienia: „Skarb Państwa jest odpowiedzialny solidarnie z notariuszem za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności z zakresu ochrony prawnej związanych z rozpoznawaniem wniosku o wpis do księgi wieczystej lub wydawaniem notarialnych nakazów zapłaty”.

2) Za zbędny należy uznać przepis art. 1 pkt 2 Projektu, nadający art. 2 § 1 ustawy – Prawo o notariacie następujące brzmienie: „notariusz jest funkcjonariuszem publicznym”. Kwestia ta została już bowiem uregulowana w obowiązującym art. 115 § 13 pkt 3 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1138).

3) W projektowanym przepisie art. 79 pkt 1d ustawy - Prawo o notariacie przewiduje się powierzenie notariuszowi nowej czynności - rozpoznawania wniosków o wpis w księdze wieczystej dotyczący ustanowienia i obciążenia odrębnej własności lokalu prawami rzeczowymi oraz innymi roszczeniami dotyczącymi tego lokalu, jak również rozpoznawania wniosków o wpis w księdze wieczystej dotyczący ustanowienia odrębnej własności lokali przyłączenia i odłączenia nieruchomości lub ich części wraz z ujawnieniem w księgach wieczystych ograniczonych praw rzeczowych, ograniczeń w rozporządzaniu oraz innych praw i roszczeń. W przepisie tym nie wskazano rodzaju lokalu, którego dotyczy wniosek o wpis w księdze wieczystej. Podobnie, w uzasadnieniu Projektu nie wyszczególniono rodzaju lokali, w odniesieniu do których możliwe będzie dokonywanie przez notariuszy wpisów] w księgach wieczystych, podkreślając, że projektowana ustawa przyznaje notariuszom uprawnienie do dokonywania wpisów w księgach wieczystych własności nieruchomości związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali oraz wpisaniem hipoteki obciążającej odrębną własność lokalu, w tym w szczególności w związku z zakładaniem nowych ksiąg wieczystych, gdy zbywcą jest przedsiębiorca.

Tymczasem, w projektowanym art. 626⁸ § 12 ustawy - Kodeks postępowania cywilnego odniesiono się do czynności wpisu przez notariusza odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz ograniczonych praw rzeczowych z nim związanych, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Wobec powyższego, zasadne byłoby ujednolicenie ww. regulacji poprzez wyraźne ograniczenie czynności wyłącznie do lokali mieszkalnych albo wskazanie o stosowaniu tej regulacji do wszystkich lokali, bez względu na ich funkcję.

Ponadto, pragnę zwrócić uwagę, iż zgodnie z obowiązującym przepisem art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali, natomiast nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku

i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (współwłasność przymusowa). Mając na uwadze powyższe, proponuję rozważenie wyraźnego wskazania w Projekcie, iż notariusz jest również uprawniony do dokonywania wpisów w księgach wieczystych dotyczących nieruchomości (gruntów), z których wyodrębnia się własność lokali.

4) Stosownie do projektowanego art. 79 pkt 1e ustawy - Prawo o notariacie po rozpoznaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej notariusz powiadamia strony czynności oraz bank, na rzecz którego została wpisana hipoteka o dokonanym wpisie wraz z pouczeniem o przysługującym środku zaskarżenia.

Wskazane byłoby zastąpienie w ww. artykule pojęcia „bank” pojęciem uniwersalnym „wierzyciel”, którym posługują się przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.). Ponadto, ani z przepisów Projektu, ani z jego uzasadnienia nie wynika bezpośrednio, że jedynie bank może być wierzycielem hipotecznym w przypadku dokonywania przez notariusza wpisu hipoteki - ograniczonego prawa rzeczowego.

5) W art. 2 Projektu, odnoszącym się do projektowanego przepisu art. 2 § 2b ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych, wymieniono akty prawne, w których przyznano notariuszom nowe uprawnienia do dokonywania czynności z zakresu ochrony prawnej. W przepisie tym nie wskazano ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, chociaż zmiany proponowane w tej ustawie przewidują możliwość wykonywania przez notariuszy czynności w zakresie prowadzenia ksiąg wieczystych, możliwość wykonywania przez notariuszy i pracowników kancelarii notarialnej czynności związanych z przechowywaniem ksiąg wieczystych oraz możliwość rozpoznawania przez notariuszy wniosków o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. W związku z powyższym, projektowany przepis art. 2 § 2b ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych wymaga uzupełnienia o odesłanie do ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

6) Wątpliwości budzi i wyjaśnienia wymaga, czy notarialny nakaz zapłaty, o którym mowa w art. 1 pkt 22) Projektu, od którego skutecznie nie wniesiono sprzeciwu wywołuje skutki, określone w art. 199 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, który stanowi, iż sąd odrzuci pozew, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona. Do kwestii tej nie odniesiono się w przepisach Projektu ani nie została ona wprost omówiona i przesądzona w uzasadnieniu Projektu, gdzie podano, że „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.” Ponadto, w Projekcie brak jest odniesienia się do sytuacji wydania notarialnego nakazu zapłaty i orzeczenia sądowego w odniesieniu do tego samego roszczenia i skutków jakie może to wywołać.

7) Proponuję rozważenie dodania do ustawy - Prawo o notariacie, odpowiednio jako art. 95 cb oraz art. 95ya, przepisów stanowiących, iż notariusz może sporządzać odpisy aktów poświadczenia dziedziczenia, a także odpisy europejskich poświadczeń spadkowych, o których mowa w art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990), w postaci elektronicznej, a następnie opatrywać je kwalifikowanym podpisem elektronicznym i przekazywać właściwemu staroście za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Zgodnie art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne notariusze przekazują starostom odpisy aktów poświadczenia dziedziczenia oraz odpisy europejskich poświadczeń spadkowych. Proponowana zmiana służyłaby usprawnieniu i przyspieszeniu przekazywania w/w dokumentów.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku
Olga Semenjuk
Sekretarz Stanu
/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Sprawę prowadzi: Agnieszka Krześniak-Beczek
E-mail: agnieszka.krzesniak-beczek@mrit.gov.pl
Telefon: 22 411 93 87