

116

Bydgoszcz, dnia 8 czerwca 2022 r.

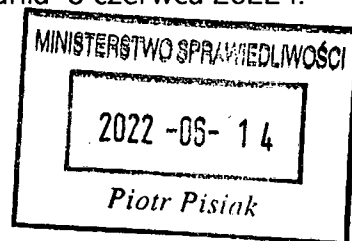
LEX IUSTA

Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych

LEX IUSTA

Kościelec 38A, 86-022 Dobrcz

e-mail: lex.iusta@protonmail.com



Pan Marcin Warchoł

Wiceminister Sprawiedliwości

Szanowny Panie Ministrze,

w załączeniu przesyłamy, przygotowane przez referendarzy sądowych, którzy posiadają wieloletnie doświadczenie w orzekaniu w wydziałach ksiąg wieczystych, uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz zmianie niektórych innych ustaw (numer projektu UD 383) DLPC-V.412.1.2022.

Z uwagi na procedowane obecnie projekty zmian w strukturze sądów powszechnych oraz projekty dotyczące zmian w zakresie spraw, które należą do kompetencji referendarzy sądowych, zwracamy się do Pana Ministra o spotkanie z przedstawicielami referendarzy sądowych.

L. Chetminiak

Iwona Chetminiak - Szymkiewicz

starszy referendarz sądowy

Prezes zarządu Stowarzyszenia

Referendarzy Sądowych LEX IUSTA



RPW/291876/2022 P
Data: 2022-06-14

Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych LEX IUSTA

Kościelec 38A, 86-022 Dobrcz

KRS 0000711458, NIP 554-295-95-52, REGON 369088500¹

mail: lex.iusta@protonmail.com

nr rachunku bankowego:

Bydgoszcz, dnia 8 czerwca 2022 r.



Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych

LEX IUSTA

Kozielec 38A, 86-022 Dobrcz

e-mail: lex.iusta@protonmail.com

Pan Marcin Warchoń
Wiceminister Sprawiedliwości

Stanowczy Prezie Ministre,

Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz zmianie niektórych
innych ustaw (numer projektu UD 383)

DLPC-V.412.1.2022

Uwagi do zmian w zakresie dokonywania przez Notariuszy wpisów w księgach wieczystych

**1. Naruszenie zasady bezstronności i sprawiedliwości wyrażonej w art. 45 ust 1
Konstytucji RP**

Przedmiotowy projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie i niektórych innych
ustaw z dnia 17 maja 2022 r., w zakresie powierzenia dokonywania wpisów w księgach
wieczystych notariuszom (art. 3 projektowanej ustawy), na podstawie aktu notarialnego,
sporządzonego przez notariusza, **narusza zasadę bezstronności i zasadą sprawiedliwości
proceduralnej, w myśl art. 45 ust. 1 Konstytucji, co może doprowadzić do nieodwracalnego**

naruszenia bezpieczeństwa obrotu prawnego (projektowana ustawa nie posiada analizy potencjalnego ryzyka dla obrotu nieruchomościami z związku z powierzeniem wpisów notariuszom).

Największe zastrzeżenie wobec projektowanej ustawy stanowi przekazanie zadań wynikających z ochrony prawnej świadczonej przez Państwo (za pośrednictwem sądów) prywatnej korporacji prawniczej. Propozycja prowadzi bowiem do ograniczenia imperium Państwa, jakim jest ochrona prawna związana z prowadzeniem rejestru ksiąg wieczystych, na rzecz przedsiębiorców, którymi są notariusze. **W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2016r. w sposób jednoznaczny wskazano, że notariusz jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 43¹ Kodeksu cywilnego (III CZP 4/16) i ma zdolność upadłościową.**

Przygotowany projekt ustawy zakłada, iż najpierw notariusz na zlecenie stron sporządzi akt notarialny i jako przedsiębiorca pobierze takse notarialną, następnie jako orzecznik sądu dokona wpisu, **ale za wpis pobierze również takse notarialną jako przedsiębiorca.**

Powyższe narusza bezpośrednio zasadę bezstronności orzecznika, który wydaje orzeczenie w imieniu Sądu (art. 626⁸ ust 6 kpc), gdyż przed dokonaniem wpisu notariusz ma obowiązek zbadać czynność notarialną, (tj. akt notarialny) pod względem skuteczności i ważności (art. 626⁸ ust. 2 kpc), który de facto w rzeczywistości sam sporządził. Warto tu wskazać zasadą *nemo iudex in causa sua* (nikt nie może być sędzią we własnej sprawie).

Ponadto mając na uwadze, iż do notariusza będą stosowane przepisy kpc, podobnie jak w przypadku referendarzy, to notariusz powinien wyłączyć się od dokonania wpisu w myśl **art. 48 ust. 1 pkt 1 (iudex inhabilis) kpc**, z uwagi na to, że notariusz pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy oddziałuje na jego prawa lub obowiązki. Tzn. jeśli notariusz na etapie wpisu uzna, iż dokonana czynność notarialna jest nieważna, bezskuteczna lub ma inne wady prawne i odmówi wpisu, może narazić się na odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do stron akt, na zlecenie których dokonał sporządzenia tego aktu notarialnego (za opłatą/taksą notarialną).

Zgodnie z uzasadnieniem wyroku TK z dnia 12 maja 2011 r. P 38/08 „**Podmiot, któremu powierzono w ramach struktury sądów oznaczone zadania z zakresu ochrony prawnej, musi mieć zagwarantowane warunki: stabilności zatrudnienia, bezstronności i niezależności od innych organów władzy publicznej**”. Wynika to z konstytucyjnej zasady sprawiedliwości proceduralnej oraz zasady sprawności i rzetelności działań organów władzy publicznej.

„Aktualny pozostaje pogląd, że „poddanie kognicji sądowej przez ustawodawstwo wewnętrzne spraw skądinąd «niekoniecznie» sądowych, powoduje podwyższenie standardu oceny. Postępowaniu sądowemu w sprawach, w danym systemie prawnym, powierzonym sądom (choć ta jurysdykcja mogłaby być oddana innym organom, bez szkody dla obowiązku konstytucyjnego czy też wynikającego z praw człowieka), stawia się wymagania takie same jak postępowaniu sądowemu, które z natury rzeczy «koniecznie» musi być ukształtowane jako sądowe (...) Każda bowiem sprawa poddana jurysdykcji sądowej (także przez ustawodawstwo zwykłe), z punktu kwestii dostępności jurysdykcji (także więc bariera kosztowa), jak i rzetelności ukształtowania procedury, podlega standardom właściwym dla art. 45 Konstytucji” (wyrok o sygn. P 4/04, s. 1007). Należy bowiem zauważyć, że art. 45 ust. 1 Konstytucji pozwala

na rekonstrukcję wzorca zarówno dla postępowania sądowego, jak i innych postępowań, w których ochrona konstytucyjna jednostki musi być równoważna" (wyrok TK z dnia 12 maja 2011 r. P 38/08).

2. Niezgodność z ustawą o ustroju sądów powszechnych:

W tym zakresie projektowana ustawa, pomimo oddania możliwości wykonywania ochrony prawnej (wydania orzeczeń/wpisów) przez notariusza w ramach sądów rejonowych, **nie przewiduje w tym zakresie stosownego nadzoru administracyjnego/wizytacyjnego Prezesa Sądu nad notariuszami, którzy wykonują czynności w ramach zadań i struktury danego sądu.** W tym zakresie przedmiotowy projekt ustawy jest niespójny z wykładnią systemową ustawy o ustroju sądów powszechnych. Powyższe w prosty sposób **doprowadzi do patologicznej sytuacji w strukturze nadzoru sądu, gdzie część orzeczeń będzie z tego zakresu wyłączana.**

Niniejszy projekt ustawy, który w art. 2 powierza notariuszowi czynności z zakresu ochrony prawnej w ramach ustroju sądu rejonowego, nie zapewnia ustrojowo ww. przesłanek stabilności zatrudnienia, bezstronności i niezależności od innych organów władzy publicznej, zgodnie z zasadą sprawiedliwości proceduralnej, w myśl art. 45 ust. 1 Konstytucji, wobec czego w tym zakresie również jest nie spójny z ustawą o ustroju sądów powszechnych.

3. Wybór składu orzekającego przez uczestnika postępowania.

Art. 3 projektowanej ustawy, w zakresie dokonywania wpisów przez notariusza na zlecenie stron czynności, narusza zasadę bezstronności Sądu, z uwagi na to, że **strona będzie decydować i wybierać orzecznika** (notariusza), który dokonana stosownego wpisu (orzeczenia). Sytuacja nie spotykana w procedurze sądowej, żeby uczestnik postępowania wybierał osobę, która rozpozna jego sprawę i wyda orzeczenie.

4. Naruszenie zasady równego traktowania i sprawiedliwości społecznej.

Kognicja projektowanego Art. 626⁸§ 12 kpc tj. „Wpisu odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz ograniczonych praw rzeczowych z nim związanych, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, dokonuje również notariusz sporządzający akt notarialny dotyczący tego prawa”, narusza zasadę równości obywateli do Sądu, **preferując uproszczoną procedurę głównie dla deweloperów.** Powyższe nasuwa ogromne wątpliwości, co do naruszenia zasady równości obywateli wobec prawa i dyskryminowania części obywateli, w myśl art. 32 ust. 1 zd 2 i ust 2 Konstytucji oraz zasadę sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji).

5. Naruszenie dyscypliny finansowej i nieuzasadniona pomoc finansowa przedsiębiorcy

Powyższy projekt ustawy nasuwa ogromną niegospodarność budżetu państwa, w sytuacji kiedy z finansów publicznych ma być zbudowany system oraz obsługa, z której następnie prywatni przedsiębiorcy (notariusze) będą czerpać korzyści w postaci pobierania taksy notarialnej za dokonany wpis, a dalsza obsługa postępowania będzie prowadzona kosztem sądu, w tym archiwizacja akt będzie prowadzona na koszt Państwa.

Dodatkowo należy wskazać, iż notariusz za dokonane orzeczenie (wpis) pobierze takse notarialną jako prywatny przedsiębiorca, a za jego błędy odszkodowawczo będzie

odpowiadał Skarb Państwa, który gwarantuje rękojmię ksiąg wieczystych i odpowiada odszkodowawczo jeśli zostanie naruszona podczas wpisu.

Uzasadnienie projektowanej ustawy nie zawiera w tym zakresie wskazania dlaczego Skarb Państwa ma odpowiadać finansowo za błędy notariuszy, które notariusz dokona podczas wpisu, a które były wykonane za wynagrodzeniem, które jest dochodem prywatnego przedsiębiorcy.

6. Niezgodność z zasadami postępowania cywilnego (kpc)

Projektowany § 14 art. 626⁸ „W przypadku braku podstaw do dokonania wpisu lub istnienia przeszkody do jego dokonania, notariusz przekazuje wniosek o wpis do sądu.” jest **niespójny** z kodeksem postępowania cywilnego, gdyż **wprowadza nowy rodzaj czynności procesowej nieznaną procedurze cywilnej. Nie wskazuje też wagi tej czynności oraz jej skutków procesowych.** Oczywiście jest, iż mamy tu lukę prawną, co do odmowy wpisu przez notariusza. W jakiej formie notariusz odmawia wpisu? I czy to kończy postępowanie? Czy sąd jest związany decyzją notariusza o braku dokonania wpisu? Czy ustawodawca zakłada inne skutki?

7. Naruszenie niezależności sądu w zakresie wydanych orzeczeń

Projektowana ustawa może naruszyć niezależność Sądu, z uwagi na to, że w żaden sposób nie zabezpiecza sytuacji, w której prawomocnie oddalony wniosek z aktu notarialnego przez Sąd będzie respektowany, a nie spowoduje, iż strona ponownie pójdzie do notariusza, który następnie dokona wpisu (sporządzając ewent. dodatkowy protokół notarialny).

8. Projektowana zmiana ustaw nie przyspieszy postępowań o wpis do księgi wieczystej.

Nowelizacja nie zmieni w żaden sposób sytuacji osób oczekujących na wyodrębnienie lokali. Jeśli bowiem część osób nie będzie chciała wyodrębnić lokalu u notariusza bo kupując lokal z własnych środków bez kredytu nie będzie chciała ponosić dodatkowych kosztów, to z jednej księgi macierzystej będą zazębiały się różne wnioski. Taką sytuację można zaobserwować w wydziałach ksiąg wieczystych, gdzie przydział spraw ustalony jest w taki sposób, że z jednej nieruchomości lokale wyodrębnia kilku orzeczników. Wystarczy dłuższa nieobecność jednego orzecznika, którego sprawy blokują pozostałych – i nie da się „iść dalej z wyodrębnieniami”. Jeśli taka sytuacja ma miejsce w strukturze sądownictwa, to Przewodniczący Wydziału ew. Prezes Sądu może „odblokować” to, zmieniając dekrete sprawy blokujących dalsze wnioski – na orzecznika będącego w pracy. W sytuacji gdy dojdzie jeszcze do tego Notariusz – powstaną analogiczne problemy. Ciężko wyobrazić sobie sytuację, aby to Notariusz zwracał się do sądu z prośbą o przyspieszenie rozpoznawania spraw – bo blokują jego wnioski – i na odwrót, by to ktoś z sądu ponaglał Notariusza. Opis dokonywania wpisu został bardzo precyzyjnie przedstawiony w OSR projektowanych zmian. Ostatnie zdanie 4 etapu dokonywania wpisu: **„Powyższe „ograniczenia” dotyczyłyby także notariuszy”** – świadczy o tym, że legislatorzy mają tak naprawdę świadomość co powoduje opóźnienia w wyodrębnianiu lokali, jak również tego, że proponowane zmiany w żadnej mierze nie eliminują przyczyn tych opóźnień. Przedstawione zmiany mogą ewentualnie

przyspieszyć wpisy przy małych inwestycjach gdzie wydzielanych jest z budynku kilka, bądź kilkadziesiąt lokali, ale w takich przypadkach nie występują opóźnienia. Na pewno nie poprawią sytuacji przy dużych inwestycjach gdzie wyodrębnianych jest po kilkadziesiąt – kilkaset lokali.

9. Powierzenie Notariuszom jednych z najbardziej odpowiedzialnych spraw do rozpoznawania.

W uzasadnieniu projektu ustawy wskazano "że z dotychczasowej praktyki sądowej wynika, że sprawy o wpis w takich przypadkach (*wyodrębnienia lokali – przyp.*) nie nasuwają większych problemów prawnych zakładać należy, że podobnie będzie w odniesieniu do wpisów dokonywanych przez notariuszy." Powyższe stwierdzenie zapewne wynika z faktu, że statystycznie niewiele jest oddaleń w takich wniosków. Nie oznacza to jednak, że nie są to sprawy problematyczne. Statystyka nie odzwierciedla rzeczywistości, ponieważ powszechną praktyką sądów wieczystoksięgowych jest to, że w przypadku braków dostrzeżonych na etapie rozpoznawania wniosku o wpis, sąd kontaktuje się z notariuszem i są one sanowane jeszcze przed dokonaniem wpisu, tak aby nie narażać uczestników postępowania na dodatkowe koszty i niedogodności. Bardzo często w przypadku dostrzeżenia iż akt jest nieważny, strony sporządzają kolejny akt uchylenia się od skutków prawnych oświadczeń woli złożonych na przykład pod wpływem błędu, bądź rozwiązują tę umowę i sporządzają kolejną prawidłową. Statystycznie zatem wniosek taki nie jest oddalany. Być może praktyka pomagania ludziom w rozwiązywaniu ich życiowych problemów przez sądy wieczystoksięgowe była praktyką błędną.

Powierzenie notariuszom dokonywania wpisów ustanowienia odrębnej własności lokalu jest o tyle niebezpieczne, że jest to wpis konstytutywny jeden zresztą z niewielu czyli prawo kształtujący. Zarówno lokal jak i hipoteka nie powstają z chwilą podpisania umowy, odmiennie niż przejście własności przy umowie sprzedaży, darowizny i innych, kiedy to skutki wywołane są z chwilą podpisania umowy, leży dopiero z momentem wpisu do księgi wieczystej. Jeśli księga zostanie założona dla lokalu – a umowa ustanowienia będzie z jakichś powodów nieważna – to nawet za wiele lat, sąd może stwierdzić, że tego lokalu zwyczajnie nie ma i nigdy nie było – bo mówimy tu o nieważności bezwzględnej i kolejnych nabywców nie ochroni nawet to, że księga była założona prawomocnie.

10. Prywatny przedsiębiorca będzie posiadał szersze uprawnienia niż Sąd

Projektowane zmiany dają większe uprawnienia notariuszowi ponieważ strona będzie mogła sporządzić u notariusza zarówno umowę, jak również dokonać wpisu księdze wieczystej. Natomiast w sądzie można jedynie rozpoznać wniosek o wpis do księgi wieczystej i dokonać wpisu bądź nie. Nie można natomiast sporządzić umowy przenoszącej własność. Może zatem właściwym było by wprowadzenie możliwości zawierania umów sprzedaży/darowizny lokali przed referendarzem sądowym w Wydziałach Ksiąg Wieczystych – z obowiązkiem, dokonania wpisu w określonym terminie. Taksa mogła by być przeznaczona

na dodatkowe wynagrodzenie pracowników sądów wieczystoksięgowych, co z pewnością wpłynęło by na przyspieszenie rozpoznawania wniosków – w związku ze zwiększeniem obsady.

11. Brak wskazania terminu do rozpoznania sprawy przez Notariusza

W projekcie nie wskazano terminu w jakim Notariusz ma dokonać wpisu w księdze wieczystej, a to z oczywistych względów – termin ten jest nie do określenia. Tym samym notariusz będzie mógł pobrać dodatkową takse za dokonanie wpisu, lecz – co wskazano wcześniej – bardzo często nie będzie tego w stanie rozpoznać wcześniej. O ile domaganie się przez klientów od notariusza dokonania czynności na zasadzie „płacę – wymagam” jest niedopuszczalne, o tyle pobranie dodatkowej opłaty – wyższej niż sądowa, za sprawne dokonanie wpisu już uzasadnia takie podejście klienta do notariusza. Niemniej proponowane zmiany legislacyjne gwarantują jedynie dodatkowe zyski prywatnych podmiotów – notariuszy – bez żadnej gwarancji, że wpis ten nastąpi szybciej.

12. Brak rozwiązań odnośnie sposobu prowadzenia akt ksiąg wieczystych, rozwiązań na wypadek ich zaginięcia/zniszczenia.

Z przedłożonego projektu nie wynika, kto tak naprawdę fizycznie będzie prowadził/zakładał akta ksiąg wieczystych. Przy wyodrębnianiu lokali powstają zupełnie nowe akta. Do jakiego momentu będą one prowadzone przez kancelarie notarialne? (nadejścia potwierdzeń odbioru?), w jakim terminie będą przekazywane do sądu? Co w sytuacji zaginięcia akt – zaginięcia przesyłek sądowych – nawet poleconych – nie są sporadycznymi przypadkami. Może się zatem zdarzyć tak, że księga wieczysta będzie istniała w systemie teleinformatycznym, jej akta fizycznie zaginą, bądź ulegną zniszczeniu, natomiast będzie cały czas możliwość pobrania jej odpisu – choć brak jest uregulowań, na mocy których akta mogą zostać odtworzone.

13. Żadne Państwo europejskie nie pozbawiło się tak dalece kontroli w zakresie obrotu nieruchomości, jak ma to nastąpić w Polsce po wejściu w życie zaproponowanych zmian

Tak szerokich uprawnień jak zaproponowane, nie posiadają notariusze w żadnym innym europejskim kraju – na co również wskazują przykłady przytoczone w OSR. Najbardziej rozbudowane uprawnienia posiada notariusz w prawie austriackim, de facto przygotowując – przenosząc na polskie realia, projekt wpisu w księdze wieczystej, który ostatecznie jest jednak i tak zatwierdzany (bądź nie) przez Sąd.

14. Osłabienie bezpieczeństwa systemu teleinformatycznego odpowiedzialnego za prowadzenie ksiąg wieczystych

Umożliwienie dokonywania zmian podmiotom innym niż sąd w sposób naturalny otwiera dodatkowe furty do tego systemu dla hackerów. Aktualnie do obsługi programu SOWKW (System Obsługi Wydziałów Ksiąg Wieczystych) używane są odrębne komputery, na których nie można nawet korzystać z internetu, bo jest on odłączony dla bezpieczeństwa.

Podsumowanie

Powierzenie notariuszom dokonywania wpisów w księdze wieczystej może prowadzić także do rozhermetyzowania spójności systemu ksiąg wieczystych, a w niektórych sytuacjach wręcz do „patologii”. Nie trudno bowiem wyobrazić sobie sytuację (biorąc pod uwagę również przykłady zachowań notariuszy przytoczone w uzasadnieniu projektu), w której notariusze kierowani rachunkiem ekonomicznym swojej kancelarii będą dokonywać wpisów w księgach wieczystych, pomimo wcześniejszego prawomocnego oddalenia sądowego w tym zakresie. Co ważne, nikt takiego „orzeczenia notarialnego” nie skontroluje, albowiem strony czynności notarialnej nie będą tym kompletnie zainteresowane - zwłaszcza, że uprzednio sąd im oddalił wnioski w tym zakresie. Może zatem dochodzić do rażącego podważania orzeczeń sądowych, które już zapadły w danej sprawie. Trudno sobie wyobrazić o większy chaos w systemie ksiąg wieczystych. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych stanie się fikcją.

Jak wskazano w ocenie skutków regulacji celem projektowanej regulacji jest odciążenie sądów w czynnościach o charakterze bezspornym oraz skrócenie czasu na dokonanie czynności we wpisach do Ksiąg Wieczystych. Charakter postępowania wieczystoksięgowego sprawia że w 99% są to sprawy o charakterze bezspornym między stronami. W wielu sprawach np. gdy strony nie zamierzają dokonywać kolejnych czynności dotyczących prawa ujawnionego w księdze wieczystej, stronom nie zależy na szybkim ujawnieniu zmian w księdze wieczystej.

Katalog spraw, w których stronom zależy na szybkim dokonaniu wpisu w księdze jest ograniczony. Powszechną praktyką w wydziałach Ksiąg Wieczystych jest, iż jeżeli stronie zależy na szybkim dokonaniu czynności w związku z uzasadnioną potrzebą pisze prośbę o dokonanie wpisu poza kolejnością. Jeśli rzeczywiście występuje uzasadniona potrzeba sprawa ta jest rozpoznawana priorytetowo.

Średni czas oczekiwania na wpis w Polsce wynosi poniżej trzech miesięcy – dane za trzeci kwartał roku 2021. Skoro są wydziały gdzie czeka się na wpis po kilka, kilkanaście miesięcy, to znaczy że o wiele więcej jest takich, w których czeka się poniżej dwóch miesięcy na wszystkie wpisy.

Aktualnie w wydziałach odnotowuje się drastyczny spadek wniosków o wpis hipoteki w księdze wieczystej w związku z ogólną sytuacją gospodarczą i drogimi kredytami, jak również spadkiem zdolności kredytowej kupujących. W wielu wydziałach Ksiąg Wieczystych wnioski o wpis hipoteki od zawsze traktowane są priorytetowo i nie ma w tym zakresie żadnych zatorów.

Z uwagi na powyższe, celem usprawnienia toku postępowań w wydziałach Ksiąg Wieczystych bez obniżania bezpieczeństwa obrotu prawami ujawnianymi w księgach, należałoby rozważyć wpisanie spraw o wpis hipoteki w księdze wieczystej do katalogu spraw pilnych, tak aby ujednolicić praktykę w całym kraju. Ponadto należałoby zmienić sposób

rejestracji spraw, tak aby jak najwięcej czynności można było dokonać w ramach jednej sprawy i kilku żądań aby blokada księgi następowała na znacznie krótszy czas.

W Polsce jest ponad 360 wydziałów ksiąg wieczystych. Problem wielomiesięcznego oczekiwania występuje jedynie w tych wydziałach, na obszarze których prowadzone są bardzo duże inwestycje, gdzie wydzielanych jest po kilkadziesiąt kilkaset lokali z jednej nieruchomości. Takich wydziałów jest zatem kilkanaście może kilkadziesiąt.

Z uwag a na powyższe za niecelową należy uznać regulację, która dla usprawnienia toku postępowań w niewielkiej liczbie wydziałów osłabi bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami w całej Polsce. Za bardziej efektywne, mniej kosztowne dla Skarbu Państwa i pozbawione niebezpieczeństwa obniżenia pewności obrotu, byłoby zwiększenie obsady pracowników w obciążonych wydziałach lub opłacenie godzin nadliczbowych pracowników tych wydziałów.

Uwagi do zmian w zakresie wydawania przez Notariuszy notarialnych nakazów zapłaty

Notarialne nakazy zapłaty nie budzą takich kontrowersji, jak wpisy dokonywane przez notariuszy w księgach wieczystych, choćby dlatego, że ich konstrukcja jest nieatrakcyjna dla samych wierzycieli.

Przesłanki wydania nakazu zapłaty przez notariusza pokrywają się w zasadzie z przesłankami wydania **nakazu w postępowaniu nakazowym** przez Sąd – (nie należy mylić z nakazem wydanym w postępowaniu upominawczym), gdzie opłata wynosi ¼ części opłaty sądowej, a nakaz sam w sobie zaraz po wydaniu stanowi już podstawę zabezpieczenia roszczenia – jeszcze przed doręczeniem dłużnikowi. Żaden racjonalny wierzyciel, który ma w ręku dokument urzędowy, zaakceptowany przez dłużnika rachunek bądź wezwanie do zapłaty i pisemne oświadczenie dłużnika o uznaniu długu, nie pójdzie do notariusza. Powyższe wynika z tego, że **z projektu nie wynika, aby czynność przed notariuszem przerywała bieg terminu przedawnienia. Strona po uzyskaniu notarialnego nakazu zapłaty, od którego nikt się nie odwołał i tak będzie musiała udać się do Sadu i wszcząć odrębne postępowanie w celu zaopatrzenia nakazu w klauzulę wykonalności.**

Bez wątpienia wielu dłużników szybko dostrzeże, iż wystarczy nie odebrać przesyłki od notariusza, która zawiera nakaz zapłaty i nakaz utraci moc. Zgodnie z zapisami projektu i proponowanego artykułu 105f §1 prawa o notariacie „w razie nieodebrania przez osobę zobowiązana przesyłki zawierającej notarialny nakaz zapłaty nakaz ten traci moc”. Wystarczy zatem zapytać się listonosza co to za przesyłka i nawet wprost odmówić jej przyjęcia, aby nakaz utracił moc – pomimo adnotacji na przesyłce „adresat odmówił przyjęcia”. Sąd nieodebraną przesyłkę może uznać zgodnie z zasadami kpc jako skutecznie doręczoną, notariusz nie.

Pojawia się również problem logistyczny. Akta spraw sądowych o wydanie nakazu zapłaty są co do zasady niszczone po 10 latach od ich uprawomocnienia się. Akt

składowanych w archiwach sądów wieczystoksięgowych nie niszczy się nigdy. Są tam między innymi przechowywane oryginały aktów notarialnych. Jeśli notarialne nakazy zapłaty będą traktowane z taką samą mocą jak akt notarialny i przyszywane pomiędzy akty notarialne to i ich również nie będzie można niszczyć, a problem drastycznego kurczenia się miejsca w archiwach sądów wieczystoksięgowych, jest powszechny.

Niejako na marginesie należy wskazać, że charakter pracy notariusza sprowadza się do obsługi czynności dokonywanych pomiędzy zgodnymi stronami. Teraz nagle pojawia się możliwość wydawanie nakazów, gdzie siłą rzeczy jedna ze stron będzie bardzo niezadowolona.

Również nieatrakcyjność takich nakazów dla wierzycieli sprawi, że niewielu notariuszy będzie chciało podejmować się dokonywania tych czynności, co w konsekwencji nie będzie miało zauważalnego znaczenia dla odciążenia sądów.

Uwagi dodatkowe

Ustawodawca – jeśli jednak podejmie się wprowadzenia proponowanych zmian – **powinien** w ocenie stowarzyszenia **pozostać konsekwentny**, i – tak jak to uczynił wprowadzając ustawę z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych, gdzie znacząco poszerzono kompetencje referendarzy sądowych, w zasadzie oddając im nadzór nad egzekucją, **dodać do ustawy prawo o notariacie w art. 12§1 ust.2b o treści „2b) zajmowały stanowisko referendarza sądowego przez okres co najmniej 2 lat;”**. Referendarze Sądowi, w wydziałach ksiąg wieczystych i wydziałach rejestrowych, sprawują bezpośredni nadzór odnośnie zgodności z prawem czynności dokonywanych przez notariuszy, tak samo jak nadzorują czynności komorników sądowych, co zostało zauważone przez ustawodawcę przy projektowaniu ustawy o komornikach sądowych. Jest zatem uzasadnionym wprowadzenie analogicznego zapisu w ustawie prawo o notariacie.

L. Povo-temien

Iwona Chetminiak - Szymkiewicz

starszy referendarz sądowy

Prezes zarządu Stowarzyszenia

Referendarzy Sądowych LEX IUSTA