



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM 10-127-07

Druk nr 2107
Warszawa, 29 sierpnia 2007 r.

Pan
Ludwik Dorn
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o ujawnieniu w księgach wieczystych
prawa własności nieruchomości Skarbu
Państwa oraz jednostek samorządu
terytorialnego.**

Projekty aktów wykonawczych do ustawy zostaną przekazane niezwłocznie po zakończeniu prac nad ich przygotowaniem.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Sprawiedliwości.

(-) Jarosław Kaczyński

U S T A W A

z dnia

o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego

Art. 1. 1. Właściwi starostowie, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, sporządzą i prześlą właściwym wojewodom, marszałkom województw, wójtom, burmistrzom i prezydentom miast wykaz nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego i niepozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, o zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.¹⁾).

2. Obowiązki określone w ust. 1 stanowią zadania zlecone z zakresu administracji rządowej.

3. Właściwi wojewodowie, w terminie miesiąca od upływu terminu określonego w ust. 1, sporządzą i prześlą ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej zestawienie zbiorcze nieruchomości, o których mowa w ust. 1, z obszaru ich właściwości.

4. Minister właściwy do spraw administracji publicznej, w terminie 2 miesięcy od upływu terminu określonego w ust. 3, sporządzi zestawienie zbiorcze nieruchomości, o których mowa w ust. 1, dla obszaru całego kraju.

5. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, oraz zestawienia zbiorcze, o których mowa w ust. 3 i 4, obejmują oznaczenie nieruchomości według danych katastru nieruchomości, informację o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej oraz inne informacje, niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

6. Minister właściwy do spraw administracji publicznej, w drodze rozporządzenia, określi wzór wykazu, o którym mowa w ust. 1, oraz zestawień zbiorczych, o których mowa w ust. 3 i 4, mając na względzie ich powiązanie z podziałem terytorialnym kraju oraz zapewnić uwidocznienie danych wymienionych w ust. 5.

Art. 2. 1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy starostowie złożą we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

2. Jeżeli na podstawie odrębnych przepisów organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest organ inny niż starosta, obowiązek określony w ust. 1 wykonuje ten organ.

3. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwe w sprawach gospodarowania nieruchomościami organy jednostek samorządu terytorialnego złożą w sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa.

4. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność powiatu, organem właściwym do złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3, jest starosta, a w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność województwa – marszałek województwa.

Art. 3. 1. Jeżeli podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa w księgach wieczystych, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowi

orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa, w terminie określonym w art. 2 ust. 1, organy wymienione w art. 2 ust. 1 i 2 złożą stosowne wnioski do właściwych sądów o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa. W takich wypadkach termin do złożenia wniosku, o którym mowa w art. 2 ust. 1, wynosi miesiąc od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, do postępowania przed sądami stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.²⁾) o stwierdzeniu zasiedzenia.

Art. 4. 1. W terminie do dnia 15 każdego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa wchodzi w życie, starostowie, inne organy reprezentujące Skarb Państwa, o których mowa w art. 2 ust. 2, marszałkowie województw, starostowie, wójtowie, burmistrzowie i prezydenci miast składają właściwym wojewodom miesięczne sprawozdania z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2.

2. Wojewodowie kontrolują wykonanie obowiązku, o którym mowa w art. 2, i składają kwartalne sprawozdania na podstawie sprawozdań, o których mowa w ust. 1, ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej, celem uaktualnienia zestawienia zbiorczego, sporządzonego na podstawie art. 1 ust. 4.

Art. 5. Wniosek o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, o którym mowa w art. 2, sąd rozpoznaje w ciągu miesiąca od dnia jego złożenia.

Art. 6. 1. W ramach zadania, o którym mowa w art. 1 ust. 2, starostowie w okresie 2 lat od wejścia w życie ustawy będą prowadzić działania zmierzające do:

- 1) poinformowania mieszkańców powiatu o potrzebie sprawdzenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym;
- 2) udzielenia pomocy mieszkańcom w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych.

2. Działania, o których mowa w ust. 1, obejmują w szczególności:

- 1) opracowanie i rozprowadzenie wśród mieszkańców powiatu szczegółowych informacji o czynnościach niezbędnych do ustalenia danych, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) rozpowszechnianie informacji, określonych w pkt 1, w miejscach publicznych na terenie powiatu;
- 3) zamieszczenie w lokalnej prasie, radiu i telewizji oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego informacji określonych w pkt 1;
- 4) utworzenie na terenie powiatu co najmniej jednego punktu informacyjno-konsultacyjnego, dostępnego dla mieszkańców w godzinach pracy starostwa powiatowego, udzielającego szczegółowych informacji i wyjaśnień problematyki prawnej i geodezyjnej, w zakresie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

3. W celu zapewnienia skuteczności działań, o których mowa w ust. 1 i 2, starostowie mogą zawierać porozumienia z wójtami gmin oraz burmistrzami i prezydentami miast z obszaru powiatu.

4. Minister właściwy do spraw administracji publicznej w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres informacji, o której mowa w ust. 2 pkt 1, mając na względzie potrzebę podania treści w sposób zrozumiały oraz dostosowany do aktualnego stanu prawa.

Art. 7. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości objętych przepisami dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279).

Art. 8. 1. W razie stwierdzenia, że osoba zobowiązana, w trybie określonym w art. 2 i art. 3 ust. 1, do ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego nie składa w terminie odpowiedniego wniosku do sądu, właściwy wojewoda, biorąc pod uwagę przyczyny zaniechania, nałoży na tę osobę karę pieniężną, w wysokości od jednomiesięcznego do trzymiesięcznego jej wynagrodzenia za pracę, i wyznacza odpowiedni termin, nie dłuższy niż 3 miesiące, do wykonania zaniechanego obowiązku.

2. W razie kolejnego uchybienia obowiązkowi, kara pieniężna może być powtórzona.

3. Od decyzji o ukaraniu służy odwołanie do ministra właściwego do spraw administracji publicznej.

4. Kara pieniężna stanowi dochód budżetu państwa.

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie w po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757,

z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384, z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185, Nr 86, poz. 732, Nr 122, poz. 1024, Nr 143, poz. 1199, Nr 150, poz. 1239, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1413 i 1417, Nr 172, poz. 1438, Nr 178, poz. 1478, Nr 183, poz. 1538 i Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 66, poz. 466, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 208, poz. 1540 i Nr 235, poz. 1699 oraz z 2007 r. Nr 7, poz. 58, Nr 47, poz. 319, Nr 50, poz. 331, Nr 61, poz. 418, Nr 106, poz. 731, Nr 112, poz. 766 i 769, Nr 115, poz. 794, Nr 121, poz. 831 i Nr 123, poz. 849.

UZASADNIENIE

Aktualny stan prawny, dotyczący ksiąg wieczystych, jest uregulowany w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.) i w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122, z późn. zm.).

Zasadniczą funkcją ksiąg wieczystych jest ustalenie stanu prawnego nieruchomości, w postaci dostępnej dla każdego, publicznej ewidencji praw rzeczowych na nieruchomościach.

W świetle powyższego jest rzeczą oczywistą dążenie, aby funkcja ta była w rzeczywistości realizowana, a zatem, aby system ksiąg wieczystych dysponował uporządkowaną i sprawną bazą danych. Temu celowi mogą służyć rozmaite instrumenty prawne mające skłonić tych, którym przysługują prawa podlegające ujawnieniu w księgach wieczystych, do złożenia wniosku o ich ujawnienie w księdze wieczystej. Powyższy nakaz dotyczy w szczególności właścicieli nieruchomości. Skoro bowiem księga wieczysta już istnieje, to powinno się uczynić wszystko, aby zarejestrować w niej stan prawny zgodny z rzeczywistością.

W przeszłości ustawa o księgach wieczystych i hipotece przewidywała prowadzenie tzw. postępowań przynagających. Instrument ten okazał się w praktyce nieskuteczny, stąd ustawodawca kilka lat temu w ogóle z niego zrezygnował. Wprowadzono w jego miejsce zasadę obciążenia negatywnymi skutkami zaniedbań dotyczących wpisów w księgach wieczystych osób będących do tego zobowiązanych zgodnie z ich interesem faktycznym i prawnym. Działanie tego instrumentu ma jednak miejsce dopiero z chwilą poniesienia przez osobę trzecią szkody na skutek nieujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.

Potrzeba uporządkowania systemu ksiąg wieczystych, tak aby w jak największym stopniu odzwierciedlał on rzeczywisty stan prawny nieruchomości, staje się szczególnie ważna również w związku z trwającym procesem informatyzacji ksiąg wieczystych. Jest bowiem oczywiste, że elektroniczna

księga wieczysta powinna być nie tylko sprawną bazą danych, ale również być źródłem wiedzy o rzeczywistym stanie prawnym nieruchomości.

Istotne zaniedbania w ujawnieniu rzeczywistego stanu własności nieruchomości istnieją w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. Sytuacja ta jest wynikiem wielu przyczyn, spośród których wskazać wypada przede wszystkim zmiany ustrojowe z przełomu lat 80/90 XX wieku, przywrócenie samorządu terytorialnego i zmiany w zakresie sposobu zarządu mieniem Skarbu Państwa. Odzyskanie suwerenności przez Rzeczpospolitą Polską wymaga usunięcia wieloletnich zaniedbań w tym zakresie. Konieczność podjęcia działań w tym kierunku dotyczy całego terytorium Polski, a jest ona szczególnie ważna w odniesieniu do terytoriów należących uprzednio do Rzeszy Niemieckiej, które weszły do obszaru Państwa Polskiego po zakończeniu II wojny światowej. Wraz ze zmianą granic na terenach, które weszły w skład Państwa Polskiego, uległy przekształceniu stosunki własnościowe, w odniesieniu do położonych tam nieruchomości. Wykonując decyzje postanowień sojusznicznych, Państwo Polskie szeregiem aktów prawnych przeprowadziło zmiany w zakresie własności nieruchomości, położonych na tych terenach. Akty te, odnoszące się do włączonych w granice Polski obszarów, takie jak m.in. dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, dekret z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego w obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska, dekret z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska czy dekret z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych, a następnie ustawodawstwo dotyczące kwestii własności na obszarze całego kraju, dokonały uregulowania problemów własnościowych na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska.

Niezależnie od oceny politycznej stopnia suwerenności ówczesnych władz polskich, akty te były skuteczne w sferze własności nieruchomości, a ich prawomocność nie może być ani podważana, ani kwestionowana w świetle zasad prawa międzynarodowego ani standardów demokratycznych.

Wraz z uregulowaniem własności wprowadzano mechanizmy prawne umożliwiające utrwalenie skutków zmian własnościowych w systemie ksiąg wieczystych.

Z wielu przyczyn na obszarze całego kraju, a zwłaszcza na obszarach Ziemi Odzyskanych, doszło do licznych i poważnych zaniedbań budzących, uzasadniony niepokój. Ten stan rzeczy powoduje rozmaite spekulacje co do standardu ochrony prawa własności nieruchomości, w tym stanowiących dawniej własność niemiecką.

Stan ten, mimo że nie rodzi tytułu do kwestionowania skuteczności i nieodwracalności zmian w sferze własności nieruchomości na obszarze, który wszedł w granice Państwa Polskiego, nie może być utrzymywany.

Rzeczpospolita Polska, jako w pełni suwerenne i demokratyczne państwo prawne, nie może tolerować stanu będącego wynikiem zaniedbań i braku należytej troski o udokumentowanie własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Kierując się tą troską, należy doprowadzić do niezwłocznego podjęcia wszelkich działań zmierzających do ujawnienia w systemie ksiąg wieczystych rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, w całym kraju, a przy sposobności na terenach Ziemi Odzyskanych.

Projektowana ustawa dotyczy zatem porządkowania stanu ujawniania w księgach wieczystych własności Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Nie nakłada ona nowych zadań na organy właściwe w sprawach gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, które wynikają z zakresu ich obowiązków, kształtowanych przepisami innych ustaw, a wprowadza system egzekwowania wykonania obowiązków, których realizacja nie może pozostawać nadal w poważnej zwłoce.

Powyższy stan rzeczy obejmuje także nieruchomości pozostające w posiadaniu lub zajmowane na potrzeby mieszkaniowe przez osoby fizyczne, niezależnie od tego, czy i jaki tytuł prawny do nieruchomości im służy. W interesie tych osób leży zatem doprowadzenie do uporządkowania stanu prawnego wspomnianych

nieruchomości. Powinnością państwa jest udzielenie pomocy jego obywatelom w podejmowaniu tych działań, w daleko idącym zakresie.

Rozwiązania zaproponowane w projektowanej ustawie mają charakter postępowania etapowego.

Punktem wyjścia do uporządkowania stanu wieczystoksięgowego nieruchomości państwowych i komunalnych jest inwentaryzacja całości mienia, którego dotyczy projektowana ustawa.

Pierwszym krokiem w tym kierunku będzie utworzenie wykazów nieruchomości państwowych i komunalnych, na poziomie powiatowym (art. 1 ust. 1), sporządzanych przez starostów, w ramach zadania zleconego z zakresu administracji rządowej (art. 1 ust. 2). Termin na wykonanie tego zadania przez starostów został określony na 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Etap drugi stanowi sporządzenie przez wojewodów zestawień zbiorczych (art. 1 ust. 3) w terminie miesiąca od zakończenia procesu sporządzania wykazów, a końcowo zestawienia dla całego kraju przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej, w terminie 2 miesięcy od zakończenia przekazywania mu zestawień wojewódzkich (art. 1 ust. 4). Działania te pozwolą na dokonanie inwentaryzacji majątku i ustalenie rzeczywistych rozmiarów ujawnionego aktualnego stanu własności oraz zaniechania w tym zakresie. Zarówno wykazy, jak i ich zestawienia zbiorcze mają uwidocznić szczegółowy stan nieruchomości, tj. ich oznaczenie według danych katastru nieruchomości i informacje o danych ujawnionych w dziale pierwszym i drugim ksiąg wieczystych oraz wszelkie dodatkowe informacje niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości, jak np. zgłaszane roszczenia, aktualnie władającą nieruchomością osobę, tytuł prawny do władania nieruchomością itp. Wzór wykazu i zestawień zostanie określony w drodze rozporządzenia ministra właściwego do spraw administracji publicznej (art. 1 ust. 6).

Niezależnie od inwentaryzacyjnego charakteru tych działań zestawienia zbiorcze będą stanowić materiał umożliwiający kontrolę wykonywania dalszych obowiązków określonych w art. 2-5 projektowanej ustawy.

Równoległym działaniem będzie uruchomienie organów sprawujących uprawnienia i obowiązki właścicielskie w imieniu Skarbu Państwa albo

samorządu terytorialnego do niezwłocznego ujawnienia praw do nieruchomości w systemie ksiąg wieczystych (art. 2-3 projektu). Zadaniem, w zakresie dotyczącym majątku Skarbu Państwa, poza starostami (art. 2 ust. 1) zostają objęte m.in. takie jednostki jak Agencja Nieruchomości Rolnych, Agencja Mienia Wojskowego czy Lasy Państwowe (art. 2 ust. 2). Zakreślony termin realizacji tego obowiązku wynosi 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (art. 2 ust. 2 i 3). Wprowadzenie krótkiego terminu dla sądów prowadzących księgi wieczyste (art. 5 projektu) do rozpoznania składanych w trybie projektowanej ustawy wniosków pozwoli na zakończenie przedsięwzięcia w stosunkowo krótkim horyzoncie czasowym, ocenianym na koniec 2008 r.

Projektowana ustawa wprowadza normę kompetencyjno-interpretacyjną (art. 2 ust. 4). Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) organami właściwymi w sprawach gospodarowania nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego są organy wykonawcze tych jednostek, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Organ wykonawczy gminy jest jednoosobowy (wójt, burmistrz, prezydent miasta), natomiast organem wykonawczym powiatu jest zarząd powiatu, a w przypadku województwa – zarząd województwa, a zatem ciało kolegialne. Dlatego też projektowana ustawa indywidualizuje kompetencję, wskazując, że do złożenia wniosku, o którym mowa w projektowanym art. 2 ust. 3, odnośnie do nieruchomości powiatu organem właściwym jest starosta, a w odniesieniu do nieruchomości województwa – marszałek województwa.

Jednocześnie w niektórych sytuacjach złożenie wniosku o ujawnienie własności w księdze wieczystej będzie wymagało uprzedniego uzyskania orzeczenia sądowego, co w szczególności dotyczy niektórych nieruchomości objętych dekretem z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Dlatego, w terminie przewidzianym w art. 2 ust. 1 projektu, uprawnione organy będą obowiązane do złożenia stosownych wniosków o rozpoznanie sprawy do sądu właściwego (art. 3 ust. 1), a po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia sądowego w terminie miesiąca do złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej. W tych wypadkach jedyną drogą do wykazania

przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości uzyskanego z mocy samego prawa jest droga procesu, a to zgodnie z art. 13 § 1 K.p.c.

Dla uproszczenia wielu komplikacji związanych z postępowaniem sądowym procesowym (jak np. obowiązek wskazania strony pozwanej – w wielu wypadkach niemożliwy) przewiduje się jednolitą procedurę postępowania nieprocesowego, takiego jak przy rozpoznawaniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (art. 3 ust. 2). Ten tryb postępowania jest bardziej odpowiedni dla tego rodzaju spraw.

Z wykonywania obowiązków ustalenia i ujawnienia własności nieruchomości objętych wykazami obowiązane organy będą składać comiesięczne sprawozdania wojewodom (art. 4 ust. 1), zaś wojewodowie kwartalnie sprawozdania ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej (art. 4 ust. 2). Sprawozdania posłużą do uaktualniania zestawień zbiorczych, obserwacji i kontroli postępu prac związanych z ujawnianiem własności w księgach wieczystych.

Wyrażając przekonanie, że realizacja tego obowiązku będzie traktowana przez organy państwowe i organy samorządu terytorialnego jako powinność działania w interesie publicznym, mając jednak na względzie skuteczność egzekwowania tego obowiązku, zaniechaniu jego wykonania proponuje się nadanie charakteru szczególnego przewinienia służbowego. Mianowicie obowiązki ujawniania własności zostaną obłożone sankcją; ich zaniedbanie będzie podlegać ukaraniu karą pieniężną, nakładaną przez wojewodę, w wysokości od jednomiesięcznego do trzymiesięcznego wynagrodzenia za pracę. Przy ukaraniu wojewoda wyznaczy nowy, krótki termin do wykonania zaniechanego obowiązku (art. 8 ust. 1), a dalsze zaniechanie podlegać będzie ponownemu ukaraniu (art. 8 ust. 2). Decyzje o nałożeniu kary pieniężnej jako decyzje administracyjne wojewodów będą podlegać kontroli instancyjnej przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej (art. 8 ust. 3) i – co wynika z odrębnych przepisów – kontroli sądowno-administracyjnej.

Spod działania projektowanej ustawy wyłącza się nieruchomości objęte tzw. Dekretem warszawskim (art. 7).

W celu wsparcia obywateli w porządkowaniu przez nich stanu prawnego nieruchomości wprowadza się dodatkowe zadanie starostów, jako zadanie zlecone (art. 6). Obejmuje ono akcję informacyjną, adresowaną do ogółu mieszkańców powiatów (art. 6 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1-3). Ma ona być prowadzona przez okres 2 lat od wejścia w życie ustawy, przy przyjęciu, że taki okres jest optymalny do przeprowadzenia wszelkich działań porządkujących. W tym samym okresie starostowie będą udzielać pomocy indywidualnej zainteresowanym, obejmującej wszelkie niezbędne informacje w konkretnej sprawie. Będą one obejmować zagadnienia prawne i geodezyjne (art. 6 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 4). Pozwolą one zainteresowanym na podjęcie takich działań, które dla nich w indywidualnych przypadkach są najkorzystniejsze, z uwzględnieniem m.in. zasad i sposobu realizacji przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

Cel projektowanej regulacji

Celem ustawy jest usunięcie zaniechań w zakresie uporządkowania stanu prawnego własności nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego oraz wsparcie obywateli w działaniach na rzecz regulacji stanu prawnego nieruchomości.

Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny

Projektowana ustawa oddziałuje na Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego, jako właścicieli nieruchomości. Ponadto projektowana regulacja będzie oddziaływać na sądy rejonowe – wydziały ksiąg wieczystych i w mniejszym zakresie na wydziały cywilne sądów powszechnych, w zakresie rozpoznawania wniosków o stwierdzenie nabycia własności. Beneficjentem ustawy będą także obywatele państwa zainteresowani uregulowaniem stosunków prawnych.

Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Wejście w życie projektowanej ustawy nie będzie miało bezpośredniego wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, jednak proponowana regulacja może pozytywnie wpłynąć na klimat inwestycyjny związany z ujawnieniem rzeczywistego stanu prawnego w systemie ksiąg wieczystych.

Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie projektowanej ustawy nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

Wpływ na sytuację i rozwój regionalny

Wejście w życie projektowanej ustawy będzie miało pozytywny wpływ na sytuację i rozwój regionów, przez doprowadzenie do ukazania w księgach wieczystych rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, a także ułatwi obywatelom regulację ich stosunków własnościowych.

Wpływ na finanse publiczne

Projektowana ustawa nie wywoła istotnych skutków dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego, gdyż potwierdza jedynie konieczność wykonania obowiązków już ciążących na podstawie innych ustaw oraz kreuje mechanizm ich egzekwowania. Jedynie w 2008 r. pojawią się koszty sporządzenia wykazów na poziomie powiatowym w budżetach pozostających w dyspozycji starostów. Ocena zakresu wydatków w tym zakresie jest znacznie utrudniona. Szacunkowo jedynie można przyjąć, że w skali kraju może ona wynieść ok. 16-18 mln zł.

Uregulowanie w zakresie objętym art. 6 projektu, tj. akcji wsparcia obywateli w działaniach na rzecz porządkowania stanu prawnego nieruchomości, wymaga dodatkowo przeznaczenia środków starostom na zorganizowanie akcji informacyjnej i uruchomienie punktów informacyjno-konsultacyjnych. Przyjmując ogólną liczbę powiatów i różnorodną ich strukturę i obszary oraz stan kadry starostw powiatowych, w skali roku, koszty te powinny zamknąć się kwotą 25 mln zł, uwzględniając koszty utrzymania punktów informacyjno-konsultacyjnych, a także koszty wyprodukowania i kolportażu informacji oraz innych sposobów publikacyjnych.

Łącznie zatem koszty wymagające sfinansowania z budżetu państwa powinny w skali pierwszego roku powinny wynieść ok. 42-43 mln zł, zaś w drugim roku – ok. 25 mln zł.

Zwiększony zakres zadań sądów powszechnych, związany z kumulacją wniosków wieczystoksięgowych i wpływem pewnej liczby spraw o stwierdzenie nabycia własności, nie wymaga dodatkowych środków z budżetu państwa.

Konsultacje społeczne

Ze względu na techniczny charakter projektowanej regulacji odstąpiono od przeprowadzenia konsultacji społecznych. Natomiast wobec faktu, że projekt ustawy dotyczy nieruchomości, których właścicielami są jednostki samorządu terytorialnego, został on przekazany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego. Do czasu rozpatrzenia projektu przez Radę Ministrów Komisja nie zajęła stanowiska.

Projekt został również zamieszczony na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414).

Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania udziałem w pracach nad projektem.

Zgodność z prawem Unii Europejskiej

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.



**URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU**

Ewa Ośniecka - Tamecka

Min.EOT/1869/2007/DP/ik

Warszawa, 30.07.2007 r.

**Pani Jolanta Rusiniak
Sekretarz Rady Ministrów**

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego wyrażona na podstawie art. 2, ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106, poz. 494) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ewę Ośniecką - Tamecką, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej

Szanowna Pani Minister!

W związku z przedłożonym projektem (pismo nr RM-10-127-07), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Projekt regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z up. Sekretarza Komitetu
Integracji Europejskiej

PODSEKRETARZ STANU
Tadeusz Kozek

Do uprzejmej wiadomości:

Pan Zbigniew Ziobro
Minister Sprawiedliwości

GABINET
SEKRETARZA RADY MINISTRÓW

2007-07-31

.....an.....