



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

BM-I - 0700 - 31/08

DL-P II. 0700-5/08

Warszawa, dnia 27 lutego 2008 r.

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 28.02.08

nr. 1229 podpis

SENAT
Izba Senacka

Warszawa, dnia 28.02.08

1484 podpis: Marzur

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

W związku z oświadczeniem złożonym przez senatora Tadeusza Skorupę podczas 4. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 16 stycznia 2008 r., którego tekst został przekazany przy piśmie Pana Marszałka z dnia 24 stycznia 2007 r. (BPS/DSK – 043 – 90/08), uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko.

I. Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 42, poz. 363), zwana dalej „ustawą migracyjną”, reguluje m.in. zasady i tryb dokonywania migracji istniejących ksiąg wieczystych, prowadzonych w tradycyjnym systemie, do systemu informatycznego. Przepisy tej ustawy nie dotyczą dokonywania wpisów w księgach wieczystych, czyli ujawniania lub wykreślenia praw ujawnionych w księgach wieczystych lub podlegających takiemu ujawnieniu. Określony w art. 12 ustawy migracyjnej¹ sposób postępowania przy przenoszeniu

¹ Art. 12. 1. W przypadku stwierdzenia nieczytelności treści księgi wieczystej mającej podlegać migracji sędzia lub referendarz sądowy podejmuje czynności wyjaśniające, które mają na celu doprowadzenie do określenia podlegającej przeniesieniu treści księgi wieczystej.

2. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 1, sędzia lub referendarz sądowy wskazuje sposób umieszczenia odczytanej treści dotychczasowej księgi wieczystej w strukturze księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

do systemu informatycznego ksiąg, w których wpisy są nieczytelne, nie odnosi się do prawnego aspektu treści księgi wieczystej, lecz do aspektu technicznego. „Nieczytelność” księgi wieczystej, w rozumieniu wspomnianego przepisu, oznacza stan wpisu lub wpisów, które zostały dokonane w sposób niemożliwy do odczytania albo które, na skutek późniejszych zdarzeń, stały się niemożliwe do odczytania. Takie rozumienie powyższego terminu, użytego w art. 12 ust. 1 ustawy migracyjnej, ma swoją podstawę w zasadach wykładni językowej. Pojęcie to nie może być wykładane rozszerzająco, np. przez uznanie za nieczytelny wpis, którego treść nie odpowiada obecnie obowiązującym przepisom prawa, jak chociażby wpisanie jako uprawnionego „masy spadkowej”, wpisanie osoby nieżyjącej czy niedokładnie określonej co do tożsamości. W oświadczeniu wskazano, jako przykłady uznania wpisu za nieczytelny, przypadki w żaden sposób niemieszczące się w zakresie przepisu art. 12 ust. 1 ustawy migracyjnej. Co więcej, właśnie przepis art. 12 ustawy migracyjnej nakłada na ośrodki migracyjne, a w dalszej kolejności na sądy wieczystoksięgowe, obowiązki zmierzające do ustalenia treści nieczytelnego wpisu, a dopiero w ostateczności, gdy treści nieczytelnego wpisu nie można ustalić, przewiduje zamknięcie księgi wieczystej. W takim unormowaniu nie można dopatrzeć się niezgodności z Konstytucją, nota bene określonej w oświadczeniu ogólnie, bez wskazania wzorca kontroli. Należy zauważyć, że nieczytelny, a więc niemożliwy do ustalenia, wpis w księdze wieczystej nie spełnia swej funkcji określonej w art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.)², bowiem nie zawiera ustalenia stanu prawnego nieruchomości, a więc nie

3. Jeżeli w wyniku prowadzonych czynności wyjaśniających nie doszło do określenia treści księgi wieczystej, dotychczasową księgę wieczystą zwraca się do sądu rejonowego, który niezwłocznie z urzędu podejmuje czynności zmierzające do ustalenia jej treści, a w razie ich bezskuteczności księgę zamyka. Zamknięcie księgi wieczystej nie jest orzeczeniem i nie podlega zaskarżeniu.

² Art. 1. 1. Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

dotyczy praw majątkowych jakiejkolwiek osoby, mimo że taki zamiar mógł przyświecać jego dokonaniu.

W treści oświadczenia nie wskazano, jakich konkretnie sądów rejonowych dotyczy sformułowany zarzut dokonywania błędnej interpretacji art. 12 ustawy migracyjnej. Podniesiony problem nie był dotychczas Ministerstwu sygnalizowany. Dlatego też trudno szczegółowo odnieść się do powyższego zagadnienia. Tym niemniej Departament Sądów Powszechnych Ministerstwa Sprawiedliwości, w ramach działań nadzorczych, zwróci się o informacje na temat stosowania tego przepisu przez sądy.

Innym zagadnieniem jest ocena art. 12 ust. 3 zdanie drugie ustawy migracyjnej, zgodnie z którym zamknięcie księgi wieczystej nie jest orzeczeniem i nie podlega zaskarżeniu. Jak się wydaje, Autor oświadczenia upatruje również w tym przepisie ewentualnej niezgodności z Konstytucją. Zagadnienie to zostało podniesione w skierowanym przez Sąd Okręgowy w Kielcach do Trybunału Konstytucyjnego pytaniu prawnym, dotyczącym zgodności z art. 176 Konstytucji - przepisu § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 z późn. zm.), regulującego tryb zamykania ksiąg wieczystych. Przypomnieć należy, że zamknięcie księgi wieczystej, niezależnie od wyraźnego określenia jego charakteru w art. 12 ust. 3 ustawy migracyjnej, stanowi czynność techniczną. Nie odbywa się ona w wyniku postępowania wieczystoksięgowego, służącego dokonywania wpisu w księdze wieczystej, lecz jest następstwem zdarzeń, które powodują, że dana księga nie zawiera już żadnej treści odnoszącej się do przedmiotu, dla którego jest prowadzona. W rezultacie zamknięcie księgi wieczystej nie może powodować żadnych skutków prawnych dla kogokolwiek. Podniesiona w oświadczeniu wątpliwość konstytucyjna powstała na tle tezy, że w trybie art. 12 ustawy migracyjnej dochodzi do zamykania ksiąg

3. Księgi wieczyste mogą być także prowadzone w celu ustalenia stanu prawnego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej.

wieczystych zawierających wpisy ujawniające stan prawny nieruchomości. Nie można jednak, bez zbadania konkretnych przypadków, dokonać oceny, czy nie były one następstwem niewłaściwego zastosowania tego przepisu.

Natomiast analiza samego przepisu nie prowadzi do wniosku o jego niekonstytucyjności z tej tylko przyczyny, że nie traktuje on zamknięcia księgi wieczystej jako orzeczenia i nie dopuszcza jego zaskarżalności. Nie przeczy temu teza zawarta w oświadczeniu, odnosząca się do rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Nie można bowiem przyjąć, że wpis nieczytelny, czyli taki, którego treści nie można ustalić, wywołuje ochronę dobrej wiary nabywcy prawa ujawnionego w księdze wieczystej, skoro taki wpis żadnego prawa nie ujawnia. Na marginesie powyższych rozważań można stwierdzić, że zamknięcie księgi wieczystej, z powodu jej nieczytelności, nie stanowi przeszkody do założenia nowej księgi wieczystej dla nieruchomości, której stan prawny miał być ustalony zamkniętą księgą wieczystą.

II. Odrębnym problemem, podniesionym w oświadczeniu, jest zgodność z Konstytucją przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 z późn. zm.). Jak się wydaje, Autor oświadczenia kwestionuje w całości przepisy tej ustawy, lecz w szczególności jego wątpliwości budzi art. 11, według którego dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych, a dotychczasowe księgi wieczyste tracą moc i podlegają zamknięciu. Istotnie, przepisy tej ustawy zmierzały do zniesienia szczególnego prawa do wspólnot gruntowych oraz do zagospodarowania terenów wspólnot, wprowadzając administracyjny tryb ich zagospodarowania. Trzeba jednak zauważyć, że ustawa ta stanowiła kontynuację regulacji dotyczących wspólnot gruntowych, rozpoczętej ustawą z dnia 4 maja 1938 r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 33, poz. 290), która obowiązywała do dnia 5 lipca 1963 r. Nie można więc jednoznacznie stwierdzić, że

regulacjom ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. przyświecał cel wywłaszczeniowy, jak to sugeruje Autor oświadczenia.

Jak się wydaje, ustawa ta, w zakresie objętym jej art.11, powinna była wyczerpać swój byt prawny, albowiem księgi wieczyste, poprzednio prowadzone dla wspólnot gruntowych, z mocy tego przepisu z dniem wejścia w życie ustawy utraciły moc prawną i powinny zostać zamknięte. Obecnie nie można więc dokonać restytucji stanu wieczystoksięgowego, dotyczącego gruntów wspólnotowych. Księgi wieczyste, które przed wejściem w życie wspomnianej ustawy były prowadzone dla wspólnot gruntowych, nie podlegają zatem przenoszeniu do systemu informatycznego w trybie określonym ustawą migracyjną. Jedynie księgi wieczyste dla wspólnot gruntowych, które przed wejściem w życie wspomnianej ustawy zostały przekształcone lub funkcjonowały jako przedmiot współwłasności, podlegają przenoszeniu do systemu informatycznego.

Z uzasadnieniem

Z upoważnienia
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI
Zbigniew Wrona
PODSEKRETARZ STANU