



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

Warszawa, dnia 16 maja 2008 r.

DSP-V-0700-10/07

BM-1-0700-191/08

3643  
Panowie

Krzysztof Kwiatkowski

i Maciej Grubski

Senatorowie

Rzeczypospolitej Polskiej

*Senatorowie Panowie Senatorowie,*

W związku z oświadczeniem Panów Senatorów z dnia 27.03.2008r., złożonym na 7 posiedzeniu Senatu Rzeczypospolitej Polskiej, przekazanym według właściwości przez Ministra Infrastruktury w dniu 17 kwietnia 2008r., celem udzielenia odpowiedzi w zakresie „informacji będących podsumowaniem efektów pracy wydziałów wieczystoksięgowych sądów rejonowych z punktu widzenia sprawność i terminowości procedury związanej z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw”, uprzejmie informuję o zajęтым stanowisku.

Z uwagi na kilka aspektów dotyczących funkcjonowania wydziałów ksiąg wieczystych, zakres zaplanowanych na 2008r. działań nadzorczych w ramach wykonywanego przez Ministra Sprawiedliwości nadzoru nad działalnością administracyjną sądów powszechnych, jak i materię, która w istocie miałaby podlegać weryfikacji stwierdzam, iż niestety zachodzi trudność w zadośćuczynieniu Panów oczekiwaniu.

Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ograniczona. Sąd ten rozpoznając wniosek o wpis, stosownie do treści przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W razie istnienia przeszkód do wpisu czy też braku podstaw do wpisu sąd ten oddala wniosek – art. 626<sup>9</sup> k.p.c. Natomiast sądy w postępowaniu wieczystoksięgowym nie koncentrują się na kwestiach związanych z oceną efektywności rozwiązań proceduralnych zawartych w ustawach, których przepisy są podstawą np. dokonywania czynności cywilnoprawnych objętych aktami notarialnymi

zawierającymi wnioski o wpis do księgi wieczystej, gdyż nie leży to w ich kompetencji. Z racji tak określonej kognicji sądy nie zajmują się oceną sprawności procedur, o jakich mowa w pytaniu, w szczególności w zakresie relacji między spółdzielniami mieszkaniowymi i gminami, na tle regulowania stanu prawnego nieruchomości, na których posadowione są budynki, z których ma następować wydzielenie lokali i przeniesienie ich własności, czy też w zakresie relacji między spółdzielniami mieszkaniowymi, na które nałożono obowiązek zawarcia umowy przeniesienia własności lokali i osobami występującymi ze stosownymi wnioskami o dokonanie tej czynności prawnej. Podkreślam, że sądy badają treść wniosku o wpis, dołączonych do niego dokumentów ( są to z reguły jedynie dokumenty mające stanowić podstawę wpisu - nie jest to cała dokumentacja związana z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości ) oraz treść księgi wieczystej. Rozstrzygnięcie w takim postępowaniu wiąże się z oceną, czy przedłożone dokumenty pod względem formy i treści uzasadniają dokonanie wnioskowanego wpisu. Tymczasem pytanie zawarte w oświadczeniu właściwie zmierza do uzyskania informacji o przebiegu procedur, które nie podlegają weryfikacji w postępowaniu wieczystoksięgowym i w zasadzie dotyczy spostrzeżeń, które indywidualnie i to w dość ograniczonym zakresie mogą być czynione przez poszczególnych orzeczników.

Nadmieniam dodatkowo, że corocznie Minister Sprawiedliwości opracowuje dokument zawierający kierunki nadzoru nad działalnością administracyjną sądów, wskazując tematykę, która ma być przedmiotem szczególnej uwagi ze strony podległych mu służb nadzoru. Dokument ten przygotowywany jest z odpowiednim wyprzedzeniem i kierowany do prezesów poszczególnych sądów apelacyjnych, w celu odpowiedniego zaplanowania działań lustracyjnych i wizytacyjnych. Ma to zwłaszcza znaczenie w przypadku tematyki, co do której w razie potrzeby zasięgnięcia stosownych informacji na temat działań sądów powszechnych, może się okazać niewystarczający system związany z ewidencjonowaniem określonej kategorii spraw. Tematyka, która Panów Senatorów interesuje, nie była przedmiotem wymienionego dokumentu, albowiem w istocie nie było ku temu przyczyn. Zauważam, iż ustawa z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw nie nakłada na sądy obowiązku rozpoznawania określonej w niej kategorii spraw z uwzględnieniem szczególnych terminów, jak ma to miejsce np. w przypadku wniosków składanych

w trybie ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego Dz. U. nr 191, poz. 1365 ) czy też ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych ( tekst jednolity Dz.U. z 2003r., nr 99 poz. 919 ze zm. ) .

Poza tym zwracam uwagę na jeszcze jedną okoliczność, istotną ze względu na treść pytania. W postępowaniu wieczystoksięgowym sprawy podlegają rejestracji w repertoriach Dz.Kw., Dz.Odp. i Dz.Zd. Zasadnicze znaczenie z punktu widzenia podniesionej w oświadczeniu kwestii ma dziennik Kw. Do dziennika Kw wpisuje się wnioski o założenie księgi wieczystej, inne wnioski o wpisy w księdze wieczystej, wnioski o odtworzenie zaginionych lub zniszczonych akt księgi wieczystej, skargi na wpisy dokonane przez referendarzy sądowych i inne środki odwoławcze od dokonanych wpisów, zawiadomienia właściwego organu ewidencji gruntów i budynków o niezgodności danych z ewidencji, z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej, zawiadomienia sądów, organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego o zmianie właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta i inne sprawy wszczęte z urzędu.<sup>1</sup> Zatem opracowany na potrzeby statystyki sposób ewidencjonowania spraw rozpoznawanych w postępowaniu wieczystoksięgowym nie pozwala na ocenę sprawności postępowania zainicjowanego w sprawie z wniosku o wpis na podstawie dokumentu, który sporządzono w oparciu o przepisy określonej ustawy, np. ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. W związku z tym zachodzi również trudność w ocenie przez służby nadzoru sprawności postępowania wieczystoksięgowego w sprawach, które toczą się na skutek wniosków złożonych w sprawach tej kategorii.

Z tych przyczyn możliwym jest jedynie przedstawienie ogólnej informacji na temat sprawności postępowania, jak została osiągnięta przez wydziały ksiąg wieczystych w ubiegłym roku.

W 2007 r. do wydziałów ksiąg wieczystych prowadzących księgę wieczystą w systemie informatycznym i tradycyjnym (w postaci papierowej) wpłynęło 3 270 225 wniosków rejestrowanych w Dz. Kw., tj. o 24 % więcej niż w 2006 r., załatwiono 3 026 587 wniosków, pozostałość wyniosła 577 593. Wpływ nie został opanowany

---

<sup>1</sup> Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 grudnia 2003r. w sprawie organizacji i działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej ( Dz.Urz. MS. 03. 5. 22 ze zm. )

o 243 658 spraw, mimo, iż załatwiono o 423 019 spraw więcej niż w 2006 r. Przeciętny czas trwania postępowania wieczystoksięgowego wyniósł 2,1 miesiąca i uległ zdecydowanemu pogorszeniu w stosunku do 2006 r., kiedy to kształtował się na poziomie 1,5 miesiąca. Z zestawienia porównawczego danych statystycznych wynika, że od 2005 r. następuje systematyczny wzrost wpływu spraw rejestrowanych w Dz.Kw., przy czym w 2007 r. zwiększenie tego wpływu było wyjątkowo istotne, zwłaszcza w IV kwartale. W tym miejscu należy stwierdzić, iż docierały sygnały, zwłaszcza z sądów dużych aglomeracji, takich jak Łódź, Kraków, Warszawa, Wrocław, Lublin, Katowice, że zwiększony wpływ spraw spowodowany został właśnie wejściem w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873).

Natomiast ogólnopolski wskaźnik sprawności postępowania w sprawach rejestrowanych w Dz. Odp. , w którym rejestruje się wnioski o wydanie odpisu księgi wieczystej, dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz wypisów aktów notarialnych, a także wnioski o wydanie zaświadczeń z ksiąg zamkniętych i ksiąg dawnych w 2007r. wyniósł 0,1 miesiąca. Wskaźnik ten nie uległ zmianie od 2005 r. mimo wzrostu wpływu tych spraw o 11% w roku 2007 w stosunku do 2006. W 2007r. wpłynęło 2 209 415 wniosków rejestrowanych w Dz.Odp., wpływ był wyższy o 234 607, czyli o 11% w stosunku do roku 2006. Załatwiono ich 2 208 581, pozostało do załatwienia 23 460.

Mając na uwadze powyższe, wyrażam przekonanie, iż udzielona odpowiedź w sposób wyczerpujący wskazuje przyczyny, dla których Minister Sprawiedliwości, w zakresie przysługujących kompetencji, nie jest władny dokonać podsumowania sprawności rozwiązań proceduralnych zawartych w ustawie z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873).

*Przebieg z Agencjami Siedzib,*

z upoważnienia  
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

*Eukasz Bedziniak*  
PODSEKRETARZ STANU