



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Zapis stenograficzny**  
**(372)**

73. posiedzenie  
Komisji Ustawodawczej  
w dniu 5 sierpnia 2008 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Prawo o notariacie (druk senacki nr 217, druki sejmowe nr 288, do druku 288, 676).

*(Początek posiedzenia o godzinie 18 minut 21)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski)*

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Otwieram posiedzenie Komisji Ustawodawczej.

Poświęcone ono będzie rozpatrzeniu ustawy z dnia 23 lipca 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustawy – Prawo o notariacie, zawartej w drukach sejmowych nr 288 i 676 oraz w druku senackim nr 217.

Jako pierwszego o zabranie głosu poproszę przedstawiciela Biura Legislacyjnego. Później oddam głos naszym gościom, których serdecznie witam.

**Wicedyrektor Biura Legislacyjnego w Kancelarii Senatu  
Adam Niemczewski:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Szanowni Państwo!

Chciałbym przypomnieć w kilku słowach, że ustawa, która dzisiaj jest przedmiotem obrad komisji, była przedmiotem inicjatywy Senatu związanej z realizacją wyroku Trybunału Konstytucyjnego stwierdzającego niezgodność z konstytucją art. 179 kodeksu cywilnego, dotyczącego zrzeczenia się własności nieruchomości.

Sejm w wyniku prac legislacyjnych odstąpił od dodawania, tak jak zaproponowaliśmy, art. 179<sup>1</sup> przywracającego de facto instytucję zrzeczenia sprzed zmiany w 2003 r. i zaproponował nową instytucję, którą nazwał przekazaniem nieruchomości.

Mimo takiej zmiany w stosunku do naszego projektu, Biuro Legislacyjne nie wnosi uwag do ustawy. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Dziękuję bardzo.

O zabranie głosu proszę pana ministra, którego serdecznie witam. Potem poproszę o zabranie głosu wiceprezesa izby notarialnej.

Proszę bardzo, Panie Ministrze.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości  
Łukasz Rędziniak:**

Bardzo dziękuję.

Szanowny Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!

---

Jak pan mecenas był łaskaw wspomnieć, inicjatywa senacka zatoczyła koło i powróciła w troszeczkę nowym kształcie, niemniej jednak rozwiązanie co do meritum jest takie samo. Chodzi o zrzeczenie się czy wyzbycie się nieruchomości.

W trakcie prac sejmowych w ramach sejmowej komisji kodyfikacyjnej została powołana podkomisja, która skorzystała z pomocy pana profesora Radwańskiego, przewodniczącego Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego. I jeśli chodzi o problem koncepcji, który tutaj też był roztrząsany, czy to zrzeczenie się czy wydanie nieruchomości powinno być dokonane w drodze jednostronnej czy dwustronnej czynności prawnej, to przychylnono się do koncepcji – tak jak powiedziałem, to jest koncepcja prawna, czyli merytorycznie efekt finalny jest dokładnie ten sam – umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a gminą bądź Skarbem Państwa. Cel jest nadal ten sam. Proponuje się wprowadzenie nowego tytułu XXXIII<sup>1</sup> do kodeksu cywilnego, przewidującego umowę przekazania nieruchomości i przewidującego trzymiesięczne pierwszeństwo w tym zakresie gminy właściwej dla położenia nieruchomości. W przypadku, gdy gmina nie skorzysta, z tego uprawnienia może skorzystać Skarb Państwa.

To wszystko. Myślę, że Wysoka Komisja dość dobrze zna tę nowelizację. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Dziękuję bardzo panu ministrowi.  
Czy przedstawiciel środowiska notarialnego...  
Proszę bardzo.

**Wiceprezes Rady Izby Notarialnej w Warszawie  
Robert Giler:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący. Dziękuję państwu.  
Uwagi, które były przedstawiane przez Krajową Radę Notarialną podczas prac nad projektem, w nowym brzmieniu zmian zostały uwzględnione.  
Chciałbym tylko zwrócić uwagę na to, że w pewnym sensie jest to pójdzie dalej, aniżeli samo przywrócenie instytucji zrzeczenia się nieruchomości. Biorąc pod uwagę, iż w przypadku umowy wymagana będzie bezwzględnie zgoda nabywcy, sądzę, że w praktyce ta umowa oczywiście może mieć zastosowanie, ale będzie prawdopodobnie w nieznacznym stopniu wykorzystywana przez strony. Dziękuję.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Dziękuję bardzo.  
Jeżeli państwo pozwolą, to jako senator, który był senatorem sprawozdawcą tego projektu i uczestniczył w pracach tej podkomisji, przekonywałbym koleżanki i kolegów, członków komisji, żebyśmy go zaakceptowali. On oczywiście literalnie odbiega od tego projektu, który opuścił Senat, ale uważam, że co do istoty, tak jak powiedział pan minister, to rozwiązanie jest absolutnie do przyjęcia i do tego członków komisji przekonuję.  
Otwieram dyskusję.  
*(Wypowiedź poza mikrofonem)*  
Przepraszam, słusznie. Nie poprosiłem o zabranie głosu przedstawiciela Biura Legislacyjnego, żeby ocenił...

(*Wicedyrektor Biura Legislacyjnego w Kancelarii Senatu Adam Niemczewski: Ja nie wnoszę uwag do tej ustawy.*)

Jesteśmy w punkcie: dyskusja.

Proszę, Panie Przewodniczący.

**Senator Bohdan Paszkowski:**

Ja mam tylko takie pytanie. Jak rozumiem, jeżeli chodzi o przypadek, gdy ta nieruchomości będzie położona na terenie różnych gmin, to w kodeksie cywilnym są takie ogólne przepisy o własności? Czy nie ma?

(*Senator Leon Kieres: Nie, to jest inny problem. Mianowicie ten problem... Ja nie mam tekstu tej ustawy...*)

Ja mam. Chodzi o przypadek, kiedy nieruchomości, powiedzmy, leży mniej więcej po równo...

**Senator Leon Kieres:**

W §2 jest napisane: „gdy gmina miejsca położenia całej albo części nieruchomości nie skorzystała z zaproszenia”. Rozumiem więc, że w pierwszej kolejności kierujemy zaproszenie do zawarcia umowy do gminy miejsca położenia całej lub części nieruchomości. Jeżeli ona nie skorzysta z zaproszenia, wtedy w drugiej kolejności to zaproszenie kierujemy do Skarbu Państwa. Tak to jest.

(*Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski: Tak, tak samo to interpretujemy.*)

**Senator Bohdan Paszkowski:**

Ale mi chodzi o sytuację, kiedy nieruchomości jest położona na terenie różnych gmin. To jakie tutaj przepisy o własności... Jeśli chodzi o własność sądu, to ja wiem, ale jak tutaj to będzie ustalane?

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Proszę bardzo, Panie Ministrze.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości  
Łukasz Rędziniak:**

Bardzo dziękuję.

Szanowny Panie Przewodniczący! Panie Senatorze!

Tak jak pan profesor Kieres odczytał, tu jest mowa o „części nieruchomości”, czyli być może ta nieruchomości zostanie wtedy podzielona, bo gmina właściwa... Każda gmina właściwa terytorialnie będzie miała tutaj opcję przejęcia pierwotnego, przed Skarbem Państwa.

**Senator Bohdan Paszkowski:**

Tak więc mam rozumieć, że albo ta oferta będzie dzielona na kawałki...

(*Senator Leon Kieres: Współwłasność...*)

...przez tego właściciela, albo też oferta dotycząca całości będzie kierowana do wszystkich? Czyli właściciel ma określać tę swoją ofertę, tak? Tak mam to rozumieć? Czy to jest jakoś doprecyzowane, czy to od woli właściciela zależy, do kogo on skieruje ofertę: albo do wszystkich, albo do części, albo kawałki oferty dotyczące tej swojej nieruchomości do poszczególnych gmin...

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Panie Ministrze, proszę.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości  
Łukasz Rędziniak:**

Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący.

Panie Senatorze, absolutnie tak. To przede wszystkim od woli właściciela zależy, do kogo on się zgłosi. Ważne jest, żeby gmina miała możliwość skorzystania. Jeżeli nie skorzysta, to wtedy Skarb Państwa.

**Senator Bohdan Paszkowski:**

Dobrze, ale ja mam kolejne pytanie: jeżeli skieruje ofertę do jednej gminy i ta gmina nie będzie zainteresowana, to czy będzie musiał kierować ją do kolejnej gminy, na terenie której jest kawałek nieruchomości? Czy to będzie za wcześnie, żeby swoją ofertę kierował do Skarbu Państwa? Tutaj jest taki problem, czy zostaną wypełnione przesłanki dla tego, by Skarb Państwa mógł w to wejść. No bo właściciel złoży jedną ofertę do jednej gminy, bo tam, powiedzmy, leży większość nieruchomości, a gmina nie jest zainteresowana. I co wtedy? Właściciel może już skierować ofertę do Skarbu Państwa? Jest już uprawniony czy jeszcze nie? Bo to jest jego wola. To jest pytanie takie techniczne i chodzi tu o skutki, powiedziałbym, istotne z prawnego punktu widzenia. Zaraz się okaże, że Skarb Państwa za wcześnie to wykonał, bo gmina, na której terenie jest tylko część tej nieruchomości, nie dostała oferty. Nie dostała, bo właściciel ją skierował do innej. I co wtedy? I wtedy się otwiera oczywiście wielkie pole dla orzecznictwa. Tak?

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Panie Ministrze...

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości  
Łukasz Rędziniak:**

Bardzo dziękuję.

Panie Przewodniczący! Panie Senatorze!

Doceniam ostatnie pana zdanie, że zawsze w takich wypadkach otwiera się bogate pole do orzecznictwa. Niemniej jednak wystarczy jednokrotnie się zwrócić. Zwracam uwagę na przepis, jaki został przyjęty: „gmina miejsca położenia całej albo części nieruchomości nie skorzystała”. W związku z tym już w przypadku jednokrotnego nieskorzystania można będzie zawrzeć tę umowę ze Skarbem Państwa. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Przepraszam, że się uśmiecham w trakcie posiedzenia, ale tę dyskusję już przeszedłem na posiedzeniu podkomisji sejmowej, dlatego ja już nie zabieram głosu.

Proszę bardzo, Panie Profesorze.

**Senator Leon Kieres:**

Panie Ministrze, pytanie moje dotyczy właściwości sądów w sprawach dotyczących nieruchomości. Właściwość sądu określa się ze względu na miejsce położenia nieruchomości, ale jest chyba taki przepis, że jeżeli w ten sposób właściwości sądu nie można określić między innymi ze względu na to, że ta nieruchomość jest położona na terenie dwóch różnych gmin, to wtedy właściwym jest sąd... Coś tutaj...

*(Głos z sali: Ten dla większości...)*

Prawda? Tak mi się wydaje. To trzeba by było sprawdzić w przepisach, ja wszystkiego nie pamiętam.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Proszę bardzo.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości  
Łukasz Rędziniak:**

Bardzo dziękuję.

Panie Przewodniczący! Panie Senatorze!

Przepraszam, może nie zdam teraz egzaminu z k.p.c., niemniej jednak wydaje mi się, że jeśli chodzi o kwestie wieczystoksięgowe, to wątpliwości raczej nie ma, bo jest sąd, który prowadzi księgę wieczystą ustanowioną dla danej nieruchomości. Tego problemu tutaj nie ma.

Jeżeli chodzi o ewentualny spór, który miałby zawisnąć, no to jak najbardziej jest tutaj właściwość miejscowa dotycząca tej nieruchomości. I w zasadzie dopiero jak jedna ze stron podniesie, że sąd nie jest właściwy... To z urzędu też można sprawdzić. Ale moim zdaniem to już jest bardziej teoretyczne zagadnienie, bo ono występuje tak czy inaczej, również w przypadku działek granicznych, jeżeli istnieje spór nieruchomościowy. Zawsze można podważać właściwość miejscową danego sądu. Dziękuję.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Jeżeli ktoś ze współpracowników pana ministra chciałby zabrać głos, to proszę bardzo.

Głosy nie przedzierzgnęły się we wniosek formalny. Więcej chętnych do zabrania głosu nie widzę, w związku z tym...

**Senator Leon Kieres:**

Mogę teraz odczytać przepis z art. 38 k.p.c., który też nie udziela tu pełnej odpowiedzi: „Powództwo o własność lub o inne prawa rzeczowe na nieruchomości, jak rów-

niez powództwo o posiadanie nieruchomości można wytoczyć wyłącznie przed sąd miejsca jej położenia. Jeżeli przedmiotem sporu jest służebność gruntowa, właściwość oznacza się według położenia”... Trzeba by było też wziąć jeszcze ustawę z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Tam są też te przepisy dotyczące gmin i Skarbu Państwa.

**Przewodniczący Krzysztof Kwiatkowski:**

Przyjeliśmy te uwagi.

Ja zgłaszam wniosek formalny o przyjęcie projektu bez poprawek.

Kto z państwa senatorów jest za jego przyjęciem? Proszę o podniesienie ręki. (5)

Nie było senatorów głosujących przeciw i wstrzymujących się.

Jeżeli koleżanki i koledzy uznają za stosowne, jestem gotów dalej pełnić obowiązki senatora sprawozdawcy.

Dziękuję ogromnie.

Zamykam posiedzenie.

Przypominam, że jutro zaczynamy o godzinie 9.00 w sali...

*(Młodszy Sekretarz Komisji Ustawodawczej Anna Łowczyc: Sala nr 182.)*

Najprawdopodobniej w sali nr 182. Przedmiotem obrad będzie ustawa o zabytkach, realizacja wyroku... Przepraszam, nazwa tej ustawy jest trochę inna... Chodzi o wykonanie wyroku Trybunału dotyczącego zabytków. Wiemy o...

*(Rozmowy na sali)*

*(Młodszy Sekretarz Komisji Ustawodawczej Anna Łowczyc: Finansowanie...)*

Finansowanie, tak.

*(Głos z sali: Może by zacząć o 10.00...)*

O 10.00 mamy kolejne posiedzenie, najprawdopodobniej czterech połączonych komisji. To będzie się decydować dzisiaj na posiedzeniu klubu. Tam nie ma pola manewru.

Dziękuję bardzo. Dziękuję przedstawicielom Ministerstwa Sprawiedliwości, panu ministrowi. Dziękuję Krajowej Radzie Notarialnej, panu prezesowi. Dziękuję bardzo.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 18 minut 33)*





Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851