

Nowe zadanie dla notariuszy, które odciążą sądy wieczystoksięgowe - propozycja rządu

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: sobota, 05, lipiec 2025 15:28

Adrian Pokrywczyński

Odslony: 623

Rada Ministrów wniosła do Sejmu projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który ma odciążyć sądy wieczystoksięgowe w zakresie wniosków spadkobierców o wpisy dotyczące przejścia uprawnień do nieruchomości.

Nowelizacja ustawy o notariacie ma umożliwić składanie przez spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych za pośrednictwem notariuszy, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, wniosków o wpis do księgi wieczystej w celu ujawnienia przejścia uprawnienia z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia.

Zgodnie z uzasadnieniem projektu, możliwość złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej obejmie spadkobierców dziedziczących z ustawy gospodarstwo rolne (dotyczy spadków otwartych przed dniem 14 lutego 2001 r.), osoby, na których rzecz spadkodawca uczynił zapisy windykacyjne, a także spadkobierców dziedziczących użytkowanie wieczyste nieruchomości i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz spadkobierców dziedziczących własność nieruchomości wchodzącą w skład masy spadkowej. Wobec tego projekt zawiera propozycję dodania do Prawa o notariacie art. 95ga, zgodnie z którym po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego notariusz sporządza protokół, który zawiera wniosek spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnego o wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości do księgi wieczystej oraz oświadczenie o znanych spadkobiercy albo zapisobiercy windykacyjnemu: spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, własności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które wchodzi w skład spadku. Jednocześnie proponowaną nowelizacją art. 95j Prawa o notariacie rząd proponuje, by nie później niż w dniu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjni będą mogli zażądać od notariusza złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosków o wpis w księdze wieczystej, o ile następstwo prawne po osobie wpisanej jako osoba uprawniona z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Notariusz będzie za każdym razem pouczać o możliwości złożenia takiego żądania. Złożenie wniosku przez notariusza zastąpi wniosek spadkobiercy lub zapisobiercy.

W konsekwencji, projekt zawiera też nowelizację art. 36 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która znosi obowiązek notariusza zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożył wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Jak tłumaczy projektodawca „aktualnie procedura ujawniania nowych właścicieli (spadkobierców) w księdze wieczystej wymaga zarejestrowania w sądzie w określonym przedziale czasowym aż trzech spraw wieczystoksięgowych, tj. o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, o wpis prawa własności oraz o wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej. Ponadto w przypadku jednej sprawy sąd trzykrotnie wysyła do uczestników postępowania korespondencję sądową (zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia do księgi wieczystej, zawiadomienie o wpisie własności oraz zawiadomienie o wykreśleniu ostrzeżenia z księgi wieczystej). W przypadku wprowadzenia zaproponowanych rozwiązań część czynności będzie zbędna”.

Ustawa miałaby wejść w życie 3 miesiące od dnia ogłoszenia. W lasce marszałkowskiej projektowi nadano numer RPW/22286/2025.