|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa projektu**Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo o notariacie oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece**Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące** Ministerstwo Sprawiedliwości**Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu** pod względem legislacyjnym:Arkadiusz Myrcha, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwościpod względem merytorycznym:Zuzanna Rudzińska-Bluszcz, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości**Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu**Opiekun legislacyjny:Wojciech Ulitko, Zastępca Dyrektora Departamentu Legislacyjnegoe-mail: sekretariat.dl@ms.gov.pl tel.: 22 52 12 764Joanna Hablewska, główny specjalista ds. legislacji, Departament Legislacyjnye-mail: joanna.hablewska@ms.gov.pl; tel.: (22) 52 12 246Opiekun merytoryczny:Przemysław Wołowski, Zastępca Dyrektora Departamentu Prawa Cywilnego i Gospodarczegoe-mail: sekretariat.dpcig@ms.gov.pl; tel.: 22 52 12 423 | **Data sporządzenia**20 lutego 2025 r. **Źródło:** inicjatywa własna**Nr w wykazie prac** UD171 |
| **OCENA SKUTKÓW REGULACJI** |
| 1. **Jaki problem jest rozwiązywany?**
 |
| Obowiązujący obecnie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (ukwh)[[1]](#footnote-1) stanowi, że „sądy, organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego oraz notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta”. Tak ograniczony zakres przedmiotowy tego przepisu oznacza, że służy on jedynie aktualizacji wpisów do księgi wieczystej, nie stanowi zaś instrumentu upowszechnienia systemu ksiąg wieczystych. Nałożenie na notariuszy sporządzających akty poświadczenia dziedziczenia obowiązku zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości nastąpiło w ustawie z dnia 26 czerwca 2009 r. – o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1075). Akt poświadczenia dziedziczenia, podobnie jak postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, zasadniczo nie obejmuje ustalenia zmiany stanu prawnego nieruchomości spadkowych z tej racji, że w ogóle pomija się w nim wskazywanie przedmiotu spadku. W obecnym stanie prawnym jedynie w dwóch okolicznościach notariusz stwierdza w akcie poświadczenia dziedziczenia zmianę własności nieruchomości i zawiadamia sąd wieczystoksięgowy o tej zmianie. Dotyczy to zmiany własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w przypadku dziedziczenia z ustawy, spadku otwartego przed dniem 14 lutego 2001 r., oraz w przypadku zmiany własności nieruchomości objętej zapisem windykacyjnym. Powyższe oznacza, że aktualnie brak jest podstawy prawnej dla notariusza do zbadania i ustalenia, czy w skład spadku wchodzą nieruchomości. W związku z tym zasadne jest stworzenie rozwiązania, dzięki któremu notariusz będzie miał możliwość przeprowadzenia tych czynności i złożenia – za pośrednictwem systemu teleinformatycznego – wniosku o wpis w księdze wieczystej, na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego. Zgodnie z projektowanym art. 95c § 2 pkt 11 ustawy o notariacie w toku spisywania protokołu dziedziczenia notariusz będzie odbierał oświadczenie o tym, czy w skład spadku wchodzą: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium RP. Projektowane oświadczenie jest częścią protokołu dziedziczenia, do którego notariusz przystępuje pouczając osoby biorące udział w spisywaniu protokołu o obowiązku ujawnienia wszelkich okoliczności objętych treścią protokołu oraz o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń (por. art. 95c § 1 ustawy o notariacie). Zmiana przepisów w tym zakresie znacznie usprawni i przyspieszy rozpoznawanie spraw. Aktualnie ujawnienie spadkobiercy (nowego właściciela) w księdze wieczystej wiąże się niejednokrotnie z czasochłonną oraz pracochłonną procedurą, w której sądy muszą wykonywać wiele czynności, które w przypadku wprowadzenia zaproponowanych zmian, będą zbędne. Dodatkowo podkreślić należy, że w związku z tym, że księgi wieczyste prowadzi się w celu zabezpieczenia obrotu nieruchomościami, a rejestr prowadzony jest w celu zobrazowania aktualnego stanu prawnego nieruchomości, to efektem wprowadzonych zmian związanych z możliwością składania przez notariuszy wniosków o wpis w księdze wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia, będzie transparentność i pewność aktualności wpisów w księdze wieczystej. |
| 1. **Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt**
 |
| Nowelizacja ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (ustawa o notariacie)[[2]](#footnote-2) i ustawy ukwh **umożliwi składanie przez spadkobierców lub zapisobierców windykacyjnych** **za pośrednictwem notariuszy**, przy użyciu systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, **wniosków o wpis w księdze wieczystej** w celu ujawnienia przejścia prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia. W tym celu proponuje się następujące zmiany:* w art. 1 pkt 1 projektu – zmiana w art. 7 w § 2 ustawy o notariacie polegająca na dodaniu odesłania do art. 95j § 2, co oznacza rozszerzenie obowiązku notariusza w zakresie pobrania od strony czynności notarialnej stosownej opłaty sądowej od wniosku o wpis w księdze wieczystej przejścia prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia;
* w art. 1 pkt 2 projektu – zmiana w art. 95c w § 2 ustawy o notariacie polegająca na dodaniu pkt 11, który będzie stanowić brakującą obecnie podstawę prawną do odebrania przez notariusza oświadczenia, czy w skład spadku wchodzą: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
* w art. 1 pkt 3 projektu – dotychczasową treść art. 95j ustawy o notariacie proponuje się oznaczyć jako § 1 i dodać § 2 i 3, które będą stanowić podstawę prawną do złożenia przez notariusza – na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego, wniosku o wpis w księdze wieczystej przejścia prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia, stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia;
* w art. 2 projektu – zmiana art. 36 ust. 1 ukwh, polegająca na zniesieniu obowiązku zawiadomienia przez notariusza sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożył on wniosek o wpis w księdze wieczystej.
 |
| 1. **Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?**
 |
| Projektowana regulacja ze względu na stopień jej szczegółowości i domenę prawa krajowego nie była poddawana analizie prawnoporównawczej. |
| 1. **Podmioty, na które oddziałuje projekt**
 |
| Grupa | Wielkość | Źródło danych  | Oddziaływanie |
| Notariusze  | **3 409**liczba kancelarii notarialnych 4 169liczba notariuszy (czynnych)  | Ministerstwo Sprawiedliwości stan na 30.09.2024 r. | Możliwość złożenia – na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego – wniosku o wpis w księdze wieczystej po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia.Brak obowiązku zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, jeżeli na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego złożył wniosek o wpis w księdze wieczystej. |
| Spadkobiercy i zapisobiercy windykacyjni (sporządzający akt poświadczenia dziedziczenia) | **163 165**liczba sporządzonych aktów poświadczenia dziedziczenia | Krajowa Rada Notarialna„Sprawozdanie i ocena stanu notariatu za 2023 r.” | Możliwość złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem notariusza. Obecnie na spadkobiercy/ zapisobiercy spoczywa obowiązek wypełnienia i złożenia przedmiotowego wniosku do sądu wieczystoksięgowego.  |
| Sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste | **303** | Ministerstwo Sprawiedliwości | Ograniczenie liczby czynności, w związku z wprowadzeniem możliwości złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem notariusza, tj. brak konieczności dokonywania wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej a następnie jego wykreślenia. |
| 1. **Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji**
 |
| Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248, z późn. zm.) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.W ramach opiniowania projekt został skierowany do następujących podmiotów:Krajowa Rada Notarialna, Naczelna Rada Adwokacka, Krajowa Izba Radców Prawnych, Sąd Najwyższy, Naczelny Sąd Administracyjny, Prokurator Krajowy, Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej, Krajowa Rada Sądownictwa, Krajowa Rada Prokuratorów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Rzecznik Praw Obywatelskich, sądy apelacyjne, prokuratury regionalne.W ramach konsultacji publicznych projekt został skierowany do następujących podmiotów:Stowarzyszenie Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej, Stowarzyszenie Sędziów Polskich „Iustitia”, Stowarzyszenie Sędziów „Themis”, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Sędziów Sędziowie RP, Stowarzyszenie Prokuratorów Rzeczypospolitej Polskiej, Niezależne Stowarzyszenie Prokuratorów „Ad Vocem”, Stowarzyszenie Prokuratorów „Lex Super Omnia”, Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych LEX JUSTA, Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych Rzeczypospolitej Polskiej, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Referendarzy Sądowych, Stowarzyszenie Absolwentów i Aplikantów KSSiP „Votum”, Polski Związek Pracodawców Prawniczych, Stowarzyszenie Prawnicy dla Polski, Fundacja Panoptykon, Fundacja Court Watch Polska, Fundacja im. Stefana Batorego, Fundacja Polskie Towarzystwo Prawnicze OPUS IURIS, Fundacja na Rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego, Krajowa Izba Gospodarcza, Polska Rada Biznesu, Kongres Polskiego Biznesu, Związek Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Polskie Towarzystwo Gospodarcze, Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, Polska Unia Właścicieli Nieruchomości, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Instytut Gospodarki Nieruchomościami.Czas trwania konsultacji publicznych i opiniowania jest przewidziany na 21 dni, a ich wyniki zostaną przedstawione w raporcie z konsultacji.  |
| 1. **Wpływ na sektor finansów publicznych**
 |
| (ceny stałe z 2025 r.) | Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł] |
| 0 | 1  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | *Łącznie (0-10)* |
| **Dochody ogółem** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| budżet państwa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| JST | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pozostałe jednostki (oddzielnie) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Wydatki ogółem** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| budżet państwa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| JST | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pozostałe jednostki (oddzielnie) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Saldo ogółem** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| budżet państwa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| JST | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pozostałe jednostki (oddzielnie) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Źródła finansowania  | Projektowane zmiany nie będą wywoływać skutków finansowych dla budżetu państwa. |
| Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń | Zaproponowane rozwiązanie daje obywatelowi możliwość skorzystania z pośrednictwa notariusza przy dokonaniu czynności złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia. Zatem trudno jest oszacować ilu spadkobierców/ zapisobierców windykacyjnych skorzysta z takiego rozwiązania, co z kolei bezpośrednio przełoży się na liczbę spraw wieczystoksięgowych rozpoznawanych według nowej uproszczonej procedury.Wymaga podkreślenia, że notariusz składając do sądu – na żądanie spadkobiercy – wniosek o wpis w księdze wieczystej będzie korzystał z tego samego systemu teleinformatycznego, z którego korzysta przy wykonywaniu innych czynności (np. składaniu wniosków w przypadku przeniesienia prawa własności poświadczonego aktem notarialnym). Może zwiększyć się jedynie liczba składanych przez notariusza wniosków. |
| 1. **Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe**
 |
| Skutki |
| Czas w latach od wejścia w życie zmian | 0 | 1 | 2 | 3 | 5 | 10 | *Łącznie (0-10)* |
| W ujęciu pieniężnym(w mln zł, ceny stałe z 2025 r.) | duże przedsiębiorstwa |  |  |  |  |  |  |  |
| sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw |  |  |  |  |  |  |  |
| rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe |  |  |  |  |  |  |  |
| W ujęciu niepieniężnym | duże przedsiębiorstwa | Brak wpływu. |
| sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw | Przedmiotowy projekt nie określa zasad podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej, w związku z czym odstąpiono od analiz i oceny przewidywanych skutków społeczno-gospodarczych, wskazanych w art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236, z późn. zm.). |
| rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby z niepełnosprawnością i starsze | Brak wpływu. |
| Niemierzalne |  | Projektowane zmiany dają podstawę prawną do złożenia przez notariusza – na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku o wpis w księdze wieczystej. Notariusz będzie korzystał z tego samego systemu teleinformatycznego, z którego korzysta przy wykonywaniu innych czynności. Obecnie obowiązek wypełnienia i złożenia przedmiotowego wniosku do sądu wieczystoksięgowego spoczywa na spadkobiercy/ zapisobiercy windykacyjnym. Wiąże się to również z koniecznością wniesienia przez niego stosownej opłaty. Wprowadzenie przedmiotowych rozwiązań zwalnia tę grupę osób z konieczności dopełnienia tego obowiązku osobiście.Pośrednictwo notariusza jest dla obywatela bardzo wygodne, gdyż to notariusz będzie pobierał należną od strony czynności opłatę sądową od wniosku o wpis w księdze wieczystej i przekazywał ją do sądu oraz wypełniał za stronę wniosek o wpis i wstępnie weryfikował dokumenty stanowiące podstawę wpisu.  |
| Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń  |  |
| 1. **Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu**
 |
| [ ]  nie dotyczy |
| Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności). | [x]  tak[ ]  nie[ ]  nie dotyczy |
| [ ]  zmniejszenie liczby dokumentów [x]  zmniejszenie liczby procedur[x]  skrócenie czasu na załatwienie sprawy[ ]  inne:       | [ ]  zwiększenie liczby dokumentów[ ]  zwiększenie liczby procedur[ ]  wydłużenie czasu na załatwienie sprawy[ ]  inne:       |
| Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.  | [x]  tak[ ]  nie[ ]  nie dotyczy |
| Komentarz: 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.Wprowadzenie przedmiotowych rozwiązań usprawni i przyspieszy postępowanie o wpis w księdze wieczystej, w przypadku sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. W wyniku zniesienia obowiązku zawiadamiania przez notariusza sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości, ograniczone zostaną niektóre czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym (wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej, wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej oraz korespondencja w tych sprawach).Notariusz może złożyć wniosek o wpis w księdze wieczystej wyłącznie poprzez system teleinformatyczny obsługujący postępowanie sądowe. Obowiązujące przepisy nie precyzują w jakim czasie spadkobierca powinien złożyć wniosek o wpis w księdze wieczystej do sądu (powinien to zrobić niezwłocznie). Z kolei za pośrednictwem notariusza taki wniosek będzie składany tego samego dnia, w którym następuje czynność notarialna. Skala wniosków o wpis w księdze wieczystej w związku z przejściem prawa własności nieruchomości wskutek dziedziczenia stwierdzonego aktem poświadczenia dziedziczenia nie zmieni się. Może się jedynie zmienić sposób składania wniosków do sądu (za pośrednictwem notariusza albo osobiście przez spadkobiercę). |
| 1. **Wpływ na rynek pracy**
 |
| Wejście w życie przedmiotowej zmiany nie będzie miało negatywnego wpływu na rynek pracy, konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw. |
| 1. **Wpływ na pozostałe obszary**
 |
| [ ]  środowisko naturalne[ ]  sytuacja i rozwój regionalny[x]  sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe | [ ]  demografia[ ]  mienie państwowe[ ]  inne:  | [ ]  informatyzacja[ ]  zdrowie |
| Omówienie wpływu | Wpływ na sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste został omówiony w pkt 4 OSR. |
| 1. **Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego**
 |
| Przewiduje się, że projektowana ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia. |
| 1. **W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?**
 |
| Efekty wejścia w życie projektowanych rozwiązań będą natychmiastowe i nie wymagają pomiaru. |
| 1. **Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)**
 |
| Brak załączników. |

1. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, z późn. zm. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001. [↑](#footnote-ref-2)