

2022 -10- 18

, dnia 12 października 2022 r.

L. Dz. / 2022

Sz. P.
Zbigniew Ziobro
Minister Sprawiedliwości

Ministerstwo Sprawiedliwości
al. Ujazdowskie 11
00-950 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze,

Na podstawie art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach wnoszę petycję o:

zmianę §29 w zw. z §27 pkt 1) i §4 pkt 1 i 4 rozp. Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym z dnia 15 lutego 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 312 ze zm.) – przez dodanie w §29 w pkt 2 – „1.11.2.1”.

W/w zmiana umożliwi ujawnienie w dziale I-O księgi wieczystej nieruchomości składającej się z kilku działek ewidencyjnych oraz w dziale I-Sp. księgi wieczystej okresów użytkowania wieczystego tych działek i sposobu korzystania.

Na dzisiaj możliwe jest ujawnienie w dziale I-O księgi wieczystej nieruchomości składającej się z kilku działek ewidencyjnych, natomiast dział I-Sp. księgi wieczystej uniemożliwia ujawnienie kilku okresów użytkowania i sposobu korzystania prawa użytkowania wieczystego dla różnych działek ewidencyjnych gruntu.

Uzasadnienie

Dnia 23 maja 2022r. wystąpiłam z wnioskiem do Ministra Sprawiedliwości Departamentu Informatyzacji i Rejestrów Sądowych o wprowadzenie zmiany w systemie elektronicznej księgi wieczystej, która umożliwi dokonanie wpisu w księgach wieczystych prawa użytkowania wieczystego dla różnych działek ewidencyjnych gruntu stanowiących jedną nieruchomość zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Dnia 8 sierpnia 2022r. otrzymałam odpowiedź w formie elektronicznej z Ministerstwa Sprawiedliwości podpisana przez

W odpowiedzi wskazano, że w sprawie celowe jest rozważenie złożenia petycji, ponieważ wymaga to zmiany przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r. poz. 312 ze zm.)

Obecna struktura księgi wieczystej nie pozwala na ujawnienie prawa użytkowania wieczystego dla nieruchomości składającej się z kilku działek gruntu co skutkuje oddaleniem przez sąd wieczystoksięgowy wniosków o wpis, a tym samym doprowadza do niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Dla poparcia uzasadnienia petycji wskazuję, że w Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 258/2012 r. przesądził, że użytkownik wieczysty: „jest uprawniony do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, w tym o odłączenie i założenie nowej księgi wieczystej lub przyłączenie do innej księgi wieczystej, a także połączenie kilku nieruchomości w jednej księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego kilku nieruchomości stanowiących całość gospodarczą lub graniczących ze sobą, jeżeli nieruchomości te należały do tego samego właściciela.” Również Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 kwietnia 2000r., sygn. K8/98, Dz. U. 2000 nr 28, poz. 352 wyjaśnił zakres wzajemnych uprawnień wynikających z prawa własności i prawa użytkowania wieczystego, którego przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Trybunał Konstytucyjny wskazał, że cyt.:/.../ „Zgodnie z art. 233 k.c. użytkownik wieczysty z wyłączeniem innych osób może korzystać z gruntu oraz swym prawem rozporządzać. W tym zakresie jego uprawnienia są identyczne z uprawnieniami właściciela gruntu /art.140 k.c./ Różnica tkwi w wyznaczeniu granic wykonywania tych uprawnień. O ile właścicielowi służą one w granicach ustaw i zasad współżycia społecznego, o tyle użytkownika wieczystego limituje: ustawa, zasady współżycia społecznego i umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste./.../”

Oznacza to, że o ile w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste właściciel nieruchomości nie zastrzegł sobie zakazu łączenia nieruchomości to użytkownik wieczysty gruntu ma uprawnienie jak właściciel do połączenia nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym.

Natomiast sądy wieczystoksięgowe oddalają wnioski o ujawnienie prawa użytkowania wieczystego kilku działek gruntu uzasadniając odmowę tym, że program informatyczny dla elektronicznej księgi wieczystej uniemożliwia dokonanie takich wpisów. Oddalenie wniosku przez sąd powoduje, że na skutek działania sądu powstaje niezgodność księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co narusza podstawową zasadę rejestru wieczystoksięgowego tj. zasadę dążenia do ujawnienia w księdze wieczystej stanu prawnego.

W praworządnych państwie niedopuszczalna jest sytuacja, gdy sąd odmawia wpisu lub dokonuje wpisu niezgodnego z prawem tylko dlatego, że z powodu braku stacjonarnych przepisów nie ma możliwości dokonania wpisu zgodnie z prawem.

Łacze wvrazv szacunku ...