



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

**RPO-462591-IV/04/BB**

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 0 22 551 77 00  
Fax 0 22 827 64 53

Warszawa, 09/10/2008r.

**Pan**

**dr hab. Zbigniew Ćwiąkalski**

**Minister Sprawiedliwości**

**WARSZAWA**

***Szanowny Panie Ministrze***

Do Rzecznika Praw Obywatelskich napływają niepokojące sygnały odnośnie terminowości i sprawności załatwiania spraw w sądach wieczystoksięgowych. Co istotne, zwiększa się liczba skarg dotyczących działalności tych sądów, w których nastąpiła już migracja ksiąg i prowadzone są one w systemie informatycznym.

Nie sposób przecenić znaczenia systemu ksiąg wieczystych dla obrotu prawnego: poza oczywistą funkcją ewidencjonowania stanu prawnego nieruchomości, księgi są również narzędziem pozwalającym na zabezpieczenie długoterminowych zobowiązań finansowych. Warto też przypomnieć, że potrzeba informatyzacji obsługi ksiąg wieczystych była motywowana właśnie planami usprawnienia postępowania, koniecznego z uwagi na wymogi współczesnego - coraz bardziej złożonego - obrotu prawnego.

Tymczasem, w świetle informacji wpływających do Rzecznika, informatyzacja systemu ksiąg nie doprowadziła do tego celu - w dalszym ciągu rozpatrzenie wniosku o dokonanie wpisu do księgi wieczystej trwa wiele miesięcy, w niektórych wypadkach prawie rok. Sytuacja taka występuje nie tylko w dużych ośrodkach, ale także w małych miejscowościach, gdzie skala obrotu nieruchomościami - a co za tym idzie, zakres jego ewidencjonowania w księgach - nie są znaczne.

Skarżący wskazują także na wymierność strat majątkowych, jakie ponoszą w związku z opóźnieniami w rozpatrzeniu wniosku -jest to najczęściej kwota ubezpieczenia kredytu, którą muszą opłacać przed dokonaniem właściwego zabezpieczenia transakcji (w postaci wpisu hipoteki do księgi wieczystej). Realny uszczerbek majątkowy jest spowodowany także przez „zamrożenie” możliwości zbycia prawa do czasu dokonania wpisu -jest to szczególnie istotny problem w przypadku tych praw, dla których powstania wpis do księgi wieczystej jest niezbędny.

Owa „wymierność strat” jest ważna również ze względu na ewentualność procesów odszkodowawczych, wytaczanych na podstawie art. 15 i 16 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o skardze na naruszenie prawa strony do rozpoznania sprawy w postępowaniu sądowym bez nieuzasadnionej zwłoki (Dz. U. nr 179, poz. 1843) - w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, a także Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, trudności natury organizacyjnej nie zwalniają państwa z odpowiedzialności za przewlekłe prowadzenie sprawy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2005 r., III SPP 34/05, OSNP 2005 nr 20, poz. 327, z dnia 3 czerwca 2005 r., III SPP 109/05, OSNP 2006 nr 1-2, poz. 33, oraz z dnia 6 stycznia 2006 r., OSNP 2006, nr 21/22, poz. 342, zob. także wyrok ETPC z dnia 21 grudnia 2000 r., skarga nr 32734/96, w sprawie *Wasilewski przeciwko Polsce*, decyzja ETPC z dnia 30 września 2003 r., skarga nr 43978/98, w sprawie *Kępa przeciwko Polsce*).

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2001 r., nr 14, poz. 147 ze zmian.), uprzejmie proszę Pana Ministra o informacje dotyczące przyczyn aktualnego stanu rzeczy, tj. znacznych opóźnień w załatwianiu wniosków przez sądy wieczystoksięgowe. Proszę także o poinformowanie o przedsięwziętych i planowanych środkach zaradczych.

***Z poważaniem***

Z upoważnienia  
Rzecznika Praw Obywatelskich

***/-/ Stanisław Trociuk***  
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich