



Warszawa, 25 marca 2005 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich
RPO-474523-IV/04/BB

00-090 Warszawa
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00
Fax 827 64 53

Pan
Andrzej Kalwas
Minister Sprawiedliwości
WARSZAWA

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają skargi dotyczące formy odpisów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, a ściślej - problemu ich przejrzystości, czytelności i zrozumiałości. Skarżący wskazują, że z ogromną trudnością są w stanie odtworzyć treść informacji zawartej w odpisie, często także z tego powodu jest on nieprzydatny dla potrzeb skarżących.

Kwestia formy i treści odpisów jest konsekwencją struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, uregulowanej w przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. nr 162, poz. 1575). O ile „tradycyjne” księgi wieczyste zawierają dwa elementy podziału systematyzujące ich treść (działy i łamy), to nowe księgi zawierają aż pięć elementów podziału (dział, rubryka, podrubryka, pole i podpole). W konsekwencji, każda informacja zawarta w księdze wieczystej opisana jest za pomocą czterocyfrowego numeru (i ewentualnej litery określającej podpole). Księgi wieczyste prowadzone w systemie informatycznym zawierają także dodatkowe kategorie opisu nieruchomości, nie istniejące w dotychczasowym systemie, np. numery udziałów w prawie przysługującym kilku podmiotom.

Efektom tak złożonej struktury księgi wieczystej jest mała czytelność jej zapisów, a co za tym idzie - także odpisów księgi wydawanych na żądanie zainteresowanych. Zdarza się, że odpis zawiera kilkanaście stron, z których tylko jedna zawiera informacje istotne dla zainteresowanego podmiotu, przy czym są one „zakodowane” w sposób utrudniający prawidłowe odczytanie.

Potrzeba informatyzacji obsługi wymiaru sprawiedliwości jest konieczna zarówno z uwagi na sprawność i szybkość postępowania, jak i wymogi współczesnego - coraz bardziej złożonego - obrotu prawnego; jego ważnym elementem jest właśnie system ksiąg wieczystych. Jest także faktem, że planowane wprowadzenie katastru nieruchomości determinuje określoną formę i strukturę księgi wieczystej.

Jednocześnie dla spełniania tych rozlicznych funkcji, księgi wieczyste powinny zawierać informacje czytelne i jednoznaczne; tylko w ten sposób może być realizowana w sposób prawidłowy zasada jawności ksiąg. Należy także zaznaczyć, że - w odróżnieniu np. od danych gromadzonych w Krajowym Rejestrze Sądowym - z informacji zawartych w księgach wieczystych w dużej części korzystają podmioty nieprofesjonalne dla celów zwykłego obrotu cywilnoprawnego. Dlatego tak istotne jest projektowanie postaci księgi i jej odpisów w sposób możliwie prosty.

W opinii Rzecznika Praw Obywatelskich, obecna forma księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym oraz forma odpisów wydawanych na jej podstawie wymagają określonych zmian zapewniających ich optymalną komunikatywność.

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), uprzejmie proszę Pana Ministra o informację, czy planowane są jakiegokolwiek zmiany w strukturze ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, a także, czy prowadzone są prace przynajmniej nad ulepszeniem formy graficznej i układu treści odpisu księgi.

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich