

*Michał Rojewski**

ROLA INFORMATYZACJI W ROZWOJU SPRAWNEGO SĄDOWNICTWA I ADMINISTRACJI NA PRZYKŁADZIE KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO I KSIĄG WIECZYSTYCH

Funkcjonowanie ksiąg wieczystych i Krajowego Rejestru Sądowego w systemie elektronicznym jest jednym z osiągnięć wymiaru sprawiedliwości w Polsce w XXI wieku. Zostało to wymuszone kwestiami technicznymi i związanymi z bezpieczeństwem (w 1997 r. zasoby wydziału ksiąg wieczystych we Wrocławiu zostały zniszczone przez powódź stulecia). Tym samym, stworzenie elektronicznych dostępu do rejestrów spółek prawa handlowego i ksiąg wieczystych stało się niecierpiącą zwłoki koniecznością.

W latach 1964-1991 księgi wieczyste prowadziły państwowe biura notarialne, jednak doświadczenie wykazało, że sąd jest bardziej przygotowany do prawidłowego prowadzenia ksiąg wieczystych. Od 1991 r. księgi wieczyste znów są prowadzone przez wydziały ksiąg wieczystych w sądach rejonowych właściwych według miejsca położenia nieruchomości. Prowadzone są dla nieruchomości, a nie dla właścicieli, to znaczy, że jedna osoba może być wskazana jako właściciel w kilku księgach wieczystych, natomiast to samo prawo własności winno być wykazane w jednej i tylko w jednej księdze wieczystej. W praktyce zdarza się, że to samo prawo własności bywa

* Dr Michał Rojewski, Europejska Wyższa Szkoła Prawa i Administracji w Warszawie; adres do korespondencji: ul. Grodzieńska 21/29, 03-750 Warszawa.

wpisane w dwóch lub nawet trzech księgach – sytuację taką należy usunąć w drodze procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Instyucją ksiąg wieczystych rządzi kilka zasad. Najważniejsze z nich to:

- **jawność formalna** – każdy może w obecności pracownika sądu zapoznać się z treścią księgi wieczystej, w związku z czym nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę; zasada nie rozciąga się jednak na akta księgi, które przeglądać może jedynie osoba mająca interes prawny oraz notariusz;

- **domniemanie zgodności ze stanem prawnym** – domniemywa się (tzn. przyjmuje za pewne, jeżeli nie zostanie udowodnione co innego), że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistością (tzn. że prawa wpisane istnieją, a wykreślone nie istnieją); niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być usunięta jedynie w drodze odpowiedniego procesu cywilnego;

- **rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych** – w razie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną w dług księgi wieczystej nabył własność lub inne prawo rzeczowe (w pewnym uproszczeniu: kupując nieruchomości od osoby wpisanej w księdze wieczystej jako właściciel stajemy się jej właścicielem, nawet jeśli osoba ta w rzeczywistości właścicielem nie była; jest to wyjątek od zasady, że nikt nie może udzielić więcej praw, niż sam ma – *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*);

- **pierwszeństwo praw wpisanych** – ograniczone prawa rzeczowe wpisane do księgi wieczystej mają pierwszeństwo przed takimi prawami nie wpisanymi do księgi.

Wpisów do księgi wieczystej dokonuje sąd wieczystoksięgowy w osobie sędziego lub referendarza sądowego, na podstawie złożonych wniosków, wyjątkowo tylko z urzędu. Wpis do księgi jest specyficzną formą orzeczenia sądowego i jako taki podlega kontroli instancyjnej: od wpisu oraz oddalenia wniosku o wpis zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnikom postępowania wieczystoksięgowego służy apelacja (do sądu okręgowego) lub skarga na orzeczenie referendarza (do sądu rejonowego, w którym ten referendarz orzeka).

Podstawy prawne funkcjonowania ksiąg wieczystych są następujące: ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece¹, rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów² oraz ustawa z 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, która umożliwiła stworzenie ksiąg w systemie elektronicznym poprzez tzw. migrację ksiąg wieczystych³.

Ten wyżej wymieniony akt normatywny reguluje przenoszenie treści tradycyjnej (papierowej) księgi wieczystej do systemu informatycznego. Proces migracji – ze względu na ogromną ilość ksiąg, jak i duży stopień skomplikowania systemu elektronicznego – jest rozłożony w czasie. Niektóre wydziały wieczysto-księgowe są już w pełni z informatyzowane, w innych wciąż mamy dostęp jedynie do wersji papierowej. Tym samym w Polsce obowiązuje w dalszym

¹ Dz.U. z 1982 r., nr 19, poz. 147.

² Dz.U. z 2001 r., nr 102, poz. 1122.

³ Dz.U. z 2003 r., nr 42, poz. 363.

ciągu tzw. dualizm ksiąg wieczystych. Występują one obecnie w dwóch formach: w formie papierowej i w formie elektronicznej. Wracając do procesu migracji, jego zasady są następujące:

- do systemu informatycznego przenosi się jedynie aktualną treść księgi wieczystej;

- wpisów wykreślonych (czyli całej „historii” nieruchomości) nie przenosi się.

Jest to bardzo istotne, gdyż jeśli chcemy poznać całą treść księgi (łącznie z wykreślonymi wpisami), to i tak musimy skorzystać z wersji papierowej – w takim zakresie, w jakim wpisy te zostały wykreślone przed migracją. Od chwili, kiedy migracja została już dokonana, kolejnych wpisów dokonuje się jedynie do księgi elektronicznej, a nie papierowej. Od tego momentu zatem nie ma równoległego prowadzenia ksiąg w obu formach; księgę prowadzi się jedynie w formie elektronicznej⁴.

W związku z powyższym, jeśli chcemy sprawdzić, co znajdowało się w księdze przed migracją – zaglądamy do wersji papierowej, jeśli to, co po migracji – do wersji elektronicznej. Warto również pamiętać, że migracji podlegają tylko księgi założone po 1 stycznia 1947 r. Ponadto nie są przenoszone tzw. repertoria hipoteczne (wynika to z tego, iż są one niezmiernie rozbudowane, obejmując kilka lub kilkadziesiąt nieruchomości). Wyjątkowo podlegają migracji księgi założone między 1945 a 1947 r., ale stanowiące ciąg dalszy repertoriów hipotecznych (na pierwszej stronie tytułowej widnieje zapis „ciąg dalszy repertoriów hipotecznych”).

W trakcie procesu migracji wśród uczestników obrotu gospodarczego nasuwało się pytanie: czy można uniknąć migracji księgi

⁴ A. Stefańska, *Elektroniczna księga wieczysta*, Warszawa 2011, s. 45.

wieczystej prowadzonej dla konkretnej nieruchomości? Migracja jest obowiązkowa i dotyczy wszystkich prowadzonych ksiąg. Zdarzało się w praktyce, iż właściciele nie chcieli, aby przepisać księgę do systemu informatycznego. Nie mieli na to wpływu, ponieważ przeniesienie treści księgi wieczystej nie jest orzeczeniem, a jedynie czynnością materialno-techniczną i nie podlega zaskarżeniu.

Informatyzacja ksiąg wprowadziła dwa niezmiernie istotne ułatwienia. Po pierwsze, można będzie w każdym sądzie (wydziale wieczysto-księgowym) przeglądać i uzyskać odpisy z jakiegokolwiek księgi wieczystej (w chwili obecnej nie zawsze jest to jeszcze możliwe, gdyż migracja nie została zakończona). Tradycyjne księgi dla określonych nieruchomości znajdowały się w formie papierowej w sądzie właściwym ze względu na miejsce ich położenia. Oczywiście było to niezbyt wygodne – jeśli np. ktoś zamieszkały w Lublinie zainteresowany był nieruchomością w Warszawie, to albo musiał wysyłać pocztą wniosek o wydanie odpisu (co oczywiście przedłużało sprawę), albo też jechać do sądu warszawskiego.

Problem przestał istnieć, gdyż dla elektronicznych ksiąg istnieje jedna baza danych obejmująca wszystkie księgi, która jest dostępna w komputerach, z których może korzystać petent w wydziale wieczysto-księgowym. Ponadto dostęp do ksiąg wieczystych jest już możliwy przez Internet poprzez zakładkę strony Ministerstwa Sprawiedliwości www.ms.gov.pl.

Ważnym osiągnięciem prawnym jest to, że zmodyfikowano zasady wydawania odpisów z księgi. Odpisy dzielą się na zwykłe (obejmujące aktualną treść księgi) oraz pełne (obejmujące również wpisy wykreślone, tj. całą historię nieruchomości). Dotychczas odpisy zwykłe wydawane były każdemu zainteresowanemu (trzeba więc było wykazać interes prawny, natomiast problematyczne było uzyskanie odpisu pełnego, który wydawany był jedynie na żądanie

sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego, a w wypadkach uzasadnionych – osobie, której wykreślony wpis dotyczył. Doprowadzało to do sytuacji, iż np. spadkobierca osób wywłaszczonych nie był w stanie sprawdzić historii nieruchomości, ponieważ nie miał prawa dostępu do pełnej treści księgi. Jednakże zasady te nie obowiązują już w wypadku wydawania odpisów z ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym.

Oznacza to, iż każda osoba, bez wykazywania jakiegokolwiek interesu prawnego, może (za uiszczeniem stosownej opłaty) uzyskać odpis zarówno zwykły, jak i pełny, z jakiegokolwiek księgi wieczystej, o ile prowadzona jest ona w systemie informatycznym. Ułatwienie to dotyczy jedynie treści, która podlegała migracji. Tak więc, by uzyskać dostęp do wykreślonych wpisów, niestety najczęściej wciąż będzie trzeba wykazać interes prawny (w wypadku odpisu zupełnego). Dopiero, jeśli chodzi nam o część historii księgi, która miała miejsce już po migracji (a więc wpisy wykreślane były już w księdze elektronicznej), to wówczas mamy ułatwione zadanie.

Elektroniczna księga wieczysta nie zmieniła zasady, iż ustalenia w zakresie niezgodności treści księgi wieczystej z aktualnym stanem prawnym trzeba domagać się w **postępowaniu procesowym**, a nie wieczystoksięgowym. Sąd wieczystoksięgowy związany jest tylko wnioskiem i dołączonymi do niego dokumentami. Dlatego w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd – **wydział cywilny** – musi ustalić, czy działki są np. nieruchomością zabudowaną, niezabudowaną, kto jest ich właścicielem, użytkownikiem wieczystym etc.

Podobne regulacje prawne obowiązują w wypadku Krajowego Rejestru Gospodarczego prowadzonego przez wydziały gospodarcze sądów rejonowych. Od 1 stycznia 2007 r. Ministerstwo Sprawiedli-

wości umożliwiło przeglądanie podstawowych informacji zawartych w KRS przez Internet. Możliwe jest również składanie wniosków rejestrowych, załączników i dokumentów do sądów rejestrowych lub Centralnej Informacji KRS na formularzach udostępnionych przez portal.

Portal dostępny jest pod adresem: www.ms.gov.pl/krs/krs.php.

Podstawę prawną stanowi w tym wypadku ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym⁵. Zgodnie z jej treścią Minister Sprawiedliwości określił w drodze rozporządzenia, warunki organizacyjno-techniczne dotyczące formy wniosków i dokumentów oraz ich składania do sądów rejestrowych i Centralnej Informacji drogą elektroniczną, a także orzeczeń, odpisów, wyciągów, zaświadczeń, informacji i kopii dokumentów doręczanych wnioskodawcom tą drogą elektroniczną. Umożliwiło to każdemu otrzymanie również drogą elektroniczną, poświadczonych odpisów, wyciągów, zaświadczeń i informacji z KRS (art. 8 ust. 3 ustawy). Ponadto zainteresowana osoba ma prawo otrzymać z katalogu, drogą elektroniczną, poświadczony kopie dokumentów (art. 8a ust. 2 ustawy).

Podstawą prawną działania przedmiotowego portalu był Plan Informatyzacji Państwa na rok 2006 przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 sierpnia 2006 r. w sprawie Planu Informatyzacji Państwa na rok 2006⁶. Zgodnie z nim Ministerstwo Sprawiedliwości zaprojektowało e-portal „DOSTĘP DO KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO”. Portal ten kosztował 6,2 mln zł oraz został zrealizowany w latach 2006-2007⁷.

⁵ Dz. U. z 2001 r., nr 17, poz. 209.

⁶ Dz. U. z 2006 r., nr 147, poz. 1064.

⁷ Dane Ministerstwa Sprawiedliwości www.ms.gov.pl

Aktualny stan elektronicznego KRS-u przedstawia się następująco: sądy rejestrowe zostały wyposażone w kwalifikowane certyfikaty oraz aplikacje pozwalające na składanie bezpiecznych podpisów elektronicznych, a portal Ministerstwa Sprawiedliwości umożliwia:

- przeglądanie podstawowych informacji o podmiocie wpisanym do KRS, czyli nazwę, nr KRS, adres, skład członków Zarządu lub innego organu oraz zasady reprezentacji;

- składanie wniosków rejestrowych załączników i dokumentów do sądów rejestrowych lub Centralnej Informacji KRS na formularzach udostępnionych poprzez portal;

- odbieranie korespondencji z sądów i Centralnej Informacji KRS.

Przeglądanie elektronicznych informacji udostępnionych w ramach portalu Ministerstwa Sprawiedliwości nie wymaga wyposażenia w jakiegokolwiek urządzenie ani skorzystania z usług certyfikacyjnych. Wystarczy wejść na stronę: <http://pdi.cors.gov.pl/>. Uzyska się w ten sposób możliwość przeglądania e-KRS według numeru KRS lub według nazwy podmiotu wpisanego.

Jednakże już składanie pism do e-KRS wymaga zarejestrowania się w systemie. W tym celu należy wejść na stronę: <http://pdi.cors.gov.pl> i dokonać rejestracji. Proces ten wymaga – w celu podpisania wniosku rejestracyjnego – posłużenia się bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym w oparciu o kwalifikowany certyfikat. Dzięki temu wniosek wywołuje skutki podpisane własnoręcznie. Będąc już zarejestrowanym, uzyskujemy możliwość składania pism do e-KRS, których formularze udostępniane są na tej samej stronie. Złożenie każdego z pism wymaga jego opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym w oparciu o kwalifikowany certyfikat. Niestety, do dnia dzisiejszego portal w żaden sposób nie ułatwia uiszczania opłat od składanych pism. Tym samym opłaty należy wносить w sposób

dotychczasowy, czyli przelewem i wysłać potwierdzenie wpłaty. Podsumowując w celu rejestracji oraz przesyłania wniosków i dokumentów do e-KRS konieczne jest wyposażenie się w:

- certyfikat kwalifikowany;
- kartę kryptograficzną;
- czytnik kart kryptograficznych;
- aplikację podpisującą.

Oprócz elektronicznego dostępu do ksiąg wieczystych i elektronicznego KRS, w polskich przepisach prawa jest od niedawna wprowadzona instytucja e-sądu dla postępowania upominawczego. E-sąd ma siedzibę w Lublinie, ale biorąc pod uwagę ogromne zainteresowanie elektronicznym nakazem zapłaty, obowiązki w zakresie e-sądu wykonują również referendarze sądowi z ośrodków migracyjnych ksiąg wieczystych, którzy mają dostęp do systemu elektronicznego lubelskiego sądu.

Elektroniczne sądownictwo (chodzi o sprawy wieczystoksięgowe, gospodarcze, cywilne) jest ogromnym osiągnięciem polskiego wymiaru sprawiedliwości. Systematyczne zwiększanie obsady kadrowej w sądach prowadzących księgi wieczne, sprawy gospodarcze oraz elektroniczne postępowanie upominawcze jest koniecznością, ponieważ zwiększająca się liczba spraw wymusza większą ilość orzeczników i urzędników sądowych.

**THE ROLE OF COMPUTERISATION IN THE
DEVELOPMENT OF AN EFFICIENT JUDICIARY
AND ADMINISTRATION ON THE EXAMPLE
OF THE NATIONAL COURT REGISTER AND LAND
AND MORTGAGE REGISTERS**

SUMMARY

The author presents the significant role of computerisation in the development of an efficient judiciary and administration on the example of the National Court Register and land and mortgage registers. In Poland, it is one of the biggest achievements of justice in the XXI century. The author indicates the principles of land and mortgage registers: the principle of openness of the formal land and mortgage registers, the principle of presumption of conformity with the legal status, the principle of pledge of public faith and the principle of priority rule rights enshrined. Consequently, the author focuses on the land and mortgage registers in the computer system. This solution enables direct access to the land and mortgage registers for those interested in issuing copies. What is more, access to the land and mortgage registers is possible by using the Internet (proper website). There is also presented functioning of the National Court Register in the computer system.

Translated by Agnieszka Romanko

Słowa kluczowe: Krajowy Rejestr Sądowy, księgi wieczyste, informatyzacja, sądownictwo, Ministerstwo Sprawiedliwości.

Key words: the National Court Register, land and mortgage registers, computerisation, judiciary, the Ministry of Justice.