



Rejent \* rok 12 \* nr 9(137)  
wrzesień 2002 r.

## Polemiki i refleksje

### **Kilka uwag dotyczących kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych**

Minister Sprawiedliwości podpisała w dniu 27 marca 2002 r. rozporządzenie w sprawie kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych, które zostało opublikowane w Dzienniku Ustaw z dnia 26 kwietnia 2002 r. Nr 44, pod poz. 415, w dalszej części nazywane rozp. o kosztach sądowych. W tym samym dniu zostało także podpisane przez Minister Sprawiedliwości rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych opublikowane w tym samym numerze Dziennika Ustaw, poz. 416. Moje uwagi dotyczyć będą pierwszego z tych rozporządzeń, jednakże z pewnymi odniesieniami do drugiego z nich.

Podstawą wydania rozp. o kosztach sądowych jest art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 88). Dla jasności poniższych uwag należy ten przepis przytoczyć *in extenso*: „Minister Sprawiedliwości, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, określi, w drodze rozporządzenia, koszty sądowe w postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych, uwzględniając w szczególności rodzaj i wysokość wpisu oraz wydatki ponoszone w związku z postępowaniem”.

W pierwszej kolejności należy zapytać, co to znaczy „postępowanie przy zakładaniu ksiąg wieczystych”. Wydaje się, że odpowiedzi należy poszukiwać zarówno w ustawie o księgach wieczystych i hipotece z dnia

6 lipca 1982 r., jak i w znowelizowanych przez ustawę z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych... (Dz.U. Nr 63, poz. 635) przepisach kodeksu postępowania cywilnego.

Ustawa o księgach wieczystych i hipotece (tekst pierwotny: Dz.U. z 1982 r. Nr 19, poz. 147 ze zm.), do czasu wspomnianej nowelizacji w maju 2001 r. statuowała specjalny rodzaj postępowania cywilnoprawnego nazwany postępowaniem o założenie księgi wieczystej. Przepisy regulujące ten tryb postępowania zawarte były w rozdziale 3 wspomnianej ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nie były to oczywiście przepisy ani całkowicie samodzielne, ani autonomiczne, ale zawierały pewne modyfikacje w stosunku do ogólnego postępowania nieprocesowego zawartego w kodeksie postępowania cywilnego (art. 60 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych). Rozwinięciem zasady odrębności postępowania o założenie księgi wieczystej były przepisy rozdziału 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 29, poz. 128 ze zm.), zwane w dalszej części rozp. wykonawczym z 1992 r.

Nie wdając się w szczegóły tego aktu prawnego o znaczeniu dziś już historycznym, należy przypomnieć, że postępowanie o założenie księgi wieczystej cechował znacznie większy stopień liberalizmu proceduralnego w stosunku do „zwykłego” postępowania wieczystoksięgowego (por. paragrafy: 49 ust. 2, 51-54). Cecha ta zresztą została szcążkowo przeniesiona do przepisów aktualnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122; por. przepisy § 20 ust. 2 i 3), nazwane w dalszej części rozporządzeniem wykonawczym z 2001 r.

Jednakże podstawową cechą tego postępowania było ustawowe zdefiniowanie w art. 59 ustawy o księgach wieczystych zwrotu „założenie księgi wieczystej”. Księgę wieczystą zakładało się dla nieruchomości, które ksiąg wieczystych nie miały albo których księgi wieczyste zaginęły lub uległy zniszczeniu. We wszystkich innych wypadkach księgi wieczyste „urządzało się” (§ 16 ust. 2, § 21 pkt 7 rozporządzenia wykonawczego z 1992 r.). Te dwa pojęcia prawne doskonale oddawały różnicę proceduralną i nie wiadomo, dlaczego autorzy projektu nowelizacji zawartej w ustawie z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych... zrezygnowali

z tych pojęć trwale zakorzenionych wśród prawników mających do czynienia na co dzień z księgami wieczystymi.

Obecnie obowiązujące przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361) nie zawierają pojęć: „postępowanie o założenie księgi wieczystej”, „postępowanie przy założeniu księgi wieczystej”.

Należy zatem sięgnąć do znowelizowanych przepisów kodeksu postępowania cywilnego zawartych w nowym rozdziale 6 działu III, tytułu drugiego, księgi drugiej, części pierwszej (art. od 626<sup>1</sup> do 626<sup>13</sup> k.p.c.). Już sam tytuł tego rozdziału: „Postępowanie wieczystoksięgowe” przesądza o jednolitości, a zarazem odrębności tego rodzaju postępowania w stosunku do innych postępowań nieprocesowych zawartych w tytule drugim księgi drugiej k.p.c. Zatem wszelkie poczynania sądu w zakresie założenia i prowadzenia księgi wieczystej mieszczą się w pojęciu „postępowania wieczystoksięgowego”. Reasumując powyższe rozważania, należy dojść do wniosku, że od dnia 23 września 2001 r., to jest od dnia wejście w życie ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych, nie występuje już pojęcia: „postępowanie o założenie księgi wieczystej” ani „postępowanie przy założeniu księgi wieczystej”. Można zatem mieć wątpliwości co do podstaw prawnych i konstytucyjności przedmiotowego rozporządzenia o kosztach sądowych.

Kolejna wątpliwość rodzi się z bezpośredniej lektury rozporządzenia o kosztach sądowych. Paragraf 1 wskazuje, że kosztem przy zakładaniu księgi wieczystej jest wpis stały w wysokości 40 zł, pobierany niezależnie od wniosku o wpis własności lub innego prawa. Paragraf 2 definiuje zaś, za co należy zapłacić owe 40 zł. Przepis ten stanowi: „Wpis stały, o którym mowa w § 1, pokrywa koszt druku księgi wieczystej oraz koszt teczki akt”.

Po pierwsze, należy zwrócić uwagę, że przepis ten stanowczo przesądza, iż kwota 40 zł pokrywa koszty zamówienia pewnych druków sądowych w postaci druku formularza samej księgi wieczystej i teczki akt (czyli wzmocnionych okładek – por. § 3 ust. 1 i § 6 ust. 1 rozporządzenia wykonawczego z 2001 r.).

W przepisie tym nie zawarto sformułowania „pokrywa **także** koszt druku ...”. Wniosek z tego taki, że jest to chyba jeden z najdroższych druków urzędowych. Ponadto stawia pod znakiem zapytania zasadność pobierania tej opłaty w sytuacji przewidzianej w § 3 ust. 3 rozporządzenia wykonaw-

czego z 2001 r., to znaczy w sytuacji, gdy zostanie założona księga wieczysta w informatycznym systemie komputerowym.

Po drugie, wydaje się, iż w przedmiotowym rozporządzeniu o kosztach nastąpiło pomieszczenie pojęć. Stosownie do art. 2 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 88), koszty sądowe dzielą się na:

- opłaty sądowe i
- zwrot wydatków.

Zaś opłaty sądowe dzielą się na:

- wpisy i
- opłaty kancelaryjne.

Powyższy koszt 40 zł z całą pewnością nie jest opłatą kancelaryjną, gdyż nie został tak nazwany i nie mieści się także w definicji opłaty kancelaryjnej, zawartej w art. 38 ustawy o kosztach sądowych. Pozostaje do rozstrzygnięcia, czy kwota 40 zł jest wpisem, jak chce tego literalnie § 1 rozporządzenia o kosztach, czy też zwrotem wydatku, jak to wynika z treści § 2.

Niewątpliwie wpis sądowy jest opłatą dla sądu za dokonywanie przez niego czynności urzędowych w ramach pewnej procedury. Można chyba obrazowo powiedzieć, że wpis sądowy jest opłatą za merytoryczne działanie. Mając na uwadze treść § 2 rozporządzenia o kosztach, nie sposób umieścić rzeczony kwoty 40 zł w kategorii wpisów sądowych, za to mieści się ona w definicji wydatków, określonej w art. 4 ustawy o kosztach sądowych, który to przepis w sposób otwarty ustala katalog wydatków. Precyzyjne ustalenie, czym właściwie jest kwota 40 zł wskazana w paragrafie 1 rozporządzenia o kosztach, implikuje procedurę zarówno jej pobierania, jak i ściągania. Jeżeli przyjmiemy, że jest to stosownie do brzmienia literalnego „wpis” mieszczący się w szerszej kategorii opłat sądowych, to na podstawie znowelizowanego przepisu art. 7 § 2 prawa o notariacie (Dz.U. z 1991 r. Nr 22, poz. 91 ze zm.) notariusz jest obowiązany pobierać, ewidencjonować i odprowadzać tę kwotę na konto właściwego sądu. W takim też wypadku do kwoty tej ma zastosowanie przepis znowelizowanego art. 16 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych, stanowiący o zwrocie wniosku bez uiszczony opłaty stałej.

Jeżeli jednak przyjmiemy, że jest to zwrot wydatków, wówczas powyższe rygory nie obowiązują, a notariusz nie byłby obowiązany pobierać

kwoty 40 zł na poczet zwrotu wydatków, gdyż nie mieści się to w pojęciu opłat sądowych (art. 2 ustawy o kosztach sądowych).

Jako praktyk i z bezpieczeństwa procesowego opowiadam się jednak za pobieraniem tej kwoty przez notariusza przy sporządzaniu aktu notarialnego zawierającego wniosek wieczystoksięgowy. Problem merytoryczny jednak – moim zdaniem – pozostaje, być może do rozstrzygnięcia przed Trybunałem Konstytucyjnym.

Pozostają także problemy praktyczne zastosowania przedmiotowego rozporządzenia o kosztach.

Jak już wyżej wspomniałem, nowelizacja ustawy o księgach wieczystych dokonała także gruntownej zmiany utrwalonych pojęć z dziedziny ksiąg wieczystych. Skasowano pojęcie „urządzić księgę wieczystą”, pozostawiając pojęcie „założyć księgę wieczystą”, ale o nowym, rozszerzonym znaczeniu. Przepis znowelizowanego art. 1 ustawy o księgach wieczystych w ustępie 2 wprowadził niejako „materialnoprawną” definicję zakładania ksiąg wieczystych, stanowiąc, że księgę wieczystą zakłada się i prowadzi dla nieruchomości, które nie mają ksiąg wieczystych albo których księgi wieczyste zaginęły lub uległy zniszczeniu. Niby w porównaniu do definicji zawartej w uchylonym art. 59 ustawy o księgach wieczystych to nic nowego. Jeżeli jednak nie mamy już pojęcia „urządzenie ksiąg wieczystych” (zawartego w § 16 ust. 2 rozp. wykonawczego do ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 18 marca 1992 r.), to czym jest w takim wypadku procedura mająca na celu „utworzenie” księgi wieczystej dla części nieruchomości wydzielonej z już istniejącej księgi wieczystej. Czy można wtedy powiedzieć, że nieruchomość ta nie miała nigdy księgi wieczystej? Przecież księgi wieczyste prowadzi się dla nieruchomości (dla przedmiotu), a nie dla podmiotu właścicielskiego (art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych).

Nieco inną definicję założenia księgi wieczystej, z punktu widzenia proceduralnego, zawiera art. 626<sup>8</sup> § 4 k.p.c.: „Założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu”. A zatem w sytuacji, gdy przyłączamy nieruchomość do już istniejącej księgi wieczystej, nie mamy do czynienia z pojęciem „założenia księgi wieczystej”. Tę zasadę potwierdza przepis § 36 ust. 2 rozporządzenia wykonawczego z 2001 r.: „W razie odłączenia części nieruchomości, zakłada się dla tej części osobną księgę wieczystą, chyba że ma ona być połączona z inną nieruchomością, dla której księga jest już prowadzona”.

Wszystko to wydaje się proste w sytuacji, gdy odłączamy nieruchomość z istniejącej księgi wieczystej i przyłączamy ją (stosownie do § 35 ust. 1 i § 36 ust. 2 rozp. wykonawczego z 2001 r.) do innej nieruchomości w istniejącej księdze wieczystej.

Co jednak w sytuacji, gdy nieruchomość nie miała nigdy założonej księgi wieczystej (ma oczywiście uregulowany stan prawny – np. z aktu własności ziemi) i nieruchomość taką nabywa osoba, która chce, aby ją połączyć z jej nieruchomością już posiadającą księgę wieczystą? Czy wówczas użyjemy w żądaniu wniosku sformułowania: „założyć księgę wieczystą” i połączyć z nieruchomością w księdze wieczystej – tak jak by to nakazywało dotychczasowe rozumienie pojęcia „założyć księgę wieczystą”? Czy też zgodnie z nowym zdefiniowaniem pojęcia „założyć księgę wieczystą”, użyjemy sformułowania bezpośrednio żądającego „połączenia” (czy też „przyłączenia”) nieruchomości do istniejącej księgi wieczystej, gdyż pierwszy wpis w tej księdze miał już przecież miejsce dawno temu (por. 8 art. 626<sup>8</sup> § 4 k.p.c.).

Po tych uwagach natury proceduralnej, trzeba powrócić do głównego zagadnienia, jakim jest „wpis” w wysokości 40 zł. Skoro, jak to wcześniej przedstawiłem, jest to zryczałtowany koszt druku księgi wieczystej i koszt teczki akt księgi wieczystej, oznacza to, że w sytuacji gdy nie zakładamy fizycznie nowej księgi wieczystej w postaci nowego druku księgi wieczystej wraz z teczką jej akt, wówczas nie występuje także koszt 40 zł powyższego wpisu. Natomiast wystąpi wpis stały w wysokości 20 zł od wniosku o połączenie w jednej księdze wieczystej, co wynika z treści § 29 pkt 6 rozporządzenia wykonawczego z 2001 r., znowelizowanego rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 marca 2002 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 44, poz. 416).

I chyba o to chodziło ustawodawcy wprowadzającemu powyższe zmiany.

W konsekwencji takiej logiki rozumowania ustawodawcy można się chyba teraz spodziewać uregulowań dotyczących opłat za druki sądowe, np. protokołów rozpraw i orzeczeń.

*Jacek Frelich*