

Księgi wieczyste stanowią w polskim porządku prawnym jedyny przykład rejestracji stanu prawnego nieruchomości, których wiarygodność jest gwarantowana przez prawo.

Księga wieczysta jako element rejestru publicznego jest niezbędna w dokonywaniu wszelkich czynności prawnych, których przedmiotem jest nieruchomość. Poza tym jest to pierwsze źródło informacji o nieruchomości, którą klient jest zainteresowany. Jak dotąd monopol na prowadzenie rejestru ksiąg wieczystych ma państwo, a konkretnie sądowe wydziały ksiąg wieczystych.

Czy jest jednak możliwe, aby kiedyś ten rejestr przeszedł w ręce prywatne?

#### Problemy z wpisem

- Na tak postawione pytanie nie ma jednoznacznej odpowiedzi. Trzeba jednak podkreślić, że głosy o prywatyzacji ksiąg wieczystych coraz częściej zostają podnoszone. Głównym argumentem przemawiającym za prywatyzacją rejestru publicznego jest wydłużony czas oczekiwania na dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Faktem jest, że Ministerstwo Sprawiedliwości podejmuje konkretne kroki, tak by ułatwić dostęp do rejestru jak najszerszemu gronu osób w sposób szybki i niezawodny, czego najlepszym dowodem jest uruchomienie w czerwcu bieżącego roku internetowego dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, ale jednocześnie okres oczekiwania na wpis do księgi jest bardzo długi. W praktyce wynosi on około trzech miesięcy. - komentuje Anna Macina z firmy architektonicznej ARCHETON Sp. z o.o.

Jak wiadomo tak wydłużane terminy postępowania o dokonanie wpisu jest problemem w szczególności dla kredytobiorców. Bank chcąc się zabezpieczyć, stosuje podwyższone oprocentowanie kredytu do czasu uprawomocnienia się wpisu hipotecznego w księdze wieczystej.

Jest to zrozumiałe, tym bardziej, że do momentu, kiedy ten wpis hipoteki nie zostanie dokonany na rzecz banku, musi on w jakiś sposób zagwarantować swoje bezpieczeństwo. Oczywiście ma to automatycznie negatywne konsekwencje dla drugiej strony umowy kredytowej czyli przeciętnego Kowalskiego.

#### Pomysł prywatyzacji

Obecnie pojawiło się kilka koncepcji, które miałyby usprawnić prowadzenie rejestru publicznego przez państwo. Jednym z interesujących pomysłów jest sprywatyzowanie ksiąg wieczystych poprzez oddanie ich rejestru w ręce pisarza hipotecznego. Instytucja ta była obecna już na ziemiach polskich zaboru rosyjskiego. Pisarz posiadałby status funkcjonariusza publicznego, który prowadziłby księgi wieczyste w oparciu o wyraźne, ustawowe upoważnienie. Działałby tak jak notariusz, poza tym byłby osobą zaufania publicznego oraz podlegałby mu określony obszar, zwany rejonem hipotecznym. Do jego kompetencji należałoby wykonywanie wszystkich czynności związanych z księgami wieczystymi, jakie obecnie wykonuje sąd powszechny, a zatem zarządzanie księgami i sprawowanie nad nimi nadzoru. Taki pisarz mógłby również otworzyć swoją własną kancelarię i w sposób zwyczajowo przyjęty prowadzić działalność gospodarczą opartą na zasadzie swobody oraz z wszystkimi przywilejami i obowiązkami, jakie niesie ze sobą prywatna działalność. Rola sądu wieczystoksięgowego w takim przypadku byłaby zbędna, przy czym podkreśla się, że w momencie pojawienia się jakichś kwestii spornych powstałych na tle danej księgi sąd powinien wkroczyć jako instytucja solennie i bezstronnie rozstrzygająca spory o konkretne prawa.

- Nie ulega wątpliwości, że o jakość i dbałość ksiąg wieczystych, których rzetelność jest podstawą dla bezpiecznego obrotu prawnego, ręczy samo państwo, dlatego też prywatyzacja publicznego rejestru mogłaby przynieść efekt przeciwny od zamierzonego. Faktem jest, że we współczesnych porządkach prawnych coraz głośniej postuluje się potrzebę oddawania pewnych zadań publicznych, realizowanych przez państwo w prywatne ręce, to jednak sprawa ksiąg wieczystych jest szczególna i kwestia jej prywatyzacji napotyka opór, który przybiera postać interesu obywateli.

Przecież prywatyzacja takiej usługi może znacznie zwiększyć jej koszty, co zaś może odbić się na jej cenie. Warto się zastanowić nad rzeczywistymi konsekwencjami takiego posunięcia, natomiast teraz pozostaje mieć nadzieję, że obsługa ksiąg wieczystych przez sąd znacznie się usprawni. - dodaje komentuje Anna Macina, specjalista ds. marketingu firmy architektonicznej ARCHETON Sp. z o.o.

Źródło: **[www.archeton.pl](http://www.archeton.pl)**