

**Oświadczenie złożone
przez senatora Eryka Smulewicza
na 72. posiedzeniu Senatu
w dniu 17 marca 2011 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra sprawiedliwości Krzysztofa Kwiatkowskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Obecnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego regulujące moment przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej w przypadku przeniesienia własności nieruchomości generują wiele praktycznych problemów prawnych. Tworzą one bowiem w kontekście niektórych przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece spore pole do oszustw i nadużyć. Nierzadko zdarza się, że ta sama nieruchomość jest tego samego dnia sprzedawana kilka razy u różnych notariuszy. Następnie powstaje problem, który z nabywców jest w prawie. Przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece przesądzają, że w prawie jest ten, czyj akt notarialny – wniosek wieczystoksięgowy pierwszy wpłynie do sądu wieczystoksięgowego.

Stąd wynika moje pytanie, czy nie należałoby przyjąć w polskim prawie cywilnym generalnej zasady, iż własność każdej nieruchomości (gruntowej, lokalowej, budynkowej) przechodzi na nabywcę w momencie dokonania wpisu do księgi wieczystej. Wprowadzenie zasady konstytutywnego wpisu wyraźnie ograniczyłoby pole do nadużyć. Za każdym razem wiadomo byłoby dokładnie, kto jest właścicielem. Ani przez sekundę nie byłby dopuszczalny stan niezgodności treści księgi wieczystej z aktualnym stanem prawnym.

Z poważaniem
Eryk Smulewicz