

Stowarzyszenie
 "Unia Deweloperów Nieruchomości Komercyjnych"
 The Association of Commercial Real Estate Developers
 ul. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów
 KRS: 0000563902 NIP: 5213699802

ZGŁOSZENIE ZAINTERESOWANIA PRACAMI NAD PROJEKTEM - ZGŁOSZENIE ZMIANY DANYCH*		
Projekt ustawy o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw Numer z wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów: UD309 (tytuł projektu założeń projektu ustawy, projektu ustawy lub projektu rozporządzenia - zgodnie z jego treścią udostępnioną w Biuletynie Informacji Publicznej lub informacja zamieszczona w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów, Prezesa Rady Ministrów albo ministrów)		
A. OZNACZENIE PODMIOTU ZAINTERESOWANEGO PRACAMI NAD PROJEKTEM		
1. Nazwa/imię i nazwisko**		
STOWARZYSZENIE "UNIA DEWELOPERÓW NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH"		
2. Adres siedziby/adres miejsca zamieszkania**		
Al. Tadeusza Rejtana 36, 35-310 Rzeszów		
3. Adres do korespondencji i adres e-mail		
Al. Tadeusza Rejtana 36, 35-310 Rzeszów biuro@acred.pl		
B. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA PODMIOTU WYMIONIONEGO W CZĘŚCI A W PRACACH NAD PROJEKTEM		
Lp.	Imię i nazwisko	Adres
1	Robert Szczepanek, Prezes Zarządu Stowarzyszenia	Al. Tadeusza Rejtana 36, 35-310 Rzeszów
2		
3		
4		
5		
C. OPIS POSTULOWANEGO ROZWIĄZANIA PRAWNEGO, ZE WSKAZANIEM INTERESU BĄDĄCEGO PRZEDMIOTEM OCHRONY		
<p>Jako Stowarzyszenie reprezentujące interes deweloperów nieruchomości komercyjnych uważamy, że projektowane zmiany przepisów Kodeksu postępowania cywilnego zmierzają we właściwym kierunku.</p> <p>Niemniej jednak pamiętać należy, że statystycznie w 2016 roku na jednego sędziego sądów powszechnych przypadało do rozpoznania ponad 2.200 spraw (!). W ocenie Stowarzyszenia nie ma realnej możliwości usprawnienia pracy sądów powszechnych bez ich odciążenia w drodze przekazania niektórych ich kompetencji innym organom lub/i instytucjom.</p> <p>Nie wszystkie czynności zarezerwowane dotychczas dla sądów powszechnych muszą być przecież załatwiane przez sądy powszechne. Z doświadczeń członków Stowarzyszenia wynika, że usprawnienia funkcjonowania Wymiaru Sprawiedliwości w Polsce można by poszukiwać przede wszystkim w wyposażeniu notariuszy w możliwość nadawania klauzul wykonalności niektórym tytułom egzekucyjnym nie pochodzącym od sądu.</p> <p>Przykładowo, częstą postacią zabezpieczenia roszczeń w obrocie gospodarczym jest instytucja notarialnego aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji (zgodnie z art. 777 §1 pkt 4 i 5 K.p.c.). Wierzyciel posiadający takie zabezpieczenie musi - przed wszczęciem egzekucji - wystąpić do sądu powszechnego o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w sytuacji, kiedy zobowiązanie w takim akcie określone i tak ma najczęściej charakter abstrakcyjny i sąd powszechny w postępowaniu klauzulowym z reguły nie bada, czy ono istnieje czy nie.</p> <p>Do rozważenia pozostaje w tym miejscu, czy inny notariusz niż sporządzający konkretny akt notarialny o poddaniu się egzekucji mogłby nadać mu klauzulę wykonalności?</p>		

Stowarzyszenie
 "Unia Deweloperów Nieruchomości Komercyjnych"
 The Association of Commercial Real Estate Developers
 ul. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów
 KRS: 0000563902 NIP: 5213699802

Z pewnością rozwiązanie takie znacznie przyspieszyłoby samo uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego. Nie wiązałoby się również z zagrożeniem dla praw dłużników - zgodnie z art. 80 §2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. o notariacie, przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Paradoksalnie zatem obowiązki notariusza w dziedzinie ochrony praw dłużników przy nadawaniu klauzul wykonalności aktem notarialnym o poddaniu się egzekucji szłyby o wiele dalej niż analogiczne powinności sądu powszechnego w postępowaniu klauzulowym.

Innym przykładem kompetencji sądów powszechnych, które można byłoby przekazać notariuszom bez uszczerbku dla konstytucyjnych praw zainteresowanych stron, jest postępowanie w sprawie stwierdzenia wykonalności wyroku sądu polubownego (art. 1212 i nast. Kpc). Członkowie Stowarzyszenia często świadomie rezygnują z formułowania w zawieranych umowach zapisów na sądy polubowne. Uzyskany wyrok sądu polubownego i tak trafić musi do sądu apelacyjnego celem stwierdzenia jego wykonalności. Tymczasem wyrok taki z natury rzeczy nie podlega zaskarżeniu w normalnym trybie, co czyni postępowanie przed sądem apelacyjnym formalnością.

Nie ma żadnego powodu, dla którego kompetencji sądów apelacyjnych w tego typu sprawach nie mogliby przejąć notariusze którzy - jak zostało wyżej pokazane - i tak mają ustawowy obowiązek chronienia praw osób zobowiązanych. Dalszym korzystnym efektem omawianej zmiany byłoby wsparcie instytucji pozasądowego rozstrzygania sporów. Dziś, na skutek czasochłonnej procedury stwierdzania wykonalności orzeczeń sądów polubownych, nie przedstawiają one dla przedsiębiorców realnej alternatywy wobec obciążonego pracą sądownictwa powszechnego.

Podkreślenia wymaga fakt, że wprowadzenie przez ustawodawcę w 2008 roku notarialnych poświadczeń dziedziczenia jako alternatywy wobec sądowych postępowań o stwierdzenie nabycia spadku znacznie usprawniło postępowania w sprawach spadkowych. Formuła taka się sprawdziła - notariusze odciążyli wymiar sprawiedliwości, zaś przejęcie przez nich części kompetencji w tym zakresie nie miało żadnego wpływu na zaufanie obywateli do Państwa. Wydaje się, że zmiany w opisanym powyżej kierunku miałyby również pozytywny skutek. Związczą, że osoby, których te zmiany dotyczyłyby, mogłyby w dalszym ciągu na normalnych zasadach zaskarżać czynności obejmujące klauzule wykonalności nadawane aktem notarialnym czy też wyrokom sądów polubownych.

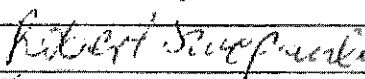
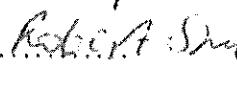
Liczba notariuszy z roku na rok rośnie, podczas kiedy nie zwiększa się liczba przewidzianych prawem czynności notarialnych. W konsekwencji, podczas kiedy sądy powszechne są obciążone liczbą spraw wcześniej niespotykaną w historii sądownictwa w Polsce, coraz powszechniejsze stają się przypadki zamykania kancelarii notarialnych z powodów ekonomicznych. Z drugiej strony, tytuły egzekucyjne o których mowa w niniejszym wystąpieniu, a którym klauzule wykonalności mogliby nadawać notariusze, nie pochodzą od sądów powszechnych. Jako nie podlegające zaskarżeniu w normalnym trybie, nie wiązałyby się dla notariuszy z koniecznością dokonywania bardziej złożonych ustaleń faktycznych. Taksa notarialna nie musiała być w konsekwencji wysoka, co sprawiłoby, że omawiane rozwiązanie byłoby do zaakceptowania również z punktu widzenia potencjalnych kosztów dla obywatela.

Powyzsze wystapienie sluzi ochronie interesu obywateli datacych do uzyskania tytułu wykonawczego w slusznym i racjonalnym terminie.

Jak już wspomniano, niniejsza inicjatywa ma swoje źródło w doświadczeniach deweloperów nieruchomości komercyjnych oraz została poprzedzona wnikliwym badaniem pod względem prawnym przez prawników współpracujących ze Stowarzyszeniem. W razie potrzeby uzupełnienia niniejszego wniosku w jakimkolwiek zakresie, pytań lub wątpliwości, jako Prezes Zarządu reprezentujący Stowarzyszenie, pozostaje do dyspozycji pod adresem poczty elektronicznej wskazanym w polu A3. niniejszego wniosku lub pod numerem telefonu 502 490 136

D. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY	
1	Opis z KRS STOWARZYSZEA "UNIA DEWELOPERÓW NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH"
2	
3	
4	
5	
6	
7	

Stowarzyszenie
 "Unia Deweloperów Nieruchomości Komercyjnych"
 The Association of Commercial Real Estate Developers
 ul. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów
 KRS: 0000563902 NIP: 5213699802

8		
E. Niniejsze zgłoszenie dotyczy uzupełnienia braków formalnych/zmiany danych** zgłoszenia dokonanego dnia (podać datę z części F poprzedniego zgłoszenia)		
F. OSOBA SKŁADAJĄCA ZGŁOSZENIE		
Imię i nazwisko	Data	Podpis
Robert Szczepanek	11-12-2017	
G. KLAUZULA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ ZA SKŁADANIE FAŁSZYWYCH ZEZNAŃ		
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia ..  (podpis)		

* Jeżeli zgłoszenie nie jest składane w trybie art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa, treść: "- Zgłoszenie zmiany danych" skreśla się.
 ** Niepotrzebne skreślić.

Pouczenie:

1. Jeżeli zgłoszenie ma na celu uwzględnienie zmian zaistniałych po dacie wniesienia urzędowego formularza zgłoszenia (art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa) lub uzupełnienie braków formalnych poprzedniego zgłoszenia (§ 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie zgłaszania zainteresowania pracami nad projektami aktów normatywnych oraz projektami założeń projektów ustaw (Dz. U. Nr 181, poz. 1080)), w nowym urzędowym formularzu zgłoszenia należy wypełnić wszystkie rubryki, powtarzając również dane, które zachowały swoją aktualność.
2. Część B formularza wypełnia się w przypadku zgłoszenia dotyczącego jednostki organizacyjnej oraz w sytuacji, gdy osoba fizyczna, która zgłasza zainteresowanie pracami nad projektem założeń projektu ustawy lub projektem aktu normatywnego, nie będzie uczestniczyła osobiście w tych pracach.
3. W części D formularza, stosownie do okoliczności, uwzględnia się dokumenty, o których mowa w art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa, a także pełnomocnictwa do wniesienia zgłoszenia lub do reprezentowania podmiotu w pracach nad projektem aktu normatywnego lub projektu założeń projektu ustawy.
4. Część E formularza wypełnia się w przypadku uzupełnienia braków formalnych lub zmiany danych dotyczących wniesionego zgłoszenia.