

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe

Dotychczasowe księgi i wpisy:

1. KW istniejące w dniu wejścia w życie ustawy stają się KW w rozumieniu tej ustawy
2. skutki wpisów, które zostały dokonane przed dniem wejścia w życie ustawy, a które według tej ustawy nie są dopuszczalne, podlegają przepisom dotychczasowym

Postępowania w toku:

1. postępowanie wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy toczy się według przepisów tej ustawy
2. czynności dokonane przed dniem wejścia w życie ustawy są skuteczne, jeżeli nie naruszyły przepisów dotychczasowych

Hipoteka

Po wejściu w życie ustawy z 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, możliwe jest dokonanie wpisu do księgi wieczystej hipoteki umownej, w sytuacji ustanowienia dozwolonej przed zmianą przepisów ustawy hipoteki umownej zwykłej lub hipoteki kaucyjnej, jeżeli treść oświadczenia o ustanowieniu hipoteki odpowiada przesłankom właściwym także dla uznanej przez zmienione przepisy hipoteki umownej, a wnioskodawca wystąpił o wpisanie tej właśnie hipoteki do księgi wieczystej. Podstawę do sformułowania takiego wniosku daje art. 10 zmienionej ustawy w związku z niezmiennymi art. 116 i 117 ustawy.

Postanowienie SN z dnia 11 maja 2017 r., II CSK 495/16

Niemieckie przepisy:

1. listy hipoteczne, listy długów gruntowych i rentowych w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego
2. wydane przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe
3. pozostają w mocy, jeżeli zostały zarejestrowane w trybie przewidzianym w dekrete z dnia 10 grudnia 1946 r. o rejestracji i umarzaniu listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych, wydanych przed dniem 1 września 1939 r. (Dz.U. z 1947 r. poz. 19)

Prawa niewpisane:

1. na obszarze byłej mocy obowiązującej prawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 r.
2. prawa, które nie mogły być wpisane do księgi wieczystej ze względu na brak zgody wierzycieli hipotecznych, lecz zostały ujawnione przez zastrzeżenia
3. mogą być wpisane bez tej zgody z pierwszeństwem wynikającym z zastrzeżenia ujawnionego w księdze dotychczasowej

Wykreślenie wpisu z urzędu:

1. jeżeli ograniczenie możliwości rozporządzenia nieruchomością lub prawami rzeczowymi na nieruchomości, które przestało być wiążące, jest nadal wpisane w KW
2. wykreślenie może nastąpić z urzędu

Zbiory dokumentów:

1. dla nieruchomości, które **nie mają założonych KW albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu**
2. prowadzi się **we właściwych sądach rejonowych**, do czasu założenia ksiąg, zbiory dokumentów przeznaczone do składania wniosków i dokumentów dotyczących OPR i ograniczeń w rozporządzaniu tymi nieruchomościami
3. **złożenie dokumentu dotyczącego hipoteki** dopuszczalne jest, gdy przepis szczególny na to zezwala
4. do ustroju zbioru dokumentów oraz do postępowania o złożenie dokumentów do zbioru stosuje się **odpowiednio przepisy o ustroju KW**

5. złożenie dokumentów do zbioru na podstawie postanowienia sądu rejonowego **ma wszelkie skutki wpisu w KW**, z wyjątkiem przewidzianych w przepisach o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, chyba że przepis szczególny dotyczący rękojmi stanowi inaczej

Domniemanie a zbioru dokumentów

Przepis § 20 ust. 3 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122) nie ma charakteru "technicznego", jest natomiast konsekwencją regulacji zawartej w art. 123 ustawy. Wobec tego, że zamieszczenie w zbiorze dokumentów aktu notarialnego nabycia własności nieruchomości korzysta z domniemania, iż stan ten jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, osoba korzystająca z tego domniemania nie ma obowiązku dołączenia do wniosku o wpis prawa własności (swojego lub nabywcy) w księdze wieczystej, dokumentów stwierdzających "pierwotne" nabycie własności.

Postanowienie SN z dnia 5 listopada 2003 r., IV CK 199/02

Istniejące wcześniej zbioru dokumentów:

1. **zbioru dokumentów istniejące w dniu wejścia w życie ustawy** stają się zbiorami dokumentów w rozumieniu tej ustawy
2. **złożenie dokumentów do zbioru** może nastąpić tylko wtedy, gdy dokument określony wyżej ma być złożony do zbioru już istniejącego
3. jeżeli do zbioru ma być złożony dokument dotyczący prawa własności albo brak jest zbioru, zgłoszenie wniosku o złożenie dokumentu do zbioru **traktuje się jak zgłoszenie wniosku o założenie KW**
4. w postępowaniu o złożenie dokumentu do zbioru wszczętym przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się **odpowiednio przepisy przejściowe do KW**

Obowiązek organu

Przy wykonywaniu postanowienia o zabezpieczeniu, polegającego na ustanowieniu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości oskarżonego, która nie ma urządzonej księgi wieczystej, założenie księgi wieczystej (zbioru dokumentów) następuje na żądanie uprawnionego organu, który wydał postanowienie o zabezpieczeniu (art. 61 ust. 1 zdanie 2 i art. 124 ust. 2 ustawy); organ ten, jako uczestnik postępowania wieczystoksięgowego, jest też zobowiązany do przedstawienia dokumentów, niezbędnych do założenia księgi wieczystej (zbioru dokumentów).

Uchwała SN z dnia 2 września 1986 r., III CZP 64/86

Akty wykonawcze

Poniżej znajduje się lista aktualnie obowiązujących rozporządzeń wydanych na podstawie delegacji ustawowej dotyczących ksiąg wieczystych:

1. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów z dnia 17 września 2001 r. (Dz.U. Nr 102, poz. 1122)
2. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym z dnia 15 lutego 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 312)
3. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie wzoru zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta z dnia 21 listopada 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1395)
4. Porozumienie w sprawie pobierania danych rejestrowych bezpośrednio z Centralnej Bazy Danych Krajowego Rejestru Sądowego oraz Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych przez Komendę Główną Policji z dnia 14 października 2011 r. (Dz.Urz.KGP Nr 9, poz. 72)
5. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1407)
6. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia czynności, które przy prowadzeniu i przechowywaniu ksiąg wieczystych mogą spełniać samodzielnie pracownicy sądowi z dnia 21 listopada 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1396)
7. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 21 marca 1983 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 84)
8. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia zbioru dokumentów dla nieruchomości, które nie mają założonych ksiąg wieczystych albo których księgi wieczyste zaginęły lub uległy zniszczeniu, oraz postępowania w tych sprawach z dnia 21 listopada 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1397)