

## 126

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 9 maja 1961 r.

## w sprawie zmiany przepisów o zakładaniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

Na podstawie art. 14 prawa o księgach wieczystych oraz art. XXI § 2, XXV, LIV § 2 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. z 1946 r. Nr 66, poz. 367, z 1947 r. Nr 38, poz. 192 i Nr 48, poz. 251 oraz z 1954 r. Nr 26, poz. 105) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 i 5 otrzymują następujące brzmienie:

„§ 4. Dla każdego wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) urządza się przy pierwszym wpisie po dniu 31 grudnia 1946 r. nową księgę wieczystą odpowiadającą przepisom § 5 i § 9, do której przenosi się w skróconej formie, przy zastosowaniu § 14 niniejszego rozporządzenia, wpisy z księgi dotychczasowej. O przeniesieniu czyni się wzmiankę w dotychczasowej księdze, po czym zamyka się ją przy odpowiednim zastosowaniu § 27 i składa do archiwum. Przednia strona nowej księgi

wieczystej oprócz danych przewidzianych w § 10 powinna zawierać napis: „Przeniesiono z dotychczasowej księgi... liczba (numer).....”. Każdą nową księgę wciąga się do repertorium ksiąg wieczystych pod kolejnym numerem bieżącym, zaznaczając w łamie 16 dotychczasowe określenie wykazu.

Jednakże dopuszczalne jest dokonywanie w dotychczasowych księgach wpisów dotyczących wykreślenia obciążeń, wydzielenia z księgi jednej z nieruchomości nią objętych lub części nieruchomości mającej stanowić odrębną nieruchomość, przejęcia nieruchomości z jakiegokolwiek tytułu na rzecz Państwa, ostrzeżenia i hipoteki przymusowej, jak również wpisów zabezpieczenia pożyczek udzielanych przez Państwo na finansowanie budownictwa mieszkaniowego (ustawa z dnia 13 lipca 1957 r. o zabezpieczeniu pożyczek na finansowanie budownictwa mieszkaniowego — Dz. U. z 1957 r. Nr 39, poz. 175 i z 1960 r. Nr 11, poz. 71).

Ponadto w okresie do dnia 31 grudnia 1965 r. dopuszczalne jest dokonywanie w dotychczasowych księ-

gach wpisów przejścia własności z tytułu dziedziczenia. Dokonywanie takich wpisów nie jest jednakże dopuszczalne w dotychczasowych księgach wieczystych na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska oraz w księgach zbiorowych, obejmujących kilka nieruchomości różnych właścicieli, na obszarze, na którym obowiązywało prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 r.

§ 5. Jeżeli w dotychczasowej księdze, w działach odpowiadających działowi trzeciemu i czwartemu obecnej księgi wieczystej, znajduje się znaczna ilość aktualnych jeszcze wpisów, które nie ulegają wykreśleniu z urzędu, skutkiem czego przepisanie ich do nowej księgi wieczystej wymagałoby znacznego nakładu pracy, dopuszczalne jest do dnia 31 grudnia 1965 r., zamiast urządzenia nowej księgi wieczystej przewidzianego w § 4, urządzenie dalszego tomu w postaci księgi wieczystej odpowiadającej przepisom § 5 i § 9.

Pod ostatnimi wpisami dokonanymi przed 1 stycznia 1947 r. przeciąga się przez całą szerokość stron wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) podwójną linią czerwono-czarną, pod nią zaś umieszcza się napis: „Ciąg dalszy: księga wieczysta Kw Nr.....”. Przednia strona dalszego tomu oprócz danych przewidzianych w § 10 powinna zawierać napis: „Dalszy ciąg wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) ... liczba (numer).....”.

Jeżeli po urządzeniu dalszego tomu w postaci księgi wieczystej odpowiadającej przepisom § 5 i § 9 wszystkie wpisy w dotychczasowej księdze, z wyjątkiem wpisów w dziale I, zostały wykreślone bądź stały się już nieaktualne, należy wpisy w dziale pierwszym dotychczasowej księgi przenieść do działu I dalszego tomu (o ile nie zostały one już wcześniej tam przeniesione), a na stronie pierwszej dalszego tomu umieścić wzmiankę w brzmieniu: „Wszystkie wpisy w dotychczasowej księdze wieczystej Nr.... stały się nieaktualne. Wpisano dnia..... 19... r.” i podkreślić czerwoną linią napis na pierwszej stronie: „Dalszy ciąg wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej)..... liczba (numer).....”. Jednocześnie dotychczasową księgę należy zamknąć, przekreślając linią czerwoną na krzyż wszystkie zapisane karty i księgę złożyć do archiwum.

Podobnie należy postąpić po dniu 31 grudnia 1965 r. z dalszymi tomami urządzonymi zgodnie z ust. 1.”;

2) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. W przypadku, gdy dotychczasowa księga jest prowadzona dla nieruchomości należących do różnych właścicieli, urządza się dla każdej nieruchomości, której wpis po dniu 31 grudnia 1946 r. dotyczy, nową księgę wieczystą w myśl § 4 niniejszego rozporządzenia lub też osobny dalszy tom zgodnie z § 5 niniejszego rozporządzenia.”;

3) § 14 ust. 1 lit. e) otrzymuje brzmienie:

„e) wpisy powinny być w miarę możliwości zmienione i zestawione w ten sposób, by do przepisanej księgi weszła tylko obecnie aktualna ich treść; jeżeli szczególne względy nie stoją temu na przeszkodzie, należy pominąć wpisy lub ich części, które stały się bezprzedmiotowe, bez względu na to, czy dotyczą one treści, czy też osoby uprawnionego; przy każdym wpisie należy zaznaczyć pierwszeństwo”.

§ 2. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. z 1946 r. Nr 66, poz. 366, z 1947 r. Nr 38, poz. 192 i z 1954 r. Nr 26, poz. 105) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Księga powinna mieć objętość odpowiadającą przypuszczalnym wpisom w każdym dziale. Stronice powinny posiadać kolejną numerację. Każde 25 ksiąg umieszcza się łącznie w jednej trwałej okładce w ten sposób, aby w razie zmiany właściwości sądu do prowadzenia ksiąg wieczystych lub w razie zamknięcia księgi było możliwe wyłączenie poszczególnej księgi ze wspólnej oprawy bez uszkodzenia jej i przekazanie księgi do innego sądu lub złożenie do archiwum. Księgi umieszczone w jednej okładce powinny być luźno przesznurowane, a końce sznurka zaplombowane lub przytwierdzone pieczęcią lakową do wewnętrznej strony okładki.

Na wewnętrznej stronie trwałej okładki powinno znajdować się poświadczenie prezesa sądu, w którym księga jest prowadzona, albo upoważnionego przez niego sędziego o treści następującej: „Niniejszy tom zawiera .... ksiąg wieczystych po ..... stron. Zaplombowano (opieczetowano) dnia ..... pieczęć i podpis”.

Na grzbiecie trwałej okładki należy umieścić numery repertorium ksiąg wieczystych objętych wspólną oprawą (np. „Kw Nr od 100 do 125”);

2) § 6 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) jej opis (wypis z rejestru gruntów) i mapa”;

3) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Opis nieruchomości (wypis z rejestru gruntów) i mapę sporządza organ państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej, właściwy w sprawach prowadzenia ewidencji gruntów. Jeżeli przepis szczególny na to zezwala, mapa i opis (wypis z rejestru gruntów) mogą być zastąpione szkicem sytuacyjnym nieruchomości lub jej części i opisem granic.

W razie gdy wpisy zawarte w dziale pierwszym księgi wieczystej dotyczące oznaczenia nieruchomości są niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy bądź są niepełne albo nie odpowiadają wymaganiom § 6, powinno nastąpić odpowiednie sprostowanie tych wpisów. Podstawę sprostowania stanowią dokumenty wystawione przez organy państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej właściwe w sprawach prowadzenia ewidencji gruntów.

Sprostowanie wpisów następuje na wniosek właściciela nieruchomości bądź z urzędu na skutek zawiadomienia właściwego organu do spraw ewidencji gruntów.”;

4) w § 12:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wpis w łamie 4 następuje przez powołanie mapy i opisu (wypisu z rejestru gruntów) złożonych do akt księgi wieczystej.”;

b) w ust. 3 w lit. b) po wyrazie „przyłączeniu” dodaje się wyrazy „i odłączeniu”, a wyraz „innych” skreśla się,

- c) ust. 5 skreśla się;
- d) ust. 6 otrzymuje brzmienie:  
„Przy dokonywaniu wpisów w łamie 8 należy w łamie 7 powołać numer bieżący nieruchomości dotkniętej wpisem.”;
- 5) § 14 otrzymuje brzmienie:  
„§ 14. W dziale drugim wpisuje się:  
a) w łamie 2 — numer bieżący wpisu,  
b) w łamie 3 — właściciela nieruchomości; jeżeli chodzi o współwłaścicieli nieruchomości należy wskazać ich udziały lub rodzaj wspólności (art. 18 prawa o księgach wieczystych),  
c) w łamie 4 — bieżący numer nieruchomości, do której odnoszą się wpisy,  
d) w łamie 5 — podstawę wpisu, a w szczególności: akt notarialny, stwierdzający nabycie własności; stwierdzenie praw do spadku, przysądzenie własności nieruchomości, stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, zrzeczenie się własności nieruchomości oraz datę wpisu. Jednocześnie z wpisaniem nowego właściciela należy wpisy dotyczące poprzedniego właściciela w łamach 2—5 podkreślić czerwoną linią.”;
- 6) § 22, 23 i 24 otrzymują brzmienie:  
„§ 22. Pisma stanowiące podstawę wpisu, a w szczególności mapy i opisy nieruchomości (wypisy z rejestru gruntów), dokumenty dotyczące rozgraniczenia, dokumenty zawierające rozporządzenia prawem własności i prawami rzeczowymi ograniczonymi, dokumenty stwierdzające ograniczenia uprawnionego w rozporządzaniu prawami wpisanymi, orzeczenia o ubezwłasnowolnieniu, dokumenty będące podstawą do ujawnienia praw i roszczeń osobistych, tytuły wykonawcze z orzeczeń sądowych i administracyjnych oraz wezwania organów administracji, załącza się po ich opisaniu w spisie dokumentów do akt księgi wieczystej i przechowuje się w tych aktach.  
§ 23. Jeżeli dokument znajduje się w aktach księgi wieczystej innej nieruchomości przechowywanej w tym samym sądzie, wystarczy zamiast złożenia jego odpisu lub duplikatu powołanie tego dokumentu we wpisie w księdze wieczystej ze wskazaniem numeru księgi wieczystej, w której aktach lub zbiorze dokument się znajduje, oraz numeru karty akt, pod którym w tych aktach został umieszczony.  
§ 24. Wydanie dokumentu będącego podstawą dokonanego wpisu i opisanego w spisie dokumentów, jest niedopuszczalne.”;
- 7) § 25 skreśla się;
- 8) § 26 otrzymuje brzmienie:  
„§ 26. W aktach księgi wieczystej powinien znajdować się spis dokumentów (wzór nr 1a). Do spisu dokumentów wpisuje się kolejno dokumenty stanowiące podstawę wpisu.”;
- 9) § 29 otrzymuje brzmienie:  
„§ 29. Część nieruchomości może być odłączona tylko wtedy, gdy zostaną przedstawione mapa i opis (wypis z rejestru gruntów) zarówno co do części odłączanej, jak i co do części pozostałej, potrzebne w myśl § 6 do oznaczenia nieruchomości. Jednakże, gdy odłączeniu podlega część nieruchomości nie przekraczająca połowy obszaru całej nieruchomości lub część choćby przekraczająca ten obszar, lecz nie mająca wspólnej granicy z częścią pozostałą, przedstawienie mapy i opisu (wypisu z rejestru gruntów) jest konieczne tylko dla części odłączanej. Natomiast dla części pozostałej wystarczy przedstawienie szkicu sytuacyjnego ze wskazaniem jej powierzchni i opisem granic.”;
- 10) w § 33 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:  
„Odpisy ksiąg wieczystych według ostatniego stanu wpisów i złożonych dokumentów lub zaświadczenia o stanie wpisów w księgach dotychczasowych wydaje się tylko osobom zainteresowanym.”;
- 11) § 46 skreśla się;
- 12) § 50 otrzymuje brzmienie:  
„§ 50. Do akt składa się kolejno wszystkie pisma dotyczące księgi wieczystej oraz dokumenty stanowiące podstawę wpisu, opisane w opisie dokumentów stosownie do § 26.  
Wniosek o odłączenie części nieruchomości do odrębnej księgi wieczystej składa się do akt księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, od której odłączenie ma nastąpić, do akt zaś księgi wieczystej, do której przenosi się odłączoną część nieruchomości, składa się notatkę sekretarza zawierającą wskazanie akt księgi wieczystej nieruchomości, od której ta część została odłączona.”;
- 13) § 51, 52 i 53 skreśla się;
- 14) § 55 otrzymuje brzmienie:  
„§ 55. Każdy może przeglądać akta ksiąg wieczystych. Do przeglądania tych akt ma odpowiednie zastosowanie przepis § 32. Zwykle i poświadczone odpisy dokumentów oraz innych pism złożonych do akt księgi wieczystej wydaje się tylko osobom zainteresowanym. Wysyłkę akt sekretarz zapisuje w oddzielnym zeszycie oraz kontroluje i odnotowuje w tym zeszycie ich zwrot.”
- § 3. W załączniku do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych wprowadza się następujące zmiany:
- 1) we wzorze nr 1:
- a) w dziale pierwszym księgi wieczystej — oznaczenie nieruchomości — znosi się łamy 9 i 10, a łam 8 otrzymuje nagłówek: „Stan w czasie urządzenia księgi wieczystej, przyłączenia i odłączenia”,
- b) w dziale drugim księgi wieczystej dodaje się po łamie 1 nowy łam 2 z nagłówkiem: „2 — numer bieżący wpisu” i zmienia się odpowiednio numerację dotychczasowych łamów 2—4 na 3—5; dotychczasowy łam 4, który stał się łamem 5, otrzymuje nagłówek: „Podstawa nabycia”; dotychczasowy łam 5 znosi się,
- c) spis dokumentów wyłącza się ze wzoru nr 1 i nadaje mu się oznaczenie „wzór nr 1a”. We wzorze tym w na-

główku rubryki 2 słowo „zbioru” zastępuje się słowami „akt Kw”, a nagłówek rubryki 4 otrzymuje brzmienie „Numer karty akt”;

- 2) we wzorze nr 4 po wyrazie „Akta” dodaje się wyrazy „i dokumenty”, a wyrazy „Sądu Grodzkiego” zastępuje się wyrazami „Sądu Powiatowego”.

§ 4. Księgi wieczyste założone na drukach według dotychczasowego wzoru (wzór nr 1 w załączniku do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych) prowadzi się nadal stosownie do nagłówków poszczególnych iamów. Istniejące zapasy druków ksiąg wieczystych należy wykorzystać aż do ich wyczerpania.

Zbiory dokumentów przy księgach wieczystych, istniejące w chwili wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, utrzymuje się nadal. Jeżeli przy dokonywaniu czynności należy powołać numer karty akt księgi wieczystej, którym dokument został oznaczony, a znajduje się on w zbiorze dokumentów przy księdze wieczystej, należy powołać numer

dokumentu, pod którym został on zamieszczony w tym zbiorze, z oznaczeniem tego zbioru.

§ 5. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 maja 1947 r. o postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych (Dz. U. z 1947 r. Nr 45, poz. 235 i z 1958 r. Nr 13, poz. 56) dodaje się w § 41 po ust. 1, nowy ustęp w brzmieniu:

„Za zniszczoną uważa się także księgę, w której wpis dotyczący oznaczenia nieruchomości nie zawiera opisu nieruchomości, odsyłając w tym względzie jedynie do planu lub mapy, które zaginęły lub uległy zniszczeniu, a identyfikacja nieruchomości w terenie bez tego planu lub mapy nie jest możliwa według stwierdzenia organu państwowej służby geodezyjnej i kartograficznej właściwego w sprawach prowadzenia ewidencji gruntów”.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie w siedem dni od dnia ogłoszenia.

Minister Sprawiedliwości: *M. Rybicki*