

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 18 marca 1992 r.

w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Na podstawie art. 58, 64 i 125 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 oraz z 1991 r. Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496) oraz art. XIX § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94, z 1974 r. Nr 24, poz. 142 i z 1990 r. Nr 55, poz. 321) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Prowadzenie ksiąg wieczystych

§ 1. 1. Każdy może przeglądać księgi wieczyste w obecności pracownika wyznaczonego przez prezesa sądu rejonowego lub przewodniczącego wydziału tego sądu.

2. Akta księgi wieczystej może przeglądać w sposób określony w ust. 1 osoba mająca interes prawny i notariusz.

§ 2. 1. Odpisy ksiąg wieczystych według ostatniego stanu wpisów wydaje się na żądanie osób zainteresowanych lub na żądanie sądu, prokuratora, notariusza oraz organu rządowej administracji ogólnej i zarządu gminy (związku międzygminnego).

2. Odpisy ksiąg wieczystych obejmujące wpisy wykreślane wydaje się tylko na żądanie sądu, prokuratora i organu rządowej administracji ogólnej oraz zarządu gminy (związku międzygminnego), a w wypadkach uzasadnionych — również na żądanie osoby, której wykreślony wpis dotyczył.

3. Odpisy dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych wydaje się na żądanie osób zainteresowanych lub na żądanie sądu, prokuratora oraz organu rządowej administracji ogólnej, zarządu gminy (związku międzygminnego) i notariusza.

§ 3. Nie wydaje się dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych, jeżeli dokumenty te stanowią podstawę wpisu.

§ 4. 1. Księgi wieczyste i akta ksiąg wieczystych przechowuje się w sądzie. Księgi wieczyste ustawia się lub układa w kolejności numerów repertorium.

2. Zamknięte księgi wieczyste i akta takich ksiąg przechowuje się w archiwum w oddzielnej części pomieszczenia przeznaczonego do przechowywania ksiąg wieczystych. Przepisy § 2, 3 i 5 stosuje się odpowiednio. Wydanie zarządzenia zniszczenia tych ksiąg i akt jest niedopuszczalne.

§ 5. Księgi wieczyste nie mogą być wydawane poza budynek sądu rejonowego.

§ 6. 1. Księgi wieczyste prowadzi się według ustalonych wzorów formularzy, obejmujących poszczególne działy księgi wieczystej.

2. Księgi wieczyste mogą być również prowadzone przy zastosowaniu systemu informatycznego opartego o program komputerowy; w takim wypadku do wydruków komputerowych o treści odpowiadającej poszczególnym działom, zastępujących formularze, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu ksiąg wieczystych.

3. Do prowadzenia ksiąg wieczystych dla lokali, do których przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące ksiąg wieczystych dla nieruchomości, chyba że przepisy niniejszego rozporządzenia stanowią inaczej; przepisy dotyczące własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu stosuje się do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i prawa

do domu jednorodzinnej w spółdzielni mieszkaniowej (prawa do lokalu mieszkalnego w domu budowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia jego własności na członka).

§ 7. Jeżeli nieruchomości położona jest na obszarach własności dwóch lub więcej sądów rejonowych, sąd właściwy do prowadzenia księgi wyznacza prezes sądu wojewódzkiego, a jeżeli położona jest na obszarach własności dwóch lub więcej sądów wojewódzkich — prezes sądu apelacyjnego.

§ 8. 1. Jeżeli własność do prowadzenia księgi wieczystej przejdzie na inny sąd albo jeżeli do prowadzenia księgi wieczystej wyznaczony zostanie inny sąd, sąd, który przejął prowadzenie księgi wieczystej, zawiadamia o tym wpisanego w księdze właściciela oraz osoby, którym służą prawa lub roszczenia wpisane w księdze wieczystej, a także organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków.

2. Przepisu ustępu poprzedzającego nie stosuje się, jeżeli zmiana własności obejmuje cały obszar własności sądu lub oznaczoną część tego obszaru.

3. W sądzie, który przejął prowadzenie księgi wieczystej, dokonuje się nowego oznaczenia księgi. Dane dotychczasowe poprzedza się wyrazem „dawniej” i podkreśla się czerwoną linią, a obok nich wymienia się nowe dane. W zawiadomieniach, o których mowa w ust. 1, podaje się numer właściwego repertorium, wynikający z nowego oznaczenia księgi.

§ 9. Pracownicy sądu, wyznaczeni przez prezesa sądu lub przewodniczącego wydziału, mogą samodzielnie:

- 1) prowadzić spisy dokumentów w aktach księgi wieczystej,
- 2) prowadzić księgi biurowe,
- 3) przyjmować wnioski o wpis,
- 4) zamieszczać w księgach wieczystych wzmianki o wniosku,
- 5) załatwiać wnioski o wydanie odpisów ksiąg wieczystych, odpisów dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych oraz poświadczać te odpisy,
- 6) dokonywać czynności związanych z przeglądaniem ksiąg wieczystych i ich akt,
- 7) prowadzić archiwum ksiąg wieczystych.

§ 10. 1. Księga wieczysta powinna mieć objętość odpowiadającą przypuszczalnym wpisom w każdym dziale. Stronice powinny być ponumerowane, a karty księgi wieczystej oprawione. Na ostatniej stronie kart należy zamieścić poświadczenie prezesa sądu lub wyznaczonego przez niego sędziego, stwierdzające ogólną liczbę stron.

2. Księga wieczysta przechowywana jest w teczce akt tej księgi. Jeżeli akta księgi wieczystej mają być wydane poza sąd, księgę wieczystą wylacza się i pozostawia w budynku sądu.

§ 11. Na pierwszej stronie księgi wieczystej zamieszcza się:

- 1) nazwę sądu, nazwę gminy (miasta), numer repertorium księgi wieczystej i numer tomu księgi wieczystej, jeżeli składa się ona z więcej niż jednego tomu,
- 2) napis „grunt oddany w użytkowanie wieczyste”, jeżeli prowadzi się księgę wieczystą dla takiego gruntu,

3) napis „lokal nr ... wydzielony z nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr ...”, jeżeli księga wieczysta obejmuje lokal stanowiący odrębną własność,

4) napis „lokal nr ...”, do którego przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej (nazwa spółdzielni)”.

§ 12. Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i dla znajdującego się na takim gruncie budynku, który stanowi odrębną nieruchomość będącą własnością wieczystego użytkownika gruntu, prowadzi się wspólną księgę wieczystą.

§ 13. 1. Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej jest wyrys z mapy ewidencji gruntów i wypis z rejestru gruntów, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej.

2. Oznaczenie nieruchomości powinno obejmować dane o jej położeniu, sposobie korzystania i powierzchni oraz o znajdujących się na tym gruncie budynkach i urządzeniach.

3. Podstawą oznaczenia przedmiotu użytkowania wieczystego jest umowa użytkowania wieczystego lub decyzja administracyjna właściwego organu. Oznaczenie przedmiotu użytkowania wieczystego obejmuje także okres, na który grunt został oddany w użytkowanie wieczyste.

§ 14. 1. Podstawą oznaczenia budynku stanowiącego odrębną własność, powstałą jednocześnie z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste, jest umowa użytkowania wieczystego i sprzedaży budynku albo decyzja administracyjna właściwego organu. Jeżeli jednak odrębna własność budynku powstała po oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, podstawą oznaczenia budynku są dane z rejestru gruntów i budynków oraz wyrys z mapy ewidencji gruntów lub mapy zasadniczej zawierający usytuowanie budynku na gruncie, a także oświadczenie wnioskodawcy obejmujące szczegółowe dane, o których mowa w ust. 2.

2. Oznaczenie budynku stanowiącego odrębną własność obejmuje w szczególności dane co do liczby kondygnacji, powierzchni ogólnej, materiału, z którego został wybudowany (murowany, drewniany itp.), oraz dane co do przeznaczenia budynku.

§ 15. 1. Podstawą oznaczenia lokalu stanowiącego odrębną własność jest umowa lub orzeczenie sądu o ustanowieniu odrębnej własności, a także dane z ewidencji gruntów i budynków.

2. Podstawą oznaczenia lokalu, do którego przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, jest zaświadczenie o położeniu i powierzchni lokalu, wydane przez właściwą spółdzielnię mieszkaniową, ze wskazaniem nieruchomości, z którą prawo to jest związane, a także wypis z ewidencji gruntów i budynków.

§ 16. 1. Część nieruchomości może być odłączona tylko wtedy, gdy zostaną przedstawione dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości zarówno co do części odłączonej, jak i co do części pozostałej. Nie narusza to przewidzianych w przepisach szczególnych ograniczeń podziału nieruchomości.

2. W razie odłączenia części nieruchomości urządzi się dla tej części osobną księgę wieczystą, chyba że ma ona być połączona z inną nieruchomością, dla której księga jest już

prowadzona. O odłączeniu części nieruchomości zawiadamia się organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków.

§ 17. 1. Uprawnionego określa się w księdze wieczystej według następujących danych:

- 1) Skarb Państwa — przez wymienienie Skarbu Państwa, ze wskazaniem organu reprezentującego Skarb Państwa; jeżeli nieruchomość jest w zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej — przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem tej jednostki jako zarządcy,
- 2) gmina — przez wymienienie nazwy i siedziby gminy (związku międzygminnego),
- 3) osoby prawne — przez wskazanie ich nazwy (oznaczenia) i siedziby,
- 4) osoby fizyczne — przez wskazanie imienia (imion), nazwiska i imion rodziców.

2. Jeżeli prawo przysługuje kilku osobom wspólnie, wymienia się we wpisie udział każdego ze współuprawnionych, a w wypadku wspólności, w której udziały nie są oznaczone — rodzaj tej wspólności.

3. Zmiany imion i nazwisk oraz nazw osób prawnych wpisuje się na podstawie dokumentów urzędowych, na wniosek albo z urzędu.

§ 18. 1. We wszystkich działach księgi wieczystej w łamie 1 „Wzmianka o wniosku” zamieszcza się wzmianki o wniosku.

2. Wzmianka o wniosku składa się z numeru kolejnego dziennika KW, którym oznaczony został wniosek, z dodaniem dwóch końcowych cyfr danego roku. Jeżeli wniosek dotyczy wpisów w dwóch lub więcej działach tej samej lub różnych ksiąg, wzmianki o tym wniosku zamieszcza się w każdym z tych działów. Wzmiankę wykreśla się przez podkreślenie jej czerwoną linią.

3. Przepisy ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio do wzmianki o wniesieniu środków odwoławczych.

§ 19. We wszystkich działach księgi wieczystej, z wyjątkiem części działu obejmującego oznaczenie nieruchomości, w łamie 2 „Numer bieżący wpisu” wpisuje się kolejny numer wpisu według chwili jego dokonania.

§ 20. Dział I księgi wieczystej składa się z części „Oznaczenie nieruchomości” (dział I — O) i części „Spis praw związanych z własnością” (dział I — Sp).

§ 21. W dziale I — O wpisuje się:

- 1) w łamie 2 „Numer bieżący nieruchomości” — kolejne numery nieruchomości i kolejne numery gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, z dodaniem liter „Wu”; numerację wpisów dotyczących gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzi się od początku,
- 2) w łamie 3 „Położenie” — dane określające położenie nieruchomości gruntowej, jak: miejscowość, gmina lub miasto, w miastach także ulica i numer porządkowy, a w miastach podzielonych na dzielnice — nazwa dzielnicy,

3) w łamie 4 „Mapa i opis” — numery kart akt księgi wieczystej, pod którymi w tych aktach znajdują się wyrys z mapy ewidencyjnej lub inna mapa sporządzona na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz wypis z rejestru gruntów lub wyciąg z wykazu zmian gruntowych; wyrys, mapa, wypisy i wyciąg powinny być opatrzone klauzulą właściwego organu prowadzącego ewidencję, stwierdzającą, że są przeznaczone do dokonywania wpisów w księgach wieczystych; w łamie tym wpisuje się także numery działek wchodzących w skład nieruchomości według oznaczenia na mapie; przy wpisach dotyczących lokalu stanowiącego odrębną własność oraz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wpisuje się dane o usytuowaniu w budynku, liczbie izb, ich rodzaju oraz numer karty akt, pod którym znajduje się podstawa oznaczenia lokalu, a także dane dotyczące oznaczenia nieruchomości, z którą prawo do lokalu jest związane,

4) w łamie 5 „Sposób korzystania” — dane określające charakter gospodarczy nieruchomości, jak: grunt orny, sad, las, działka zabudowana lub nie zabudowana, lokal mieszkalny, działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia przeznaczona pod zabudowę domem mieszkalnym, a jeżeli na takim gruncie znajduje się budynek stanowiący odrębną nieruchomość, dokonuje się ponadto wpisu: „stanowiący odrębną nieruchomość budynek o powierzchni, przeznaczony na

5) w łamie 6 „Obszar” — powierzchnię gruntu wyrażoną w miarach metrycznych; przy wpisach dotyczących lokalu stanowiącego odrębną własność oraz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w łamie tym przytacza się dane o powierzchni użytkowej lokalu,

6) w łamie 7 „Do bieżącego numeru nieruchomości” — numer bieżący z łamu 2, którego dotyczy wpis w łamie 8,

7) w łamie 8 „Stan w czasie urządzenia księgi wieczystej, przyłączenia i odłączenia” — oznaczenie poprzedniej księgi przy urządzeniu księgi wieczystej lub przy przyłączeniu innej nieruchomości do nieruchomości w istniejącej księdze, jak również oznaczenie nowej księgi, do której nastąpiło odłączenie części nieruchomości; ponadto w łamie tym zaznacza się sprostowanie niezgodności wpisów w dziale I — O z danymi z ewidencji gruntów i budynków.

§ 22. 1. Przy przyłączeniu nieruchomości lub ich części wpisuje się, oznaczając kolejnymi numerami bieżącymi, także przyłączone nieruchomości (części nieruchomości). Nieruchomość powstała w wyniku połączenia wpisuje się pod nowym numerem bieżącym, a wpisy dotyczące nieruchomości o numerach niższych niż nieruchomość ostatnia podkreśla się linią czerwoną w łamach 2—6.

2. Pod nowym numerem bieżącym wpisuje się także nieruchomość powstała w wyniku odłączenia jej części, a poprzedni wpis podkreśla się w sposób wskazany w ust. 1.

3. Przy dokonywaniu wpisu prawa użytkowania wieczystego gruntu powstałego w wyniku umowy bądź decyzji administracyjnej dotychczasowy wpis nie jest podkreślany.

§ 23. 1. W dziale I — Sp wpisuje się:

- 1) w łamie 3 „Oznaczenie prawa” — określenie praw rzeczowych związanych z własnością wpisanej nieruchomości,
- 2) w łamie 4 „Zmiany” — zmiany dotyczące praw wpisanych w łamie 3, z powołaniem numeru bieżącego wpisu z łamu 2, którego zmiana dotyczy,
- 3) w łamie 5 „Wykreślenia” — wykreślenie praw i zmian wpisanych w łamach 3 i 4, z powołaniem numeru bieżącego wpisu z łamu 2, którego wykreślenie dotyczy.

2. W dziale I — Sp ujawnia się stosunkowy udział właściciela lokalu we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, a jeżeli przedmiot odrębnej własności stanowi lokal w budynku znajdującym się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste — udział w prawie użytkowania wieczystego i w prawie własności wspólnych części budynku, pozostałych po wydzieleniu lokali.

3. W księdze wieczystej prowadzonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w dziale I — Sp wpisuje się to prawo ze wskazaniem oznaczonego lokalu w budynku określonej spółdzielni mieszkaniowej.

§ 24. W dziale II wpisuje się:

- 1) w łamie 3 „Właściciel” — uprawnionych z tytułu własności lub użytkowania wieczystego stosownie do § 17, wysokość ich udziałów lub rodzaj wspólności,
- 2) w łamie 4 „Numer bieżący nieruchomości” — odpowiednie bieżące numery nieruchomości określone w § 21, do których odnoszą się wpisy,
- 3) w łamie 5 „Podstawa nabycia” — podstawę wpisu, a w szczególności akt notarialny, stwierdzenie nabycia spadku, stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości, decyzję wojewody lub zarządu gminy; jednocześnie z wpisaniem nowego właściciela wpisy dotyczące poprzedniego właściciela w łamach 2—5 podkreśla się czerwoną linią.

§ 25. 1. Przed dokonaniem wpisów dotyczących użytkowania wieczystego zamieszcza się przez wszystkie łamy działu II napis: „Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego”. Jeżeli na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste znajduje się budynek stanowiący odrębną nieruchomość, napis ten uzupełnia się przez dodanie słów: „i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość”. Numerację wpisów w łamie 2, dokonywanych po takim napisie, prowadzi się od początku. Wpisy dotyczące Skarbu Państwa lub gminy pozostają w dotychczasowej postaci.

2. Przed dokonaniem wpisów dotyczących własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu zamieszcza się przez wszystkie łamy działu II napis: „Wpisy dotyczące własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej”. W łamie 3 wpisuje się uprawnionego, któremu przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

§ 26. W dziale III wpisuje się:

- 1) w łamie 3 „Ciężary i ograniczenia” — wszelkie obciążające nieruchomości lub użytkowanie wieczyste ograniczone prawa rzeczowe, z wyjątkiem hipotek, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomości lub użytkowaniem wieczystym, prawa osobiste i roszczenia, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek,

- 2) w łamie 4 „Do numeru bieżącego wpisu” — numer bieżący wpisu z łamu 2, którego dotyczy zmiana,
- 3) w łamie 5 „Wpis” — zmiany praw, ograniczeń i roszczeń wpisanych w łamie 3, a w szczególności zmianę pierwszeństwa, późniejsze łączne obciążenie prawem innej nieruchomości,
- 4) w łamie 6 „Wykreślenie” — wykreślenie zmian wpisanych w łamie 5,
- 5) w łamie 7 „Do numeru bieżącego wpisu” — numer bieżący wpisu z łamu 2, którego dotyczy wykreślenie praw, ograniczeń i roszczeń,
- 6) w łamie 8 — wykreślenie praw, ograniczeń i roszczeń.

§ 27. W dziale IV wpisuje się:

- 1) w łamie 3 „Suma” — cyframi arabskimi kwotę hipoteki; w razie częściowych wykreśleń tej kwoty wpisuje się najpierw kwotę podlegającą wykreśleniu, a następnie po podkreśleniu jej czarną linią wpisuje się kwotę hipoteki pozostałą po odliczeniu kwoty wykreślonej; kwoty hipoteki kaucyjnej ustanowionej jednocześnie z hipoteką zwykłą na zabezpieczenie kosztów i należności ubocznych wpisuje się osobno pod kwotą hipoteki zwykłej,
- 2) w łamie 4 „Hipoteka” — słowami kwotę hipoteki, jej rodzaj i termin zapłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką; w łamie tym wpisuje się dane o pierwszeństwie, jeżeli zostało ono unormowane w szczególny sposób, oraz roszczenia dotyczące hipotek,
- 3) w łamie 5 „Do numeru bieżącego wpisu” — numer bieżący wpisu z łamu 2, którego dotyczy zmiana,
- 4) w łamie 6 „Suma” — kwotę hipoteki, której dotyczy zmiana nie będąca wykreśleniem,
- 5) w łamie 7 „Wpis” — zmiany wpisów z łamu 3 i 4, z wyjątkiem wykreśleń; w szczególności w łamie tym wpisuje się zmianę pierwszeństwa, zmianę w osobach wierzycieli, zmianę hipoteki kaucyjnej na zwykłą, łączne obciążenie innej nieruchomości po wpisaniu hipoteki, zmianę w oprocentowaniu i terminach płatności,
- 6) w łamie 8 „Wykreślenie” — wykreślenie zmian wpisanych w łamach 6 i 7,
- 7) w łamie 9 „Do bieżącego numeru wpisu” — numer bieżący wpisu z łamu 2, którego dotyczy całkowite lub częściowe wykreślenie hipoteki,
- 8) w łamie 10 „Suma” — kwotę hipoteki podlegającą wykreśleniu,
- 9) w łamie 11 — całkowite lub częściowe wykreślenie hipoteki.

§ 28. W razie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste przed dokonaniem odpowiednich wpisów w działach III i IV zamieszcza się napis określony w § 25. Numerację wpisów w łamie 2, dokonywanych po tym napisie, prowadzi się od początku. Wpisy obejmujące utrzymane w mocy obciążenia nieruchomości stają się wpisami dotyczącymi użytkowania wieczystego.

§ 29. 1. Przy wpisie ostrzeżenia o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym wymienia się prawo, przeciwko któremu jest ono skierowane, oraz osobę, której roszczenie zostało przez wpis ostrzeżenia zabezpieczone.

2. W księdze wieczystej prowadzonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu przed dokonaniem odpowiednich wpisów w działach III i IV zamieszcza się napis określony w § 25 ust. 2.

3. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu ujawnionego w księdze wieczystej.

§ 30. 1. W księdze wieczystej nieruchomości, z której wydzielone zostały lokale, wpisuje się:

- 1) w dziale I—O:
 - a) w łamie 2 — dalszy numer bieżący,
 - b) w łamie 4 — części wspólne, które pozostały po wydzieleniu lokali, oraz numer karty akt, pod którym znajduje się podstawa oznaczenia lokalu,
 - c) w łamie 7 — numer bieżący nieruchomości, z której lokale wydzielono,
 - d) w łamie 8 — wszystkie lokale według ich numerów i oznaczenia w księdze wieczystej,
- 2) w dziale II w łamie 3 — właściciele wydzielonych lokali oraz stosunek, w jakim każdy z nich uczestniczy we wspólnej własności, numer lokalu i oznaczenie księgi wieczystej lokalu,
- 3) w dziale III:
 - a) w łamie 2 — dalszy numer bieżący,
 - b) w łamie 3 — wzmiankę: „Wszelkie ciężary ciężące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążyą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności”,
 - c) w łamie 8 — wykreślenie wszystkich obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych,
- 4) w dziale IV:
 - a) w łamie 2 — dalszy numer bieżący,
 - b) w łamie 4 — wzmiankę określoną w pkt 3 lit. b),
 - c) w łamach 10 i 11 — wykreślenie wszystkich obciążeń.

2. Wszelkich wpisów dotyczących wydzielonego lokalu i praw na tym lokalu dokonuje się wyłącznie w księgach wieczystych poszczególnych lokali.

3. Wpisów dotyczących sposobu wykonywania zarządu wspólną nieruchomością dokonuje się w księdze wieczystej nieruchomości, z której lokale zostały wydzielone.

4. Przepisy ust. 1—3 stosuje się odpowiednio, jeżeli przedmiot odrębnej własności stanowią lokale w budynku znajdującym się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste. Jeżeli nie wszystkie lokale w takim budynku są sprzedawane przez Skarb Państwa, gminę albo inną osobę prawną, a także fizyczną, równocześnie w księdze wieczystej, z której poszczególne lokale są wydzielane, dokonuje się tylko wpisu w łamie 8.

§ 31. Jeżeli prawo obciąża dwie lub więcej nieruchomości, zaznacza się to z urzędu w każdym wpisie tego prawa, wymieniając wszystkie nieruchomości obciążone. Również o wygaśnięciu tego prawa względem jednej nieruchomości zaznacza się z urzędu w księgach wieczystych pozostałych nieruchomości.

§ 32. W celu bliższego określenia treści prawa lub roszczenia, ze względu na czytelność księgi wieczystej, mogą

być powołane we wpisie tego prawa lub roszczenia dokładnie oznaczone części dokumentów będących podstawą wpisu. Powołane części dokumentów uważa się za objęte treścią wpisu.

§ 33. 1. Łamami głównymi poszczególnych działów księgi wieczystej są: łam 8 działu I—O, łamy 3, 4 i 5 działu I—Sp, łam 5 działu II, łamy 3, 5, 6 i 8 działu III oraz łamy 4, 7, 8 i 11 działu IV.

2. Poza danymi wymienionymi w odpowiednich przepisach w łamach głównych wszystkich działów wpisuje się numer i datę wniosku oraz dane o podstawie wpisu (nazwę i datę dokumentu); zamieszcza się tam także datę wpisu i podpis sędziego.

3. Przy powołaniu dokumentów będących podstawą wpisu i wniosków wskazuje się numery kart akt księgi wieczystej, pod którymi w tych aktach zostały one umieszczone. Dotyczy to także wypadku, gdy wniosek lub dokument znajduje się w aktach innej księgi wieczystej prowadzonej w tym samym sądzie.

§ 34. Przy dokonywaniu wpisu wykreślenia podkreśla się czerwoną linią wpis podlegający wykreśleniu. W razie częściowego wykreślenia podkreśla się tylko część wpisu podlegającą wykreśleniu. Jeżeli jednak podkreślenie części wpisu zmniejsza przejrzystość dokonanych wpisów, wpis podkreśla się w całości; pozostającą nadal w mocy część wpisu przepisuje się.

§ 35. 1. Wpisów dokonuje się atramentem, wyraźnym pismem, bez posługiwania się skrótami, chyba że są one powszechnie stosowane.

2. Niedopuszczalne jest usuwanie lub zamazywanie tekstu w księdze wieczystej. Omyłki w treści wpisu, stwierdzone w czasie jego dokonywania, prostuje się przez przekreślenie linią czarną tekstu błędnego i wpisanie w jego miejsce pomiędzy liniami tekstu właściwego. Omówienie poprawek zamieszcza się na końcu treści wpisu przed podpisem sędziego.

3. Sprostowanie usterek wpisu po jego dokonaniu następuje z urzędu w sposób określony w ust. 2 niezwłocznie po ich dostrzeżeniu.

§ 36. W razie całkowitego przeniesienia nieruchomości do innej księgi wieczystej, księgę wieczystą zamyka się.

§ 37. W wypadku określonym w paragrafie poprzedzającym, jak również w innych wypadkach zamknięcia księgi wieczystej, określonych w przepisach szczególnych, na pierwszej stronie księgi zamieszcza się notatkę o zamknięciu, podpisaną przez sędziego i zaopatrzoną w datę, a także przekreśla się wszystkie strony zawierające wpisy czerwonymi liniami na krzyż. W treści notatki wskazuje się podstawę zamknięcia księgi. Na okładce akt księgi wieczystej zamieszcza się napis „księga zamknięta”.

§ 38. Zamknięte księgi wieczyste wraz z ich aktami składa się do archiwum.

§ 39. Akta księgi wieczystej prowadzi się w twardych teczkach, na których zamieszcza się dane wymienione w § 11. Teczki powinny być zaopatrzone w przyczepki z mocnego papieru wystające na dole z uwidocznionym na nich oznaczeniem akt.

§ 40. Do akt księgi wieczystej załącza się w porządku chronologicznym według daty wpływu dokumenty oraz wszelkie inne pisma dotyczące księgi wieczystej. Karty akt numeruje się kolejno.

§ 41. W aktach księgi wieczystej powinien znajdować się spis dokumentów. Do spisu dokumentów wpisuje się kolejno dokumenty stanowiące podstawę wpisu, wskazując numer karty akt księgi wieczystej, pod którym w tych aktach dokument się znajduje.

§ 42. Jeżeli przedmiotem wniosku są wpisy w dwóch lub więcej księgach wieczystych, wniosek załącza się do akt jednej z tych ksiąg. Wniosek o odłączenie części nieruchomości załącza się do akt księgi wieczystej nieruchomości, do której przenosi się odłączoną część nieruchomości. Poza tym stosuje się przepis § 33 ust. 3.

Rozdział 2

Postępowanie przynaglące

§ 43. 1. Sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej, po otrzymaniu wiadomości o zmianie właściciela, wzywa nowego właściciela, aby w wyznaczonym terminie złożył wniosek o wpis swego prawa pod rygorem wymierzenia grzywny. Termin wyznaczony w postanowieniu zawierającym wezwanie może być z uzasadnionych przyczyn przedłużony.

2. Osoba wezwana obowiązana jest dołączyć do wniosku odpowiednie dokumenty stanowiące podstawę wpisu oraz podjąć inne czynności konieczne do dokonania wpisu, a w szczególności uiścić należne koszty sądowe.

§ 44. 1. Jeżeli osoba wezwana nie uczyni zadość wezwaniu w oznaczonym terminie albo uczyni to w sposób niedostateczny, a jej wyjaśnienia okażą się niewystarczające, sąd wymierzy jej grzywnę w wysokości nie przekraczającej 500.000 zł i niezwłocznie ponowi wezwanie, zagrażając dalszą grzywną, a w wypadku bezskuteczności tego wezwania, powtórzy tę czynność, dopóki wezwany nie zastosuje się do zarządzenia. Każde wezwanie może się opierać tylko na nowym postanowieniu. Każda następna grzywna nie może przekraczać kwoty 1.500.000 zł.

2. Jeżeli obowiązany do ujawnienia swego prawa dostosował się do wezwania, sąd może na wniosek lub z urzędu umorzyć grzywny nałożone, a jeszcze nie uiszczone.

§ 45. 1. Jeżeli wniosek o wpis własności zostanie złożony bez wezwania, a istnieje przeszkoda do wpisu tego prawa, sąd wyznacza termin do jej usunięcia pod rygorem wszczęcia postępowania przynaglącego.

2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu sąd ponownie wyznaczy wnioskodawcy odpowiedni termin do usunięcia przeszkody pod rygorem wymierzenia grzywny. Przepisy § 44 stosuje się odpowiednio.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się także w razie niezachowania warunków formalnych wniosku o wpis własności, a w wypadku nieuiszczenia należnych kosztów sądowych, wzywa się do ich uiszczenia w określonym terminie pod rygorem egzekucji.

§ 46. Jeżeli kilkakrotne wezwania o usunięcie przeszkody do wpisu własności lub o usunięcie braków formalnych

wniosku okażą się bezskuteczne, sąd może zawiesić postępowanie w sprawie wpisu własności.

§ 47. 1. Do wniosków o wpis własności nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania cywilnego i przepisów o kosztach sądowych w sprawach cywilnych — o zwrocie pisma.

2. Do czynności z zakresu prowadzenia ksiąg wieczystych stosuje się odpowiednio regulamin określający tryb wewnętrznego urzędowania sądu.

Rozdział 3

Zakładanie ksiąg wieczystych

§ 48. Wniosek o założenie księgi wieczystej powinien zawierać w szczególności:

- 1) określenie miejsca położenia, obszaru oraz sposobu korzystania z nieruchomości,
- 2) wymienienie wszystkich uprawnionych, na których rzecz własność ma być wpisana, w sposób określony w § 17, wskazanie ich adresów albo oświadczenie, że niektóre z tych danych nie są wnioskodawcy znane,
- 3) powołanie tytułu własności nieruchomości;
- 4) wyszczególnienie obciążających nieruchomość ograniczonych praw rzeczowych lub ograniczeń w rozporządzeniu lub oświadczenie wnioskodawcy, że nie wie o istnieniu takich praw lub ograniczeń,
- 5) wskazanie księgi wieczystej, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, jeżeli nieruchomość była już do takiej księgi wpisana, lub wskazanie zbioru dokumentów, jeżeli zbiór taki dla nieruchomości był prowadzony; jeżeli nieruchomość nie miała księgi wieczystej ani zbioru dokumentów — odpowiednie oświadczenie w tej sprawie.

§ 49. 1. Do wniosku powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. Jeżeli dokument stwierdzający nabycie własności zaginął lub uległ zniszczeniu, a wnioskodawca nie ma urzędowo poświadczonego wypisu tego dokumentu, powinien powołać inne dowody na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości określonej we wniosku.

2. Obowiązek dołączenia dokumentów stwierdzających nabycie własności nie dotyczy osób, których prawa ujawnione zostały w zbiorze dokumentów.

3. Wniosek o założenie księgi wieczystej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu powinien zawierać w szczególności:

- 1) określenie miejsca położenia i powierzchni lokalu,
- 2) wymienienie osoby, której przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, w sposób określony w § 17,
- 3) powołanie tytułu nabycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz oświadczenie zarządu spółdzielni o przyjęciu w poczet członków spółdzielni,
- 4) wyszczególnienie obciążających własnościowe prawo do lokalu ograniczonych praw rzeczowych lub ograniczeń w rozporządzaniu lub oświadczenie wnioskodawcy, że nie wie o istnieniu takich praw lub ograniczeń.

4. Do wniosku powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia lokalu.

§ 50. 1. Z chwilą wszczęcia postępowania o założenie księgi wieczystej zakłada się akta księgi wieczystej, do których załącza się wszelkie dokumenty i inne pisma dotyczące tego postępowania.

2. Jeżeli dla nieruchomości prowadzony jest zbiór dokumentów, dołącza się go do akt księgi wieczystej. Dotyczy to także, w niezbędnym zakresie, dokumentów należących do zaginionej lub zniszczonej księgi wieczystej lub części takiej księgi, które zostały odnalezione.

3. Po dołączeniu do akt zbioru dokumentów lub części księgi, o których mowa w ustępie poprzedzającym, na okładce akt zamieszcza się odpowiednią notatkę.

§ 51. 1. Sąd w postępowaniu o założenie księgi wieczystej przeprowadza dowody, jakie stosownie do okoliczności uzna za potrzebne, biorąc z urzędu pod uwagę w szczególności zbiory dokumentów, dokumenty należące do zaginionej lub zniszczonej księgi wieczystej oraz zachowane części takiej księgi, a także dane z ewidencji gruntów i budynków.

2. Dla ustalenia koniecznych dowodów sąd przeprowadzi odpowiednie wyjaśnienia. Jeżeli zbiór dokumentów prowadzony jest przez sąd, który nie jest właściwy do założenia księgi wieczystej, sąd właściwy zażąda niezwłocznie nadesłania tego zbioru.

§ 52. Sąd wzywa w razie potrzeby do złożenia wyjaśnień i dokumentów przede wszystkim:

- 1) osobę wymienioną jako właściciel w zbiorze dokumentów prowadzonym dla tej nieruchomości,
- 2) osobę wymienioną jako właściciel w zachowanej części księgi wieczystej, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, a także następców prawnych tej osoby,
- 3) osobę wymienioną jako właściciel w ewidencji gruntów i budynków,
- 4) posiadacza nieruchomości.

§ 53. W razie gdy nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, sąd może poprzestać na wyjaśnieniach jednego współwłaściciela, jeżeli uzna je za wystarczające. Jednakże o złożeniu tych wyjaśnień sąd zawiadamia pozostałych współwłaścicieli, którzy w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia zawiadomienia mogą zapoznać się z nimi i złożyć ewentualne oświadczenia.

§ 54. 1. Jeżeli prawo własności tego, kto ma być wpisany w zakładanej księdze wieczystej, nie zostało dostatecznie wykazane, sąd zarządzi dokonanie obwieszczeń publicznych.

2. Cofnięcie wniosku po zarządzeniu przez sąd obwieszczeń jest bezskuteczne, jeżeli z treści wniosku wynika, że wnioskodawca jest właścicielem.

§ 55. 1. Obwieszczenie powinno zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości w sposób określony w § 48 pkt 1 i 5,

- 2) wymienienie osób przypisujących sobie prawo własności, w sposób określony w § 17 ust. 1,

- 3) wezwanie wszystkich, którzy roszczą sobie prawo własności, ograniczone prawa rzeczowe albo prawa ograniczające możliwość rozporządzania nieruchomością, ażeby w terminie wymienionym w obwieszczeniu zgłosili w sądzie swoje prawa i złożyli potrzebne do ich wykazania dokumenty, pod rygorem pominięcia ich praw w zakładanej księdze wieczystej.

2. Termin wymieniony w ust. 1 pkt 3 nie może być krótszy niż jeden miesiąc i nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

§ 56. 1. Obwieszczenie wywiesza się w budynku, w którym znajduje się sąd właściwy do założenia księgi wieczystej, oraz w budynku urzędu gminy, na której obszarze nieruchomość jest położona.

2. Obwieszczenie może być podane do wiadomości publicznej nadto w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

§ 57. W postępowaniu o założenie księgi wieczystej sąd bierze także pod uwagę wnioski o ujawnienie prawa przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów, jeżeli wnioski te wpłynęły w toku postępowania lub przed jego wszczęciem, a nie zostały jeszcze rozstrzygnięte.

§ 58. 1. Jeżeli w toku postępowania o założenie księgi wieczystej wyniknie spór o prawo własności, sąd założy księgę wieczystą i dokona w niej wpisów na rzecz tego, czyje prawo własności uzna za dostatecznie wykazane, wpisując równocześnie ostrzeżenie na rzecz tego, kto rości sobie prawo własności.

2. Ostrzeżenie ulega wykreśleniu z urzędu, jeżeli ten, na czyją rzecz je wpisano, nie wykaże przed upływem sześciu miesięcy od dnia zawiadomienia o wpisie, że wystąpił o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

§ 59. 1. W razie zgłoszenia ograniczonych praw rzeczowych, sąd wezwie przed założeniem księgi wieczystej tego, kto ma być wpisany jako właściciel, do złożenia oświadczenia co do zgłoszonych praw. W razie sporu stosuje się odpowiednio przepisy § 58.

2. Przepis ustępu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością.

§ 60. 1. Ograniczone prawa rzeczowe i inne obciążenia nieruchomości wpisuje się z pierwszeństwem wynikającym z daty ich powstania. Jednakże prawom, które były ujawnione w zbiorze dokumentów, służy pierwszeństwo przed prawami nie ujawnionymi w tym zbiorze.

2. Przy zakładaniu księgi wieczystej dla nieruchomości, której księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu, o stopniu pierwszeństwa praw wpisanych w zaginionej lub zniszczonej księdze, które zachowały moc prawną, rozstrzyga pierwszeństwo służące im według zaginionej lub zniszczonej księgi. Prawom tym służy pierwszeństwo przed prawami wpisywanymi na podstawie zbiorów dokumentów.

3. Prawa, których wzajemnego stosunku pierwszeństwa nie można ustalić, wpisuje się z równym pierwszeństwem.

4. W razie sporu co do pierwszeństwa, stosuje się odpowiednio przepisy § 58, z tym jednak, że termin do wystąpienia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wynosi 3 miesiące.

§ 61. 1. Po rozważeniu zebranego w sprawie materiału sąd zakłada księgę wieczystą, dokonując w niej odpowiednich wpisów.

2. We wpisach dokonanych przy założeniu księgi wieczystej zaznacza się „wpisano przy założeniu księgi wieczystej”. Wzmianek o wniosku o założenie księgi wieczystej nie zamieszcza się.

3. Jeżeli dla nieruchomości była już prowadzona księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, wpisuje się o tym w dziale I — O w łamie 8, podając oznaczenie księgi zaginionej lub zniszczonej.

§ 62. O założeniu księgi wieczystej i o dokonaniu w niej wpisów zawiadamia się wszystkich zainteresowanych, a także właściwy organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków. Zawiadomienie to doręcza się razem z odpisem postanowienia o założeniu księgi zarządzającego dokonanie wpisów.

§ 63. Do postępowania przewidzianego w niniejszym rozdziale nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania cywilnego dotyczących zaginięcia lub zniszczenia akt.

Rozdział 4

Biurowość

§ 64. 1. Dla spraw ksiąg wieczystych sąd prowadzi według ustalonych wzorów:

- 1) repertorium ksiąg wieczystych (Rep. Kw),
- 2) repertorium archiwum (Rep. Ar),
- 3) dziennik ksiąg wieczystych (Dz. Kw),
- 4) dziennik postępowania przynaglącego (Dz. Pn),
- 5) dziennik odpisów (Dz. Odp),
- 6) kartotekę „spis właścicieli” nieruchomości.

2. Księgi biurowe powinny być oprawione, a ich stronicę ponumerowane. Na okładkach i na pierwszych stronicach tych ksiąg zamieszcza się nazwę sądu, w którym księga jest prowadzona, oraz numer tomu właściwej księgi, jeżeli składa się ona z więcej niż jednego tomu. Na ostatniej stronicie zamieszcza się poświadczenie prezesa sądu albo upoważnionego przez niego sędziego, stwierdzające ogólną liczbę stronic.

§ 65. Omyłki w księgach biurowych prostuje się przez przekreślenie błędnego tekstu w sposób umożliwiający odczytanie go i przez wpisanie tekstu prawidłowego.

§ 66. Repertoria Kw i Ar prowadzi się w sposób ciągły, a pozostałe księgi biurowe — według rocznych okresów kalendarzowych, rozpoczynając nową numerację z początkiem każdego roku.

§ 67. 1. Do repertorium Kw wpisuje się księgi wieczyste z chwilą założenia lub urzędzenia nowej księgi wieczystej albo z chwilą otrzymania księgi wieczystej z innego sądu.

2. Do repertorium Kw wpisuje się również akta księgi wieczystej w postępowaniu o założenie księgi wieczystej. Akta wpisuje się pod numerem kolejnym, który nadaje się założonej następnie księdze wieczystej.

§ 68. 1. W łamie 1 repertorium Kw wpisuje się numer bieżący, który nadaje się księdze wieczystej z chwilą jej wpisania do repertorium. W dalszych łamach wpisuje się dane wskazane napisami łamów, a w szczególności:

- 1) w łamie 2 — datę założenia lub urzędzenia księgi wieczystej,
- 2) w łamie 3 — datę przejścia księgi wieczystej z innego sądu i poprzedni numer,
- 3) w łamie 4 — miejscowość i gminę, a w miastach ponadto ulicę i numer porządkowy,
- 4) w łamie 5 — datę założenia i numer nowego tomu,
- 5) w łamie 6 — dane, których zapisanie ze szczególnych przyczyn jest konieczne lub celowe, np. „księga obejmująca lokal stanowiący odrębną nieruchomość”, „grunt oddany w użytkowanie wieczyste”.

2. W poszczególnych łamach wpisuje się także wszelkie późniejsze zmiany. Zapisy, które wskutek tych zmian stały się bezprzedmiotowe, podkreśla się linią czerwoną. Tak samo podkreśla się w łamie 1 numery ksiąg, które zostały oddane do archiwum lub przekazane innemu sądowi.

3. Do numeru księgi wieczystej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu dodaje się oznaczenie „ogr”.

§ 69. 1. W razie gdy przejęcie ksiąg wieczystych jest następstwem połączenia obszarów właściwości sądów, prezes właściwego sądu wojewódzkiego określa, które repertorium będzie prowadzone nadal jako repertorium połączonych obszarów. W tym wypadku do repertorium tego nie wpisuje się ksiąg wieczystych wpisanych do innych repertoriów. Repertoria te zamyka się przez podkreślenie ostatniego wpisu podwójną czerwono-czarną linią i używa się ich nadal z oznaczeniem dla odróżnienia literami A, B itd.

2. W razie włączenia tylko części obszaru właściwości jednego sądu do obszaru właściwości innego sądu, prezes właściwego sądu wojewódzkiego zarządza bądź pozostawienie repertorium w sądzie, którego obszar właściwości został podzielony, bądź przekazanie go wraz z przekazanymi księgami wieczystymi. W tym ostatnim wypadku sąd, który przekazał repertorium, zakłada nowe repertorium i wpisuje do niego księgi wieczyste prowadzone dla nieruchomości pozostałych na obszarze jego właściwości. Księgi te wykreśla się z repertorium przekazanego.

3. Jeżeli zmiana obszarów właściwości sądów połączona jest ze zmianą obszarów właściwości sądów wojewódzkich, czynności podejmowane stosownie do przepisów ust. 1 i 2 przez prezesa sądu wojewódzkiego podejmuje Minister Sprawiedliwości.

§ 70. 1. Do repertorium Ar wpisuje się księgi wieczyste zamknięte.

2. Księgom wieczystym nadaje się nową numerację odpowiadającą numerom bieżącym, pod którymi wpisane zostają do repertorium Ar.

3. Nowy numer umieszcza się na księgach wieczystych pod numerem dawnym. Poprzednie sygnatury powinny pozostać widoczne.

§ 71. 1. Do dziennika Kw wpisuje się:

- 1) wnioski o wpisy w księdze wieczystej,
- 2) wnioski o założenie księgi wieczystej,
- 3) środki odwoławcze od dokonanych wpisów.

2. Wnioski i środki odwoławcze wymienione w ust. 1 wpisuje się pod numerami bieżącymi w kolejności ich wpływu. Na wnioskach i środkach odwoławczych zamieszcza się numer dziennika z dodaniem dwóch ostatnich cyfr roku.

3. Do dziennika Kw wpisuje się dalsze pisma dotyczące tej samej sprawy tylko wówczas, gdy zawierają one nowe wnioski o wpis.

§ 72. 1. Do dziennika Pn wpisuje się:

- 1) sprawy wszczęte w postępowaniu przynaglącym, w szczególności:
 - a) wskutek zawiadomienia sądu, prokuratora i organu rządowej administracji ogólnej lub organu gminy o zmianie właściciela,
 - b) wskutek otrzymania przez sąd wiadomości o zmianie właściciela, poza wypadkami wymienionymi pod lit. a),
 - c) po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego wnioskodawcy do usunięcia przeszkody do wpisu prawa własności, do usunięcia braków formalnych wniosku o wpis prawa własności albo do uiszczenia opłat od takiego wniosku,
- 2) inne sprawy wszczęte z urzędu.

2. W poszczególnych łamach wpisuje się w szczególności datę wpływu zawiadomienia będącego podstawą wszczęcia postępowania, a w braku takiego zawiadomienia — datę faktycznego wszczęcia postępowania, podstawę wszczęcia postępowania, właścicieli zobowiązanych do ujawnienia swego prawa i ich adresy, daty wezwań, grzywny, o których mowa w § 44 ust. 1, i ich egzekucję oraz sposób załatwienia.

§ 73. Do dziennika Odp wpisuje się wszelkie wydawane przez sąd odpisy ksiąg wieczystych lub dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych.

§ 74. 1. Spis właścicieli nieruchomości wpisanych w księdze wieczystej prowadzi się systemem kartotekowym. Jedna karta powinna obejmować wszystkie nieruchomości obojga małżonków.

2. Dane dotyczące każdego właściciela umieszcza się w spisie tylko raz. W łamie 2 wykazuje się wszystkie księgi wieczyste dotyczące nieruchomości tego właściciela. Jeżeli w którejś z ksiąg zostanie wpisany inny właściciel lub jeżeli księga wieczysta zostanie zamknięta, podkreśla się dane dotyczące tej księgi w łamie 2 linią czerwoną. Jeżeli wykreśleniu ulegają wszystkie zapisy w łamie 2, odpowiednia karta powinna być usunięta z kartoteki.

3. Spis uprawnionych do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wpisanego w księdze wieczystej prowadzi się systemem kartotekowym. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 75. 1. Jeżeli przepisy rozdziału niniejszego nie stanowią inaczej, do czynności z zakresu biurowości stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące organizacji i zakresu działania sekretariatów sądów wojewódzkich i rejonowych w sprawach cywilnych i karnych.

2. Księgi biurowe mogą być prowadzone również przy zastosowaniu systemu informatycznego opartego o program komputerowy.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 76. 1. W księgach wieczystych założonych lub urządzonych po dniu 1 stycznia 1947 r. dokonuje się nadal wpisów stosownie do nagłówek poszczególnych łamów. Istniejące zapasy druków tych ksiąg wykorzystuje się do ich wyczerpania.

2. Zbiory dokumentów przy księgach wieczystych, o których mowa w ust. 1, istniejące w chwili wejścia w życie rozporządzenia, utrzymuje się nadal. Jeżeli przy dokonywaniu wpisu należy powołać numer karty akt księgi wieczystej, którym dokument został oznaczony, a znajduje się on w określonym wyżej zbiorze dokumentów, należy powołać numer dokumentu, pod którym został on zamieszczony w tym zbiorze, z oznaczeniem tego zbioru.

3. Księgi wieczyste, o których mowa w ust. 1, oprawione po 25 ksiąg w jednej trwałej okładce, powinny być najpóźniej przy sposobności pierwszego wpisu do którejkolwiek z tych ksiąg rozdzielone i umieszczone w teczkach akt ich księgi wieczystej.

§ 77. 1. Do założenia lub urządzenia księgi wieczystej dla budynku odpowiadającego warunkom przewidzianym w art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) niezbędne jest stwierdzenie właściwego organu, że budynek warunkom takim odpowiada.

2. Podstawą oznaczenia budynku, o którym mowa w ust. 1, jest jego opis i plan inwentaryzacji.

3. Po oddaniu terenu, na którym budynek się znajduje, właścicielowi budynku w użytkowanie wieczyste księgę wieczystą prowadzoną dla budynku zamyka się, a wszystkie wpisy przenosi się do księgi wieczystej dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. W razie odmowy oddania gruntu pod budynkiem dotychczasowemu właścicielowi budynku w użytkowanie wieczyste, księgę dotychczasową zamyka się.

§ 78. Księgę wieczystą założoną lub urządzoną dla budynku stanowiącego odrębną nieruchomość na podstawie przepisów o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych zamyka się przy pierwszym wniosku o wpis, a wszystkie wpisy w księdze dotychczasowej przenosi się do księgi wieczystej dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste.

§ 79. Zbiory dokumentów urządzone dla nieruchomości, które nie mają założonych ksiąg wieczystych albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu, prowadzi się w sztywnych okładkach, na których zamieszcza się nazwę sądu, nazwę gminy lub miasta i numer repertorium Zd. Okładki powinny być zaopatrzone w przyczepki z mocnego papieru, wystające na dole, z uwidocznionym na nich oznaczeniem zbioru, o kolorze odróżniającym je od akt księgi wieczystej.

§ 80. W postanowieniu zarządzającym ujawnienie prawa lub ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością przez złożenie dokumentu do zbioru wymienia się tylko dokumenty będące podstawą ujawnienia prawa lub ograniczenia oraz wniosek. W postanowieniu takim określa się w szczególności treść prawa lub ograniczenia będącego przedmiotem ujawnienia, osoby, na których rzecz ujawnienie następuje, osoby, których prawa zostają ujawnieniem dotknięte, a także wskazuje się numer i datę wniosku oraz dane dotyczące podstawy ujawnienia prawa lub ograniczenia.

§ 81. Do zbioru dokumentów załącza się w porządku chronologicznym według daty wpływu dokumenty i inne pisma dotyczące zbioru. Poszczególne karty numeruje się kolejno.

§ 82. Zbiór dokumentów dotyczący nieruchomości, dla której założono księgę wieczystą, staje się częścią składową akt księgi. Na okładce akt, do których zbiór został włączony, umieszcza się odpowiednią wzmiankę.

§ 83. Jeżeli przepisy paragrafów poprzedzających nie stanowią inaczej, do prowadzenia zbiorów dokumentów stosuje się odpowiednio przepisy § 1—9.

§ 84. 1. Sąd prowadzi według ustalonych wzorów repertorium zbiorów dokumentów (Rep. Zd) i dziennik zbiorów dokumentów (Dz. Zd).

2. Do repertorium Zd wpisuje się w szczególności zbiory dokumentów przejęte z innego sądu.

3. Do dziennika Zd wpisuje się wnioski o złożenie dokumentów do zbioru i środki odwoławcze od postanowień w sprawie złożenia dokumentów do zbioru.

4. Zbiory dokumentów zamknięte wpisuje się do repertorium Ar prowadzonego stosownie do § 70.

5. Wydawane przez sąd odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze wpisuje się do dziennika Odp prowadzonego stosownie do § 73.

6. Jeżeli przepisy ust. 1—5 nie stanowią inaczej, do czynności z zakresu biurowości dotyczących zbiorów dokumentów stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 4.

§ 85. Księgi biurowe założone na drukach według dotychczasowych wzorów prowadzi się nadal stosownie do nagłówków poszczególnych łamów. Istniejące zapasy druków tych ksiąg wykorzystuje się do ich wyczerpania.

§ 86. Do czasu przekazania prowadzenia ksiąg wieczystych właściwemu sądowi rejonowemu państwowe biuro notarialne i notariusz tego biura stosują przepisy niniejszego rozporządzenia dotyczące sądu i sędziego.

§ 87. Tracą moc przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 marca 1983 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 84), z wyjątkiem § 56 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 co do obwieszczeń sądowych przy założeniu księgi wieczystej, o której mowa w tym przepisie.

§ 88. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Sprawiedliwości: *Z. Dyka*