

320

D E K R E T

z dnia 11 października 1946 r.

Prawo o księgach wieczystych.

Na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1945 r. o trybie wydawania dekretów z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 1, poz. 1) — Rada Ministrów postanawia, a Prezydium Krajowej Rady Narodowej zatwierdza, co następuje:

T Y T U Ł I.

Ustrój ksiąg wieczystych.

D Z I A Ł I.

Przepisy ogólne.

Art. 1. Prowadzenie ksiąg wieczystych należy do właściwości sądów grodzkich.

Art. 2. § 1. Właściwym do prowadzenia księgi wieczystej jest sąd grodzki, w którego okręgu nieruchomości jest położona.

§ 2. Jeżeli nieruchomości jest położona w okręgach kilku sądów grodzkich, sąd właściwy do prowadzenia księgi będzie wyznaczony przez prezesa sądu okręgowego; jeżeli jest położona w okręgach kilku sądów okręgowych — przez prezesa sądu apelacyjnego; jeżeli jest położona w okręgach kilku sądów apelacyjnych — przez Ministra Sprawiedliwości.

Art. 3. Księgi wieczyste prowadzi sędzia. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości określi czynności, które sekretarz sądowy może spełniać samoistnie.

Art. 4. Dla każdej nieruchomości prowadzi się oddzielną księgę wieczystą.

Art. 5. Jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, nieruchomości będzie oznaczona w księdze wieczystej na podstawie urzędowych pomiarów.

Art. 6. Księga wieczysta zawiera cztery działy.

Art. 7. Dział pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw, związanych z jej własnością.

Art. 8. Dział drugi obejmuje wpisy dotyczące prawa własności.

Art. 9. Dział trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące praw rzeczowych ograniczonych z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością oraz na wpisy praw i roszczeń osobistych oprócz roszczeń dotyczących hipotek.

Art. 10. Dział czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

Art. 11. Ubezwoławienie ujawnia się w dziale, w którym jest wpisane prawo, służące ubezwoławieniu.

Art. 12. Przy księdze wieczystej prowadzi się zbiór dokumentów. Do zbioru dokumentów składa się wszelkie dokumenty i inne pisma, dotyczące wpisów w księdze.

Art. 13. Księgi wieczyste są jawne. Każdemu wolno je przeglądać z zachowaniem przepisów porządkowych.

Art. 14. Szczegółowe przepisy o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych wyda w drodze rozporządzenia Minister Sprawiedliwości.

D Z I A Ł II.

Wpisy.

Art. 15. Każdy wpis, oprócz właściwej treści, zawiera numer i datę złożenia wniosku, wymienienie nazwy i dat dokumentów, będących podstawą wpisu, oraz wskazanie numerów, którymi są oznaczone w zbiorze dokumentów, datę dokonania wpisu i podpis sędziego.

Art. 16. Wpisem jest również wykreślenie.

Art. 17. W celu bliższego określenia treści prawa lub roszczenia sąd może ze względu na przejrzystość księgi wieczystej powołać we wpisie tego prawa lub roszczenia dokładnie oznaczone części dokumentów, będących podstawą wpisu. Powołane części dokumentów uważa się za objęte treścią wpisu.

Art. 18. Jeżeli prawo służy kilku osobom wspólnie, wymienia się we wpisie udział każdego ze współprawnych, a gdy chodzi o wspólność, w której udziały nie są oznaczone według ułamków — rodzaj tej wspólności.

Art. 19. Jeżeli prawo obciąża kilka nieruchomości, winno to być zaznaczone z urzędu w każdym wpisie tego prawa z wymienieniem wszystkich nieruchomości obciążonych. Również wygaśnięcie tego prawa względem jednej nieruchomości winno być zaznaczone z urzędu w księgach wieczystych pozostałych nieruchomości.

Art. 20. Jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym.

Art. 21. § 1. Wpis potrzebny do dokonania rozporządzenia własnością lub innym prawem, może nastąpić tylko wtedy, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, wyraziła zgodę na jego dokonanie. Oświadczenie takie może być złożone bądź w samym dokumencie, obejmującym czynność prawną, bądź w osobnym dokumencie.

§ 2. Zgoda na dokonanie wpisu nie może być uzależniona od warunku lub terminu.

Art. 22. Wpis, potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami.

Art. 23. Wpis hipoteki przymusowej następuje na podstawie tytułu wykonawczego w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego, albo na podstawie wykonanego tytułu egzekucyjnego w rozumieniu innych ustaw. Dokonanie wpisu winno być na tytule zaznaczone.

Art. 24. W przypadku ustanowienia prawa na nieruchomości wystarcza do wpisu dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie właściciela. Przepis ten stosuje się odpowiednio do ustanowienia prawa na prawie obciążającym nieruchomość oraz do wpisu praw lub roszczeń osobistych.

Art. 25. W przypadku przelewu prawa obciążającego nieruchomość albo prawa na takim prawie wystarcza do wpisu dokument obejmujący samo tylko oświadczenie zbywcy.

Art. 26. W przypadku ustępstwa pierwszeństwa wystarcza do wpisu dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie osoby ustępującej pierwszeństwa. Jednakże gdy ustępstwem pierwszeństwa mają być dotknięte prawa innej jeszcze osoby, potrzebny jest do wpisu również dokument obejmujący oświadczenie tej osoby.

Art. 27. Wpis może nastąpić tylko wtedy, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo w prawo osoby, wpisanej jako właściciel, było wykazane odpowiednimi dokumentami.

Art. 28. Jeżeli prawo, które wygasło wskutek nadejścia terminu, obejmowało uprawnienie do świadczeń, do wykreślenia tego prawa przed upływem roku od jego wygaśnięcia potrzebne jest oświadczenie osoby, której prawo to służyło, albo jej spadkobierców, chyba że we wpisie prawa było zastrzeżone inaczej.

Art. 29. § 1. Właściciel nieruchomości obowiązany jest do ujawnienia swego prawa. Jeżeli właścicielem jest osoba prywatna, sąd prowadzący księgę wieczystą przynagli opiekunów właściciela za pomocą grzywien. W razie uzyskania wpisu grzywiny nieuiszczone mogą być przez sąd darowane w całości lub w części.

§ 2. Wysokość i zasady wymierzania grzywien oraz tryb postępowania będą określone w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości.

TYTUŁ II.

Postępowanie.

Art. 30. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, wpisy dokonywane są tylko na wniosek.

Art. 31. Wniosek o wpis nie może być uzależniony od warunku lub terminu, może jednak być uzależniony od dokonania innego wpisu na podstawie uprzednio lub równocześnie złożonego wniosku.

Art. 32. Wniosek o wpis może być postawiony przez osobę, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo przez osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte.

Art. 33. We wniosku winno być wskazane zamieszkanie osoby, na której rzecz wpis ma nastąpić. Jeżeli osoba ta ma zamieszkanie za granicą, wniosek winien wymienić jej pełnomocnika do odbioru doręczeń zamieszkałego w Polsce.

Art. 34. Wnioski o wpis składa się na piśmie.

Art. 35. § 1. Wniosek o wpis winien być niezwłocznie wciągnięty do dziennika ksiąg wieczystych i opatrzony numerem kolejnym.

§ 2. Minister Sprawiedliwości wyda w drodze rozporządzenia przepisy o prowadzeniu dziennika ksiąg wieczystych.

Art. 36. § 1. O kolejności wniosku o wpis rozstrzyga jego numer. O kolejności numeru rozstrzyga chwila złożenia wniosku.

§ 2. Za chwilę złożenia wniosku uważa się chwilę jego wpływu do właściwego sądu. Wnioski, które wpłynęły równocześnie, będą uważane za złożone równocześnie.

Art. 37. § 1. Niezwłocznie po wciągnięciu wniosku o wpis do dziennika ksiąg wieczystych będzie zaznaczony w odpowiednim dziale księgi wieczystej numer wniosku (wzmianka o wniosku).

§ 2. Po dokonaniu żadanego wpisu albo po uprawomocnieniu się postanowienia, odmawiającego dokonania wpisu, wzmianka o wniosku ulega wykreśleniu z urzędu.

Art. 38. § 1. Wpis ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o jego dokonanie.

§ 2. Okoliczność, że po złożeniu wniosku osoba, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, zmarła lub została ograniczona w możliwości rozporządzania prawem albo w zdolności do działań prawnych, nie stanowi przeszkody do wpisu.

Art. 39. Pełnomocnictwo do złożenia wniosku winno być udzielone na piśmie.

Art. 40. Notariusz, który sporządził akt mający być podstawą wpisu w księdze wie-

czystej, jest umocowany do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsięwzięcia w ich imieniu wszelkich czynności potrzebnych do uzyskania wpisu, w szczególności do wnoszenia środków odwoławczych; jednakże do wniesienia skargi kasacyjnej notariusz nie jest uprawniony.

Art. 41. Notariusz, który sporządził akt obejmujący umowę przenoszącą własność nieruchomości, obowiązany jest z urzędu przesłać w ciągu tygodnia wypis aktu do sądu prowadzącego właściwą księgę wieczystą, wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu. Przepis ten nie wyłącza uprawnienia interesowanych do złożenia wniosku o wpis.

Art. 42. § 1. Do cofnięcia wniosku potrzebne jest oświadczenie osoby, na której rzecz wpis ma nastąpić, oraz osoby, której prawo ma być wpisem dotknięte. Oświadczenia te winny być złożone na piśmie, z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 2. W razie cofnięcia wniosku wzmianka o wniosku ulega wykreśleniu z urzędu.

Art. 43. Pełnomocnictwo do cofnięcia wniosku winno być udzielone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

Art. 44. W przypadkach w ustawie przewidzianych wpis nastąpi na podstawie wezwania władzy publicznej.

Art. 45. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść wniosku i dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Postanowienie odmawiające dokonania wpisu może opierać się także na okolicznościach, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób w drodze urzędowej albo są powszechnie znane.

Art. 46. Sąd stosownie do okoliczności może wyznaczyć wnioskodawcy odpowiedni termin do usunięcia przeszkody do wpisu. Z ważnych powodów termin ten może być przedłużony. Po bezskutecznym upływie terminu sąd odmówi dokonania wpisu.

Art. 47. Postanowienie, odmawiające dokonania wpisu lub wyznaczające wnioskodawcy termin do usunięcia przeszkody, winno być uzasadnione z urzędu. W uzasadnieniu sąd wymieni wszystkie przeszkody do wpisu, jakie stwierdził.

Art. 48. § 1. Na postanowienie sądu prowadzącego księgę wieczystą służy zażalenie do sądu okręgowego.

§ 2. Zażalenie wnosi się do sądu prowadzącego księgę wieczystą w terminie miesięcznym od daty doręczenia postanowienia. Sąd ten może sam uczynić zadość żądaniu wyrażonemu w zażaleniu.

Art. 49. Postanowienie sądu okręgowego, wydane w przedmiocie zażalenia, winno być uzasadnione z urzędu.

Art. 50. § 1. Na postanowienie sądu okręgowego, wydane w przedmiocie zażalenia, służy skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego. Przepis ten nie dotyczy postanowienia, które za-

raża dokonanie wpisu albo oddała zażalenie przeciwko dokonaniem wpisowi.

§ 2. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu okręgowego w terminie miesięcznym od daty doręczenia postanowienia.

Art. 51. W razie wniesienia zażalenia przeciwko dokonaniem wpisowi sąd prowadzący księgę wieczystą uczyni z urzędu wzmiankę o zażaleniu. Do takiej wzmianki stosuje się odpowiednio przepisy, dotyczące ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Art. 52. § 1. Jeżeli sąd dostrzeże, że skutkiem uchybienia przepisom ustawy przy dokonaniu wpisu treść księgi wieczystej stała się niezgodną z rzeczywistym stanem prawnym, zarządzi niezwłocznie z urzędu wpisanie ostrzeżenia.

§ 2. Sprostowanie usterek wpisu, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, winno nastąpić z urzędu.

Art. 53. § 1. O dokonaniu wpisu zawiadamia się osobę, na której rzecz wpis nastąpił, oraz osoby, których prawa zostały wpisem dotknięte.

§ 2. O wyznaczeniu terminu do usunięcia przeszkody do wpisu oraz o odmowie dokonania wpisu zawiadamia się osobę, na której rzecz wpis miał nastąpić, oraz osobę, której prawo miało być wpisem dotknięte.

Art. 54. Osoba, na której rzecz wpisane jest prawo w księdze wieczystej, albo jej pełnomocnik do odbioru doręczeń ma obowiązek zawiadomić sąd prowadzący księgę o każdej zmianie swego zamieszkania. Zawiadomienie winno być uczynione na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

Art. 55. W razie zaniedbania obowiązku, przewidzianego w artykule poprzedzającym, doręczenia dokonane w poprzednim zamieszkanu mają moc prawną. Jednakże doręczenie w zamieszkanu rzeczywistym będzie również ważne.

Art. 56. O ile ustawa nie stanowi inaczej, do postępowania przewidzianego w prawie niniejszym stosuje się przepisy kodeksu postępowania niespornego.

TYTUŁ III.

Przepisy końcowe.

Art. 57. Wykonanie niniejszego dekretu porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 58. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1947 r.

Prezydent Krajowej Rady Narodowej:

Bolesław Bierut

Prezes Rady Ministrów:

Edward Osóbka-Morawski

Minister Sprawiedliwości:

Henryk Świątkowski