

# ELEKTRONICZNE POSTĘPOWANIE WIECZYSTOKSIĘGOWE

w praktyce i orzecznictwie  
z wzorami wniosków

Helena Ciepła, Mirosława Pytlewska-Smółka

---

---

---

BIBLIOTEKA NOTARIUSZA

# ELEKTRONICZNE POSTĘPOWANIE WIECZYSTOKSIĘGOWE

w praktyce i orzecznictwie  
z wzorami wniosków

Helena Ciepła, Mirosława Pytlewska-Smółka

---

---

BIBLIOTEKA NOTARIUSZA

Zamów książkę w księgarni internetowej

**proinfo.pl**  
księgarnia internetowa

*Stan prawny na 20 kwietnia 2018 r.*

Wydawca  
*Magdalena Stojek-Siwińska*

Redaktor prowadzący  
*Adam Choiński*

Opracowanie redakcyjne  
*Anna Łubińska-Bujak – JustLuk*

Łamanie  
*JustLuk*

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawoLubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ  
Więcej na [www.legalnakultura.pl](http://www.legalnakultura.pl)  
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by  
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2018

ISBN: 978-83-8124-618-7

Dział Praw Autorskich  
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33  
tel. 22 535 82 19  
e-mail: [ksiazki@wolterskluwer.pl](mailto:ksiazki@wolterskluwer.pl)  
[www.wolterskluwer.pl](http://www.wolterskluwer.pl)  
księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

## SPIS TREŚCI

<b>Wykaz skrótów</b> .....	11
<b>Wprowadzenie</b> .....	15
<b>Rozdział I. Informatyzacja ksiąg wieczystych</b> .....	17
I.1. Uwagi ogólne .....	17
I.2. Pojęcie i funkcje informatyzacji ksiąg wieczystych .....	19
I.3. Wniosek o wpis w księdze wieczystej w systemie informatycznym do 1.07.2016 r. i teleinformatycznym – od 1.07.2016 r. ....	22
I.4. Wzory wniosków o wpis do księgi wieczystej prowadzonej w systemie teleinformatycznym .....	28
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej nieposiadającej dotychczas urzędzonej księgi wieczystej przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości tego samego właściciela .....	29
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej po jej odłączeniu z innej księgi wieczystej .....	33
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, która miała urządzony zbiór dokumentów .....	37
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej ...	41
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu .....	45
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych (wraz z załącznikiem KW-OZN) .....	49
Wzór wniosku o wpis zmiany oznaczenia i powierzchni nieruchomości gruntowej .....	53
Wzór wniosku o wpis zmiany oznaczenia nieruchomości gruntowej przez ujawnienie podziału działki .....	57
Wzór wniosku o wpis prawa własności na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej .....	61

Wzór wniosku o wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na rzecz uprawnionego (wraz z załącznikiem KW-PP) .....	65
Wzór wniosku o wpis prawa wieczystego użytkowania gruntu i prawa własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość (wraz z załącznikiem KW-ZAD) .....	69
Wzór wniosku o wpis przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności nieruchomości .....	73
Wzór wniosku o wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym .....	77
Wzór wniosku o wpis hipoteki umownej .....	81
Wzór wniosku o wpis, że wierzytelność banku hipotecznego zabezpieczona hipoteką została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych .....	85
Wzór wniosku o wpis hipoteki przymusowej .....	89
Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki (powstałej po dniu 19.02.2011 r.) z żądaniem jednoczesnego wpisu uprawnienia do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym .....	93
Wzór założenia księgi wieczystej w wyniku wyodrębnienia lokalu (księga nowo zakładana) .....	97
Wzór założenia księgi wieczystej w wyniku wyodrębnienia lokalu (księga istniejąca zmieniana – budynkowa) .....	102
Wzór wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z udziału we współwłasności nieruchomości .....	107
Wzór wpisu hipoteki umownej .....	110
I.5. Wybrane treści żądań zawartych we wnioskach elektronicznych i odpowiadające im treści wpisów .....	113
I.5.1. Uwagi ogólne .....	113
I.5.2. Wpisy żądań w dziale I-O dotyczące zmian oznaczenia nieruchomości .....	114
I.5.2.1. Treść żądania dotyczącego ujawnienia zmian w dziale I-O przez uaktualnienie .....	114
I.5.2.2. Treść żądania dotyczącego ujawnienia zmian w dziale I-O przez ujawnienie podziału nieruchomości ...	114
I.5.2.3. Treść żądania o założenie Kw nr ... w wyniku odłączenia z księgi wieczystej jednej lub kilku nieruchomości .....	115
I.5.2.4. Treść żądania dotyczącego odłączenia części lub całości nieruchomości z Kw nr ... i przyłączenia do Kw nr ... ..	115
I.5.3. Wpisy żądań w dziale I-Sp powiązanych z wpisami .....	116
I.5.3.1. Żądanie ujawnienia w dziale I-Sp praw powiązanych z wpisami w dziale II księgi budynkowej, z której wyodrębniono lokale .....	116

I.5.3.2.	Wpis uprawnień związanych z prawami wpisanymi w dziale III księgi obejmującej nieruchomości obciążoną .....	116
I.6.	Wybrane wpisy w dziale II .....	117
I.7.	Wybrane wpisy w dziale III .....	118
I.7.1.	Wpis roszczeń z umowy deweloperskiej .....	118
I.7.2.	Żądanie wpisu zmiany roszczeń w Kw .....	118
I.7.3.	Żądanie wykreślenia w dziale III Kw praw i roszczeń .....	119
I.7.4.	Żądania dotyczące wpisów egzekucji w dziale III Kw .....	119
I.7.4.1.	Żądanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji w dziale III Kw .....	119
I.7.4.2.	Żądanie wpisu w dziale III księgi wzmianki o wszczęciu egzekucji lub przyłączeniu się do wszczętej egzekucji .....	119
I.7.4.3.	Żądanie wykreślenia w dziale III księgi wzmianki o wszczęciu lub przyłączeniu się do wszczętej egzekucji .....	120
I.7.5.	Żądanie wpisu w dziale III Kw służebności przesyłu .....	120
I.7.6.	Żądanie wpisu służebności osobistej w dziale III Kw .....	120
I.7.7.	Żądanie wpisu w dziale III Kw służebności gruntowej .....	121
I.7.8.	Żądanie wykreślenia służebności w dziale III Kw .....	121
I.7.9.	Żądanie wpisu ostrzeżenia w dziale III Kw .....	121
I.7.10.	Żądanie wpisu zakazu zbywania w dziale III Kw .....	121
I.7.11.	Żądanie wpisu sposobu korzystania w dziale III Kw .....	122
I.8.	Wybrane wpisy w dziale IV Kw .....	123
I.8.1.	Żądanie wpisu hipoteki przymusowej w systemie teleinformatycznym .....	123
I.8.2.	Żądanie wpisu wykreślenia hipoteki przymusowej w dziale IV Kw .....	123
I.8.3.	Żądanie wpisu hipoteki w dziale IV Kw .....	123
I.8.4.	Żądanie wpisu wykreślenia hipoteki w dziale IV Kw .....	123
I.8.5.	Żądanie wpisu zmiany hipoteki w dziale IV Kw .....	124
I.8.6.	Żądanie wpisu roszczenia w dziale IV Kw .....	124
I.9.	Osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej ....	124
I.9.1.	Uwagi ogólne .....	124
I.9.2.	Osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej w systemie teleinformatycznym .....	125
I.10.	Rola radcy prawnego i adwokata w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym .....	128
I.11.	Oznaczanie wniosków i formułowanie żądań .....	130
I.11.1.	Urzędowy i elektroniczny formularz wniosku .....	130
I.11.2.	Weryfikacja danych zawartych w projekcie wpisu .....	131
I.11.3.	Weryfikacja wniosku elektronicznego .....	131

I.12.	Błędy wniosku elektronicznego .....	134
I.13.	Podstawy wpisów i podstawy oznaczenia .....	136
I.14.	Chwila wpływu wniosku do sądu wieczystoksięgowego i kolejność jego rozpoznawania .....	141
I.15.	Rejestracja wniosków i oznaczanie żądań .....	145
I.16.	Błędy w oznaczaniu wniosków i formułowaniu żądań w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym .....	147
I.17.	Weryfikacja danych z rejestrów publicznych w postępowaniu wieczystoksięgowym i weryfikacja z rejestrami zewnętrznymi .....	154
I.18.	Rozpoznawanie spraw o wpis w księdze wieczystej .....	158
I.19.	Wpisy w księdze wieczystej z urzędu .....	162
I.20.	Obowiązek zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości .....	163
<b>Rozdział II. Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe .....</b>		<b>168</b>
II.1.	Uwagi ogólne .....	168
II.2.	Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe .....	170
<b>Rozdział III. Informatyzacja postępowania wieczystoksięgowego .....</b>		<b>173</b>
III.1.	Uwagi ogólne .....	173
III.2.	Osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....	175
III.3.	Wszczęcie postępowania wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....	180
III.4.	Rejestracja wniosków i oznaczanie żądań w elektronicznym postępowaniu .....	184
III.5.	Składanie przez notariusza wniosku elektronicznego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....	191
III.6.	Określanie wysokości opłat od wniosków o wpis .....	203
III.7.	Redagowanie i składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....	206
<b>Rozdział IV. Podstawy wpisu do księgi wieczystej w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym .....</b>		<b>208</b>
IV.1.	Uwagi ogólne .....	208
IV.2.	Rodzaje podstaw wpisów .....	209
IV.2.1.	Umowy cywilnoprawne .....	209
IV.2.2.	Decyzje administracyjne .....	214
IV.2.3.	Orzeczenia sądowe .....	216
IV.2.4.	Dokumenty bankowe .....	218
IV.2.4.1.	Uwagi ogólne .....	218
IV.2.4.2.	Dokument bankowy a opróżnione miejsce hipoteczne .....	228

IV.2.5. Inne dokumenty .....	232
IV.2.5.1. Uwagi ogólne .....	232
IV.2.5.2. Postanowienia i decyzje Komisji do spraw reprzywatykacji nieruchomości warszawskich .....	233
IV.2.6. Przepis prawa jako podstawa wpisu .....	237
IV.2.7. Dokument bankowy jako podstawa wpisu hipoteki na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu .....	238
<b>Rozdział V. Redagowanie i składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....</b>	<b>241</b>
V.1. Wymagania formalne wniosków składanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....	241
V.2. Błędy w oznaczaniu wniosków i formułowaniu żądań w postępowaniu teleinformatycznym .....	242
V.3. Wybór żądań zawartych we wnioskach składanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego .....	244
V.4. Redagowanie wniosków .....	245
V.5. Walidacja wniosków .....	247
V.6. Składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego ...	247
V.7. Rejestracja szczegółowa wniosków .....	250
V.8. Wzmianki uprawnionych podmiotów .....	253
V.9. Wzmianki sądowe .....	254
V.10. Prawidłowe odczytywanie wzmianek .....	254
V.11. Znaczenie wzmianek .....	257
<b>Rozdział VI. Rozpoznawanie wniosków w EPW .....</b>	<b>259</b>
VI.1. Zasady oznaczania wniosków i formułowanie żądań .....	259
VI.2. Zależność treści wpisu od prawidłowego oznaczenia wniosku i sformułowania żądania .....	260
<b>Rozdział VII. Środki odwoławcze i środki zaskarżenia w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym .....</b>	<b>265</b>
VII.1. Doręczanie zawiadomień .....	265
VII.2. Skarga na orzeczenie referendarza .....	272
VII.3. Apelacja .....	277
VII.4. Skarga kasacyjna .....	279
<b>Wnioski <i>de lege ferenda</i> .....</b>	<b>283</b>
<b>Wykaz literatury .....</b>	<b>285</b>



---

<b>Załączniki</b> .....	289
Ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece .....	291
Ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (wyciąg) .....	312
Ustawa z 9.03.2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa .....	313
Ustawa z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym .....	331
Ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (wyciąg) .....	337
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym .....	341
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym .....	390
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 20.08.2003 r. w sprawie sposobu przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym .....	440

# WYKAZ SKRÓTÓW

## Akty prawne

- k.c. – ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. poz. 483 ze zm.)
- k.p.a. – ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.)
- k.p.c. – ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 155 ze zm.)
- k.p.k. – ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1904 ze zm.)
- k.r.o. – ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682)
- pr. bank. – ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1876 ze zm.)
- pr. not. – ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.)
- p.u.s.p. – ustawa z 27.07.2001 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 23 ze zm.)
- r.u.s.p. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 23.12.2015 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. poz. 2316 ze zm.)
- r.z.k.w.s.t. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 26.04.2016 r. w sprawie trybu zakładania i udostępniania konta w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie sądowe (Dz.U. poz. 637 ze zm.)
- r.z.p.k.w.t. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. poz. 312 ze zm.)
- u.k.s.c. – ustawa z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 300 ze zm.)
- u.k.w.h. – ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotecze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.)
- u.l.z.b.h. – ustawa z 29.08.1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1771)

- u.p.e.a. – ustawa z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1201 ze zm.)
- u.r. / ustawa reprivatyzacyjna – ustawa z 9.03.2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. poz. 718)
- u.w.l. – ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716)

## Publikatory i czasopisma

- Dz.Urz. MS – Dziennik Urzędowy Ministerstwa Sprawiedliwości
- M. Praw. – Monitor Prawniczy
- NPN – Nowy Przegląd Notarialny
- OSAL – Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Łodzi
- OSNC – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
- OSNCP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
- OSNC-ZD – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna – Zbiór dodatkowy
- OSNP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
- OSP – Orzecznictwo Sądów Polskich
- OTK-A – Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór urzędowy, Seria A
- PS – Przegląd Sądowy

## Inne

- APD – akt poświadczenia dziedziczenia
- BTE – bankowy tytuł egzekucyjny
- CBDKW – Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych
- Dz. Ko. – dziennik korespondencji ogólnej
- Dz. Kw. – dziennik ksiąg wieczystych
- EKW – elektroniczne księgi wieczyste
- EPS – europejskie poświadczenie spadkowe
- EPW – elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe
- Kw – księga wieczysta
- MSWiA – Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
- NSA – Naczelny Sąd Administracyjny
- RZHLZ – Rejestr Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych
- SA – sąd apelacyjny
- SN – Sąd Najwyższy
- SO – sąd okręgowy
- SOWKW – System Obsługi Wydziałów Ksiąg Wieczystych

---

TK	– Trybunał Konstytucyjny
TS	– Trybunał Sprawiedliwości
WSA	– wojewódzki sąd administracyjny
ZSIN	– zintegrowany system informacji o nieruchomościach



## WPROWADZENIE

Potrzebę opracowania monografii uzasadniają dokonane nowelizacje postępowania wieczystoksięgowego w latach 2003–2018, które nasuwają wiele wątpliwości powodujących rozbieżną praktykę sądów wieczystoksięgowych. Docelowo doprowadziły one do przebudowy ksiąg wieczystych z postaci papierowej do postaci informatycznej, a od 1.07.2016 r. – teleinformatycznej. Od strony przedmiotowej w monografii omówiono występujące w praktyce zagadnienia związane ze stosowaniem znowelizowanych przepisów w poszczególnych etapach postępowania wieczystoksięgowego, z wyszczególnieniem zasad funkcjonowania systemu teleinformatycznego, czynności podmiotów zobligowanych do wnoszenia pism za pośrednictwem tego systemu oraz Komisji reprivatyzacyjnej, która jako jedyna ma prawo wyboru i może wszczynać postępowanie sposobem tradycyjnym bądź za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Nowością jest wyjaśnienie zagadnień prawnych co do tego, czy wydawane przez Komisję reprivatyzacyjną postanowienia, które są skuteczne z chwilą wydania, i decyzje, które są ostateczne z chwilą ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego, stanowią podstawy wpisów w księgach wieczystych. Tematyka ta nie została dotychczas wyjaśniona i monografia omawiająca jej przedmiot jest pierwszą pozycją tego typu na rynku wydawniczym.



## Rozdział I

# INFORMATYZACJA KSIĄG WIECZYSTYCH

### I.1. Uwagi ogólne

Księgi wieczyste, stanowiące urzędowy rejestr praw rzeczowych na nieruchomości, obecnie elektroniczny rejestr ksiąg wieczystych, odgrywają nie tylko rolę ewidencji, ale także przez ujawnienie stanu prawnego nieruchomości są gwarantem bezpieczeństwa obrotu i kredytu hipotecznego. Cel ten determinuje prawne skutki wpisów dokonywanych w tych księgach. Uporządkowanie stanu prawnego własności nieruchomości w księgach wieczystych obejmuje ogół praw rzeczowych do tej nieruchomości oraz podlegające ujawnieniu niektóre prawa osobiste i roszczenia, przykładowo wskazane w art. 16 ust. 2 u.k.w.h.

Obok ksiąg wieczystych drugim rejestrem nieruchomości jest ewidencja gruntów, uregulowana w ustawie z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz. 2101). Jak wynika z art. 25 ustawy z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 363 ze zm.), do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez kataster rozumie się tę ewidencję. Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów należy do właściwości starostów. Sposób prowadzenia tej ewidencji reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2016 r. poz. 1034 ze zm.). Ewidencją objęte są wszystkie grunty i budynki.

Polski system ksiąg wieczystych nie jest doskonały z uwagi na nieprzyjęcie w pełni zasady ich powszechności. Przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece tylko w niektórych przypadkach przewidują obowiązek ujawnienia praw, np. art. 27, 35 i 36 u.k.w.h. oraz art. 626<sup>4</sup>, 626<sup>5</sup>, 626<sup>8</sup> § 3, art. 626<sup>12</sup> i 626<sup>13</sup> k.p.c.

Prace analityczno-projektowe w zakresie informatyzacji ksiąg wieczystych prowadzone były w Ministerstwie Sprawiedliwości już od 1995 r. Ustawą z 11.05.2001 r.



o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz.U. poz. 635) została znowelizowana ustawa o księgach wieczystych i hipotece, do której dodano art. 25<sup>1</sup>. Mocą tego przepisu ustawodawca przesądził potrzebę unowocześnienia systemu prowadzenia ksiąg wieczystych, stanowiąc, że księgi wieczyste mogą być zakładane i prowadzone także w systemie informatycznym. Jednocześnie zobowiązał Ministra Sprawiedliwości do przygotowania oraz wprowadzenia systemu informatycznego ksiąg wieczystych. W wyniku tych uprawnień, wykorzystując program PHARE 2000, ogłoszono i rozstrzygnięto przetarg na wykonanie systemu informatycznego, który jest finansowany ze środków Unii Europejskiej.

Dotychczasowe księgi wieczyste w postaci papierowej nie spełniały warunków współczesnego obrotu nieruchomościami, w którym doniosłą rolę odgrywa rozwój tzw. technologii informacyjnej z dynamiczną komputeryzacją i informatyzacją.

Powszechnym problemem polskiego wymiaru sprawiedliwości jest przewlekłość postępowań oraz zły wizerunek sądów w oczach społeczeństwa. Dostrzeżono, że wprowadzanie do sądów procedur informatycznych w znacznie szerszym niż do tej pory zakresie służy usprawnieniu pracy sędziów i urzędników wymiaru sprawiedliwości, lepszemu informowaniu interesantów sądu o jego działalności i umożliwia zdalne załatwianie niektórych spraw. Ponadto prowadzi do większej transparentności funkcjonowania władzy sądowniczej, a także ułatwia i przyspiesza pozyskiwanie informacji w ramach postępowania sądowego od innych podmiotów, zwłaszcza publicznych (zob. S. Kotecka, *Kodeks dobrych praktyk dla sądownictwa w zakresie udostępniania informacji o sprawach* [w:] *Wybrane dobre praktyki w zakresie usług elektronicznych*, red. J. Gołaczyński, Warszawa 2016, s. 214).

Dodatkowo w poszczególnych krajach UE dane przestrzenne tworzone przez różne podmioty tworzą wiele baz. Aby ułatwić do nich dostęp, opracowano program INSPIRE, natomiast implementacja do prawa polskiego kolejnych dyrektyw unijnych ułatwia dostęp do danych przestrzennych, czemu sprzyjają postępowania elektroniczne.

Wykorzystanie nowych technologii i cyfryzacja niektórych czynności w postępowaniu sądowym jest jednym z koniecznych warunków sprawnej organizacji władzy sądowniczej.

Priorytetem „Strategii modernizacji przestrzeni sprawiedliwości w Polsce na lata 2014–2020” jest ukierunkowanie na obywatela, czyli funkcjonowanie podmiotów strategii na każdym etapie powinno być podporządkowane realizacji praw obywatela (zob. M. Pytlewska-Smółka, *Proces inwestycyjny – wybrane zagadnienia*, NPN 2012/3(53), s. 33–53).

Przyspieszeniu oraz usprawnieniu wymiany informacji istotnych dla sądu i przebiegu postępowania sądowego służy korzystanie z rejestrów publicznych. Dla zapewnienia należytej efektywności postępowania sądowego w wydziałach ksiąg wieczystych stosowana jest zróżnicowana forma wewnętrznej organizacji i podziału zadań pomiędzy sędziów, referendarzy sądowych i pracowników administracyjnych wydziału. W celu ujawniania zmian w księdze wieczystej nałożono na notariuszy, komorników oraz naczelników urzędów skarbowych obowiązek składania wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (art. 626<sup>4</sup> § 1 i 1<sup>1</sup> k.p.c.), o czym szerzej w rozdziale III, s. 90.

## I.2. Pojęcie i funkcje informatyzacji ksiąg wieczystych

Informatyzacja czynności procesowych, jaka dokonuje się w ramach procesu informatyzacji wymiaru sprawiedliwości, doprowadziła – przez wejście w życie ustawy z 10.07.2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) – do wprowadzenia rozwiązania pozwalającego na wnoszenie elektronicznych pism procesowych w każdym postępowaniu cywilnym (zob. A. Kościółek, *Elektroniczne czynności procesowe w świetle nowelizacji z 10.7.2015 r.*, „Prawo Mediów Elektronicznych” 2017/1, s. 4).

Wykorzystanie tych nowoczesnych rozwiązań technologicznych stało się konieczne także w sądowym postępowaniu wieczystoksięgowym. Dostrzegając tę potrzebę, ustawodawca ustawą z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 363 ze zm.), z dniem 1.07.2003 r. wprowadził do systemu informatyzację ksiąg wieczystych, zwaną **procesem migracji**, który zakończył się w grudniu 2014 r. Tak więc od 1.01.2015 r. zakładanie i prowadzenie nowych ksiąg wieczystych odbywało się tylko w postaci elektronicznej, czyli w systemie informatycznym (od 1.07.2016 r. księgi są prowadzone w systemie teleinformatycznym).

Migracja polegała na przeniesieniu wszystkich niewykreślonych wpisów, wzmianek i adnotacji z księgi papierowej do postaci elektronicznej. Model księgi wieczystej, jaki ukształtował się po 1.01.1947 r., pozostał, gdyż księga wieczysta nadal składa się z czterech działów. Przekształceniu uległ sposób prowadzenia samej księgi. Nadano jej postać elektroniczną oraz wprowadzono Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych (CBDKW).

Sposób przenoszenia treści ksiąg wieczystych określają przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 20.08.2003 r. w sprawie sposobu przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 463 ze zm.), wydanego na podstawie art. 10

Publikacja – jako pierwsza na rynku wydawniczym – przedstawia elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe, biorąc pod uwagę praktykę orzeczniczą w rozpoznawaniu wniosków wieczystoksięgowych, ze szczególnym uwzględnieniem wniosków składanych przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

W opracowaniu zawarto obszerny katalog przykładów prawidłowo wypełnionych formularzy urzędowych wniosków o wpis. Autorki omawiają najczęstsze błędy popełniane we wnioskach w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym, przeszkody do wpisów oraz możliwości ich korygowania. Formułują także postulaty *de lege ferenda* wskazujące potrzebę zmian przepisów i ujednolicenia praktyki.

Czytelnicy będą mogli się zapoznać ze sposobem formułowania prawidłowych żądań we wnioskach teleinformatycznych o wpis oraz dowiedzieć się, jakie dokumenty stanowiące podstawę wpisów powinny być załączone do wniosku.

Książka jest skierowana przede wszystkim do prawników praktyków – notariuszy, sędziów i referendarzy sądowych, komorników, adwokatów, radców prawnych. Będzie przydatna również rzeczoznawcom majątkowym i aplikantom zawodów prawniczych.

**Helena Ciepla** – doktor nauk prawnych, sędzia Sądu Najwyższego w stanie spoczynku, wykładowca Uczelni Łazarskiego w Warszawie; autorka i współautorka wielu cenionych komentarzy do przepisów o hipotecę oraz innych publikacji z dziedziny prawa cywilnego.

**Mirosława Pytlewska-Smółka** – doktor nauk prawnych, od kilkunastu lat orzeka w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych; autorka wielu artykułów poświęconych omawianej problematyce.



9 788381 246187 W01P01

ISBN 978-83-8124-618-7



9 788381 246187

**ZAMÓWIENIA:**

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLWUER.PL

WWW.PROFINFO.PL