

U S T A W A

z dnia 14 lutego 2003 r.

**o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej
prowadzonej w systemie informatycznym**

Opracowano na
podstawie: Dz. U.
z 2003 r. Nr 42,
poz. 363, z 2015 r.
poz. 218.

Rozdział 1**Przepisy ogólne**

Art. 1. Ustawa reguluje:

- 1) zasady i tryb dokonywania migracji księgi wieczystej;
- 2) (uchylony)
- 3) zadania sądów rejonowych.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) „dotychczasowa księga wieczysta” – księgę wieczystą prowadzoną według dotychczas ustalonych wzorów, mającą podlegać migracji;
- 2) „migracja księgi wieczystej” – ogół czynności służących przeniesieniu treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym;
- 3) (uchylony)

Art. 3. (uchylony)

Rozdział 2

**Zasady i tryb migracji księgi wieczystej oraz zadania sądów rejonowych
podczas migracji**

Art. 4. (uchylony)

Art. 5. (uchylony)

Art. 6. (uchylony)

Art. 7. (uchylony)

Art. 8. 1. Nie dokonuje się wpisów w dotychczasowej księdze wieczystej. Nie stanowi to przeszkody do złożenia wniosku o wpis.

2. Dotychczasową księgę wieczystą można przeglądać i wydawać jej odpisy do czasu zakończenia jej migracji.

Art. 9. 1. Migracji podlega treść dotychczasowych ksiąg wieczystych założonych lub urządzonych po dniu 1 stycznia 1947 r.

2. Migracji podlega także treść ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r., zwanych dalej „księgami dawnymi”, dla których urządzono dalszy tom w trybie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. Nr 66, poz. 367, z 1947 r. Nr 38, poz. 192 i Nr 48, poz. 251, z 1954 r. Nr 26, poz. 105, z 1961 r. Nr 26, poz. 126 oraz z 1965 r. Nr 50, poz. 311).

3. Urządzony dalszy tom staje się dotychczasową księgą wieczystą, do której sąd z urzędu przenosi wpisy z księgi dawnej, stosując przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141), z wyjątkiem § 4 pkt 5.

Art. 10. 1. Migracji podlegają wszystkie niewykreślone wpisy, wzmianki lub adnotacje, z wyłączeniem: podpisów, wpisów wykreśleń, zmian wpisów wykreślonych oraz wpisów dotyczących wydzielenia części nieruchomości gruntowych.

2. Przenoszenia wpisów z dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym dokonuje się w sposób, który uniemożliwia zmianę treści lub zakresu ujawnionych praw i roszczeń. Dotyczy to również sprostowania dostrzeżonych usterek wpisów, o których mowa w art. 626¹³ § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego.

3. Minister Sprawiedliwości określi, w drodze rozporządzenia, sposób przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, mając na względzie precyzję i rzetelność w wiernym odzwierciedlaniu treści dotychczasowej księgi wieczystej.

4. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 3, powinno w szczególności określać:

- 1) sposób przekształcania numeracji ksiąg wieczystych;
- 2) sposób zamieszczania w księdze wieczystej wyniku sprawdzenia zgodności oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej z danymi zawartymi w bazie danych katastru nieruchomości;
- 3) sposób postępowania w razie wystąpienia przeszkód w migracji księgi wieczystej.

Art. 11. Jeżeli powstaną wątpliwości co do sposobu przeniesienia treści księgi wieczystej, sędzia lub referendarz sądowy określa podlegającą migracji treść księgi wieczystej i sposób umieszczenia tej treści w strukturze księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Art. 12. 1. W przypadku stwierdzenia nieczytelności treści księgi wieczystej mającej podlegać migracji sędzia lub referendarz sądowy podejmuje czynności wyjaśniające, które mają na celu doprowadzenie do określenia podlegającej przeniesieniu treści księgi wieczystej.

2. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 1, sędzia lub referendarz sądowy wskazuje sposób umieszczenia odczytanej treści dotychczasowej księgi wieczystej w strukturze księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

3. Jeżeli w wyniku prowadzonych czynności wyjaśniających nie doszło do określenia treści księgi wieczystej, sędzia lub referendarz sądowy niezwłocznie z urzędu podejmuje czynności zmierzające do ustalenia treści dotychczasowej księgi wieczystej, a w razie ich bezskuteczności księgę zamyka. Zamknięcie księgi wieczystej nie jest orzeczeniem i nie podlega zaskarżeniu.

Art. 13.(uchylony)

Art. 14. Sędzia lub referendarz sądowy zatwierdza prawidłowość przeniesienia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Art. 15. 1. Z chwilą zapisania treści księgi wieczystej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych dotychczasowa księga wieczysta staje się częścią akt księgi wieczystej.

2. Sąd rejonowy niezwłocznie uzupełnia treść księgi wieczystej zapisanej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych o wzmianki o wnioskach, sprawach

wszczętych z urzędu, środkach zaskarżenia oraz skargach na orzeczenia referendarzy sądowych, które wpłynęły w okresie prowadzenia migracji.

3. Po dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 2, przeniesiona treść dotychczasowej księgi wieczystej staje się treścią księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym i z tą chwilą podlega udostępnieniu.

Art. 16. Przeniesienie treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym nie jest orzeczeniem i nie podlega zaskarżeniu.

Art. 17. (uchylony)

Art. 18. 1. Sprostowania błędów powstałych podczas migracji ksiąg wieczystych dokonuje sąd z urzędu lub na wniosek zainteresowanego w postępowaniu nieprocesowym. Czynności sądu mogą wykonywać referendarze sądowi.

2. Uzasadnienie postanowienia w przedmiocie sprostowania, o którym mowa w ust. 1, sporządza się w razie jego zaskarżenia. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie.

3. Postępowanie w przedmiocie sprostowania błędów jest wolne od opłat sądowych.

Art. 19. Jeżeli po zakończeniu migracji ksiąg wieczystych okaże się, że w sądzie rejonowym znajduje się dotychczasowa księga wieczysta, prezes sądu rejonowego niezwłocznie zarządza przeniesienie przez wydział ksiąg wieczystych treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.

Rozdział 3

(uchylony)

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 23. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.)¹⁾ wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 626⁸ otrzymuje brzmienie:

„Art. 626⁸. § 1. Wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu.

§ 2. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej

§ 3. Rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, sąd z urzędu bada zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia.

§ 4. Rozpoznając wniosek o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, sąd ponadto dokonuje z urzędu sprawdzenia danych wskazanych we wniosku i ujawnionego w księdze wieczystej oznaczenia nieruchomości z danymi katastru nieruchomości, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia.

§ 5. Niezgodność danych, o których mowa w § 3 i § 4, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu.

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175, z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353 i Nr 125, poz. 1368, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 41, poz. 360.

§ 6. W postępowaniu wieczystoksięgowym wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem. Uzasadnienia wpisu nie sporządza się.

§ 7. Wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie.

§ 8. W księdze wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym podpisany przez sędziego lub referendarza sądowego wpis uważa się za dokonany dopiero z chwilą jego zapisania w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych.

§ 9. Przez podpis, o którym mowa w § 8, rozumie się dane w postaci elektronicznej, które wraz z innymi danymi, do których zostały dołączone, służą do identyfikacji sędziego lub referendarza sądowego dokonującego czynności w systemie informatycznym.

§ 10. Założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu.”;

2) w art. 943 w § 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) złożyć wyciąg – a w razie potrzeby odpis księgi wieczystej albo zaświadczenie sądu wystawione na podstawie zbioru dokumentów prowadzonego dla nieruchomości, zawierające wskazanie jej właściciela i wykaz ujawnionych w tym zbiorze obciążeń, jeżeli zaś nieruchomość jest objęta katastrem nieruchomości – także odpowiedni wyciąg,”.

Art. 24. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 i Nr 125, poz. 1368 oraz z 2002 r. Nr 169, poz. 1387) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 26 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.

2. Podstawą oznaczenia lokalu w księdze wieczystej jest zaświadczenie o położeniu i powierzchni lokalu, wydane przez spółdzielnię mieszkaniową, a domu jednorodzinnego – zaświadczenie wydane przez spółdzielnię oraz dane katastru nieruchomości.”;

2) art. 27 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27. 1. W razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej, sąd rejonowy dokonuje na wniosek właściciela nieruchomości lub wieczystego użytkownika –

sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości.

2. Sprostowanie, o którym mowa w ust. 1, może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

3. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne – także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości.

4. Organ prowadzący kataster nieruchomości zapewni nieodpłatnie sądom, które zakładają i prowadzą księgi wieczyste w systemie informatycznym, bezpośredni dostęp do bazy danych katastru nieruchomości w celu sprawdzenia oznaczenia nieruchomości.”;

3) uchyla się art. 30;

4) w art. 31 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. 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.”;

5) w art. 36² dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do wydawania odpisów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, o którym mowa w art. 25¹.”;

6) po art. 36² dodaje się art. 36³, art. 36⁴ oraz art. 36⁵ w brzmieniu:

„Art. 36³. 1. Dla prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, o którym mowa w art. 25¹, Minister Sprawiedliwości tworzy i utrzymuje centralną bazę danych ksiąg wieczystych, stanowiącą ogólnokrajowy zbiór ksiąg wieczystych prowadzonych w tym systemie.

2. Minister Sprawiedliwości zapewni bezpieczeństwo centralnej bazy danych ksiąg wieczystych, w szczególności ochronę przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich, zniszczeniem oraz utratą danych.

3. Sądy rejonowe, które zakładają i prowadzą księgi wieczyste w systemie informatycznym, dokonują czynności związanych z prowadzeniem ksiąg wieczystych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych.

Art. 36⁴. 1. Wprowadzając system informatyczny, o którym mowa w art. 25¹, Minister Sprawiedliwości utworzy, w drodze rozporządzenia, Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, zwaną dalej „Centralną Informacją”, z ekspozyturami przy wydziałach sądów rejonowych prowadzących księgi wieczyste w systemie informatycznym. Rozporządzenie powinno uwzględniać w szczególności zasady funkcjonowania Centralnej Informacji, jej strukturę organizacyjną oraz tryb i rodzaje dokumentów przez nią wydawanych, mając na uwadze szybkość i powszechność dostępu do ksiąg wieczystych oraz zachowanie zasady jawności ksiąg wieczystych.

2. Centralna Informacja wydaje na wniosek odpisy ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym, o którym mowa w art. 25¹, oraz zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej.

3. Minister Sprawiedliwości określa, w drodze rozporządzenia, wzór wniosku o wydanie dokumentów, o których mowa w ust. 2.

4. Odpisy i zaświadczenia, o których mowa w ust. 2, wydawane przez Centralną Informację, mają moc dokumentów wydawanych przez sąd.

5. W razie zaistnienia niemożliwej do usunięcia przeszkody bezpośredniego wglądu do księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, każdy ma prawo do zaznajomienia się z wydrukiem księgi wieczystej.

Art. 36⁵. 1. Centralna Informacja pobiera opłatę od wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej oraz od wniosku o wydanie zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej.

2. Minister Sprawiedliwości, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, określa, w drodze rozporządzenia, wysokość opłat, o których mowa w ust. 1, uwzględniając w szczególności zróżnicowanie opłat od wniosków o uzyskanie poszczególnych dokumentów.

3. Wniosek o wydanie odpisu księgi wieczystej oraz wniosek o wydanie zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej złożony przez sąd, prokuratora lub organ administracji rządowej są wolne od opłat.

4. Centralna Informacja zapewni nieodpłatnie organom prowadzącym kataster nieruchomości bezpośredni dostęp do bazy danych księgi wieczystej w części obejmującej dział pierwszy i drugi, w celu sprawdzenia zgodności danych

w katastrze nieruchomości z treścią wpisów w powyższych działach, bez prawa udostępniania danych z tej bazy osobom trzecim.”;

- 7) w art. 65 uchyla się ust. 2a.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 25. Do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w niniejszej ustawie oraz w ustawach nowelizowanych w art. 23 i art. 24 pojęcie „kataster nieruchomości” rozumie się tę ewidencję.

Art. 26. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2003 r., z wyjątkiem przepisu art. 24 pkt 7, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z mocą od dnia 1 stycznia 2003 r.