

164

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 2 lutego 2011 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów

Na podstawie art. 24 ust. 3, art. 36 ust. 2, art. 58 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 i 3 i art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 oraz z 2003 r. Nr 176, poz. 1721) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Księgi wieczyste prowadzi się odrębnie dla nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych oraz dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do prowadzenia ksiąg wieczystych dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące ksiąg wieczystych dla lokali stanowiących odrębną własność, chyba że przepisy niniejszego rozporządzenia stanowią inaczej.”;

2) w § 8:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) do numeru repertorium księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dodaje się napis „ogr”,”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) napis „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (nazwa spółdzielni)”,”,

c) uchyla się pkt 7 i 8;

3) w § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przepisy ust. 1—4 stosuje się odpowiednio do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”;

4) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Założenia księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dokonuje się na podstawie wniosku zawierającego w szczególności:

1) oznaczenie miejsca położenia i powierzchni lokalu lub domu jednorodzinnego,

2) wymienienie osoby, której przysługuje to prawo, w sposób określony w § 41,

3) powołanie tytułu nabycia tego prawa,

4) wyszczególnienie obciążających to prawo ograniczonych praw rzeczowych lub ograniczeń w rozporządzaniu tym prawem albo oświadczenie wnioskodawcy, że nie wie o istnieniu takich praw lub ograniczeń.

2. Do wniosku powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie prawa wymienionego w ust. 1 oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia lokalu lub domu jednorodzinnego.”;

5) § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. 1. Podstawą oznaczenia lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest zaświadczenie o powierzchni i położeniu lokalu, wydane przez właściwą spółdzielnię mieszkaniową, z oznaczeniem nieruchomości, z którą lokal jest związany.

2. Podstawą oznaczenia domu jednorodzinnego, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest zaświadczenie o powierzchni i położeniu domu jednorodzinnego, wydane przez właściwą spółdzielnię mieszkaniową, z oznaczeniem nieruchomości, z którą budynek jest związany, oraz wypis z rejestru gruntów.”;

6) w § 34:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wpisuje się:

1) lam 4 „Mapa i opis” — dane o usytuowaniu w budynku, liczba izb, ich rodzaj oraz numer karty akt, pod którym znajduje się podstawa oznaczenia lokalu lub liczba kondygnacji, liczba izb, ich rodzaj oraz numer karty akt, pod którym znajduje się podstawa oznaczenia domu jednorodzinnego,

2) lam 5 „Sposób korzystania” — lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż, miejsce postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym lub dom jednorodzinny,

3) lam 6 „Obszar” — powierzchnię użytkową lokalu lub domu jednorodzinnego,

4) lam 8 „Stan w czasie założenia księgi wieczystej, przyłączenia i odłączenia” —

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363, z 2004 r. Nr 172, poz. 1804, z 2008 r. Nr 116, poz. 731 oraz z 2009 r. Nr 131, poz. 1075.

oznaczenie nieruchomości, na której usytuowany jest budynek, w którym znajduje się lokal lub oznaczenie nieruchomości, na której usytuowany jest dom jednorodzinny, przez wskazanie numeru działki ewidencyjnej lub numeru księgi wieczystej, jeżeli jest dla nieruchomości założona.”,

b) uchyla się ust. 3;

7) w § 37 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W księdze wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w dziale I-Sp wpisuje się to prawo ze wskazaniem określonej spółdzielni mieszkaniowej.”;

8) w § 38 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli nieruchomość została oddana w trwały zarząd lub zarząd, uprawnionego z tytułu trwałego zarządu lub zarządu wpisuje się w łamie 3, a podstawę prawną trwałego zarządu lub zarządu — w łamie 5.”;

9) w § 40 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W dziale II księgi prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w łamie 3 wpisuje się uprawnionego, któremu przysługuje to prawo, współuprawnionego, wysokość udziału we wspólnym prawie i rodzaj wspólności na zasadach określonych w § 41.”;

10) w § 41 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uprawnionych z tytułu prawa własności, użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu określa się w księdze wieczystej według następujących danych:

1) Skarb Państwa — przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem nazwy organu reprezentującego Skarb Państwa lub osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa; jeżeli nieruchomość jest w trwałym zarządzie lub zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej — przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem nazwy i siedziby tej jednostki, jako trwałego zarządcy lub zarządcy,

2) jednostkę samorządu terytorialnego (związek jednostek samorządu terytorialnego) — przez wymienienie nazwy i siedziby jednostki samorządu terytorialnego (związku jednostek samorządu terytorialnego); jeżeli nieruchomość jest w trwałym zarządzie samorządowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej — przez wymienienie nazwy i siedziby jednostki samorządu terytorialnego (związku jednostek samorządu terytorialnego) ze wskazaniem nazwy i siedziby tej jednostki, jako trwałego zarządcy,

3) inną osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną — przez wskazanie jej nazwy (oznaczenia) i siedziby,

4) osobę fizyczną — przez wskazanie imienia (imion), nazwiska oraz imienia ojca i matki,

5) współników spółki cywilnej — przez wskazanie w odniesieniu do każdego ze współników: imienia (imion) i nazwiska oraz imion rodziców lub nazwy i siedziby osoby prawnej lub nazwy i siedziby jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, oraz zamieszczenie tekstu: „jako współnicy spółki prawa cywilnego”.”;;

11) w § 42 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) łam 3 „Prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia” — wszelkie ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość lub użytkowanie wieczyste, z wyjątkiem hipotek, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym, prawa osobiste i roszczenia, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek; w przypadku łącznego współobciążenia wpisuje się dane dotyczące numeru ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości współobciążonych oraz sąd właściwy do ich prowadzenia.”;

12) § 44 otrzymuje brzmienie:

„§ 44. W przypadku dokonywania wpisu w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przepis § 42 stosuje się odpowiednio.”;

13) w § 45 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”;

14) w § 46:

a) w ust. 1:

— pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) łam 3 „Suma” — wyrażoną cyframi arabskimi oznaczoną sumę hipoteki lub sumę hipoteki, która ma być ustanowiona według treści roszczenia, oraz oznaczenie pieniądza, w jakim jest wyrażona hipoteka,

4) łam 4 „Hipoteka” — słownie sumę hipoteki i pieniądza, w jakim jest wyrażona; rodzaj hipoteki; w przypadku roszczenia o ustanowienie hipoteki — treść roszczenia, co do rodzaju hipoteki, której dotyczy roszczenie; rodzaj i wysokość odsetek; zakres obciążenia hipoteką w wypadku, gdy hipoteka została ustanowiona na udziale; jeżeli przedmiotem zabezpieczenia hipoteką jest wierzytelność hipoteczna — wskazanie hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność hipoteczną; oznaczenie rodzaju wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz stosunków prawnych, z których wynikają te wierzytelności; termin zapłaty zabezpieczonej wierzytelności, w przypadku kredytu — termin spłaty

kredytu; informację o tym, iż właściciel, użytkownik wieczysty lub uprawniony dokonał zastrzeżenia pierwszeństwa przed hipoteką lub roszczeniem wyższego lub równego z tą hipoteką lub roszczeniem dla innego prawa lub roszczenia; informację o tym, iż hipotecę zabezpieczającą przelaną wierzytelność przysługuje pierwszeństwo hipoteki, która zabezpieczała wierzytelność przed przelewem ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki; informację o tym, iż hipoteka powstała w wyniku podziału hipoteki i przysługuje jej pierwszeństwo hipoteki podlegającej podziałowi ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki; informację o tym, iż hipoteka została przeniesiona na opróżnione miejsce hipoteczne i przysługuje jej pierwszeństwo hipoteki, której opróżnionym miejscem hipotecznym rozporządzono, ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki; informację o tym, iż hipoteka została ustanowiona na opróżnionym miejscu hipotecznym i przysługuje jej pierwszeństwo hipoteki, której opróżnionym miejscem hipotecznym rozporządzono, ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki; informację o tym, iż wierzycielowi hipotecznemu przysługuje roszczenie o przeniesienie jego hipoteki na miejsce opróżnione przez inną hipotekę ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu hipoteki, której miejsca hipotecznego dotyczy roszczenie; w przypadku łącznego współobciążenia wpisuje się dane dotyczące numeru ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości współobciążonych oraz nazwę i siedzibę sądu właściwego do ich prowadzenia; informację o zajęciu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką; informację o wpisaniu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku hipotecznego do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i numer, pod jakim hipoteka została wpisana w tym rejestrze; informację o zakresie zabezpieczenia hipoteką poszczególnych wierzytelności w przypadku ustanowienia hipoteki na rzecz administratora hipoteki; informację o sposobie podziału hipoteki w razie podziału nieruchomości polegającego na ustanowieniu odrębnej własności lokalu lub wydzielaniu z dotychczasowej nieruchomości odrębnej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym; informację o przelewie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką w przypadku przelewu jednej z kilku wierzytelności zabezpieczonych hipoteką; inne istotne informacje o treści hipoteki lub roszczenia lub wierzytelności zabezpieczonej hipoteką lub roszczeniem; informację o uprawnieniu do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu hipoteki, której miejsca uprawnienie dotyczy; w przypadku częściowego

opróżnienia miejsca hipotecznego dodatkowo ujawnia się część, w jakiej właścicielowi przysługuje uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym; dane dotyczące wierzyciela hipotecznego lub administratora hipoteki (w przypadku banku wpisuje się firmę banku i określenie oddziału),”

— pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) łam 7 „Wpis” — zmiany wpisów z łamu 3 i 4, z wyjątkiem wykreśleń, a w szczególności zmiany pierwszeństwa, zmiany wierzyciela, zmiany administratora hipoteki, zmianę w oprocentowaniu (nie dotyczy oprocentowania według zmiennej stopy oprocentowania), zmiany w terminach płatności wierzytelności; łączne obciążenia nieruchomości powstałe po wpisie hipoteki związane z podziałem nieruchomości obciążonej lub zmiany hipoteki umownej w hipotekę umowną łączną albo w hipotekę przymusową łączną,”

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku przelewu jednej z kilku wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, w łamie 3 — pod wpisaną kwotą hipoteki wpisuje się kwotę hipoteki podlegającą wykreśleniu i po podkreśleniu jej czarną linią wpisuje się sumę pozostałą po odliczeniu kwoty podlegającej wykreśleniu; w łamie 7 hipoteki, której suma podlega częściowemu wykreśleniu — wpisuje się informację o przelewie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Hipotekę zabezpieczającą przelaną wierzytelność wpisuje się pod kolejnym numerem bieżącym wpisu, ujawniając w jej łamie 4 informację, że hipotecę przysługuje pierwszeństwo hipoteki, która zabezpieczała wierzytelność przed przelewem, ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki.”;

15) po § 46a dodaje się § 46b—46d w brzmieniu:

„§ 46b. W przypadku podziału hipoteki zabezpieczającej kilka wierzytelności wykreśla się istniejący wpis hipoteki oraz wpisuje się pod kolejnymi numerami bieżącymi wpisu hipoteki powstałe w wyniku podziału, z tym że w łamie 4 działu IV wpisywanych hipotek ujawnia się informację, że hipoteki powstały na skutek podziału hipoteki i przysługuje im pierwszeństwo hipoteki podlegającej podziałowi ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki.

§ 46c. W przypadku przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne, w łamie 7 hipoteki podlegającej przeniesieniu wpisuje się informację, że hipoteka została przeniesiona na opróżnione miejsce hipoteczne i przysługuje jej pierwszeństwo hipoteki, której opróżnionym miejscem hipotecznym rozporządzono, ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki.

§ 46d. W przypadku ustanowienia hipoteki na opróżnionym miejscu hipotecznym wpisuje się hipotekę pod kolejnym bieżącym numerem wpisu hipoteki, a w jej łamie 4 ujawnia się informację, że hipoteka została ustanowiona na opróżnionym miejscu hipotecznym i przysługuje jej pierwszeństwo hipoteki, której opróżnionym miejscem hipotecznym rozporządzono, ze wskazaniem numeru bieżącego wpisu tej hipoteki.”;

16) § 48 otrzymuje brzmienie:

„§ 48. W przypadku dokonywania wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przepisy § 46 stosuje się odpowiednio.”;

17) w § 52 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli na skutek przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu księga wieczysta prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się księgą wieczystą dla nieruchomości lokalowej, to:

1) w księdze wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przekreśla się czarną linią w dziale II, III i IV napis „Wpisy dotyczące własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej” oraz napisy określone w § 8 pkt 2 i 6, a na pierwszej stronie księgi zamieszcza się napis określony w § 8 pkt 4,

2) do dokonywania nowych wpisów w tej księdze wieczystej i uzupełniania dotychczas istniejących wpisów, których część jest wykreślona w związku z przekształceniem prawa, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości lokalowych.”;

18) § 53 otrzymuje brzmienie:

„§ 53. Jeżeli na skutek przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego w prawo własności nieruchomości księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, to:

1) z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym odłącza się część nieruchomości gruntowej stanowiącą za-

jętą na ten cel działkę i wpisuje się ją jako nieruchomość gruntową w dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dotychczas dla prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,

2) w księdze wieczystej prowadzonej dotychczas dla prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej przekreśla się czarną linią w dziale II, III i IV napis „Wpisy dotyczące prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej” i napisy określone w § 8 pkt 2 i 8, jeżeli zostały umieszczone w księdze wieczystej,

3) do dokonywania nowych wpisów w tej księdze i uzupełniania dotychczas istniejących wpisów, których część jest wykreślona w związku z przekształceniem prawa, oraz wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, z której następuje odłączenie określone w pkt 1, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości gruntowej; wpisy dotyczące oznaczenia w dziale I-O domu jednorodzinnego pozostawia się bez zmian.”;

19) załącznik nr 2 do rozporządzenia otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. Przy pierwszym wpisie po dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia w księdze wieczystej prowadzonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej na pierwszej stronie księgi wieczystej zmienia się dotychczasowy napis na napis: „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (nazwa spółdzielni)”. Informację o tej zmianie doręcza się uprawnionemu wraz z zawiadomieniem o dokonanym wpisie.

§ 3. Dokonując wpisów hipotek powstałych po dniu 19 lutego 2011 r., nie ujawnia się informacji o rodzaju i wysokości odsetek oraz o terminie zapłaty zabezpieczonej wierzytelności, a w przypadku kredytu — terminu jego spłaty.

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 20 lutego 2011 r.

Minister Sprawiedliwości: *K. Kwiatkowski*

Załącznik do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości
z dnia 2 lutego 2011 r. (poz. 164)

WZÓR

pieczęć urzędowa zawiadamiającego

....., dnia
(miejscowość)

L.dz.

Sąd Rejonowy dla/w/we *)
Wydział Ksiąg Wieczystych/
Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych *)

Zawiadomienie o zmianie właściciela nieruchomości

Na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy 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, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363, z 2004 r. Nr 172, poz. 1804, z 2008 r. Nr 116, poz. 731 oraz z 2009 r. Nr 131, poz. 1075)

.....
(nazwa sądu, organu administracji rządowej, jednostki samorządu terytorialnego,
imię (imiona) i nazwisko notariusza sporządzającego akt poświadczenia dziedziczenia oraz siedziba kancelarii notarialnej)

zawiadamia, że nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości gruntowej/budynkowej/lokalu *):

.....
(oznaczenie nieruchomości gruntowej (numer lub nazwa obrębu, numery działek), budynkowej (ulica, numer budynku),
lokalowej (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz miejsce położenia i obszar (powierzchnia użytkowa)
nieruchomości gruntowej, budynkowej, lokalu)

dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w księga wieczysta nr,
którym/którymi *) obecnie jest/są *):

.....
(imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL osoby fizycznej lub nazwa/firma, siedziba,
REGON podmiotu innego niż osoba fizyczna, wielkość udziału w prawie, rodzaj wspólności)

Podstawą nabycia prawa własności jest:

.....
(nazwa, numer i data wydania dokumentu stanowiącego podstawę nabycia, nazwa i siedziba organu,
który wydał ten dokument, oraz zwięzły opis treści dokumentu)

Adres zamieszkania lub siedziby nowego właściciela/współwłaścicieli *):

.....
(kraj, miejscowość, ulica, numer budynku, numer lokalu, kod pocztowy, poczta)

.....
(pieczęć okrągła i czytelny podpis
osoby sporządzającej zawiadomienie,
ze wskazaniem imienia, nazwiska
oraz stanowiska służbowego lub funkcji)

*) Niepotrzebne skreślić.