

W JAKI SPOSÓB SPRAWDZISZ SWOJĄ KSIĘGĘ WIECZYSTĄ ?

01. Ustalenie numeru księgi wieczystej, księgi hipotecznej lub zbioru dokumentów dla nieruchomości.

- ▶ numer księgi wieczystej można ustalić w ewidencji gruntów i budynków w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Legionowie bądź też w sądzie właściwym dla obszaru powiatu legionowskiego – **Sądzie Rejonowym w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych**, ul. Sobieskiego 47, 05-118 Legionowo, pokój 105. Wydział czynny jest od poniedziałku do piątku w godzinach 8.30 – 14.30.
- ▶ w celu ustalenia numeru księgi wieczystej w sądzie należy podać imię i nazwisko właściciela nieruchomości oraz określić jej położenie,
- ▶ często w ewidencji gruntów i budynków widnieje „nowodorski” lub „warszawski” numer księgi wieczystej, należy wówczas poprosić w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legionowie o ustalenie odpowiednika „legionowskiego” bądź też zwrócić się z prośbą do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Dworze lub Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa o ustalenie tegoż odpowiednika.
- ▶ w ewidencji gruntów i budynków może również widnieć numer księgi hipotecznej, wówczas należy ustalić w Sądzie Rejonowym w Legionowie czy księga hipoteczna nadal znajduje się w zasobie archiwalnym sądu czy też została przekazana do archiwum. Najczęściej księgi hipoteczne z obszaru powiatu legionowskiego znajdują się w **Archiwum Państwowym m. st. Warszawy, Oddział w Grodzisku Mazowieckim**, ul. Poniatowskiego 14, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, tel. 22 724 38 61 lub -62. Pracownia naukowa czynna jest od poniedziałku do czwartku w godzinach 9.00 – 15.00.
- ▶ gdy dla nieruchomości prowadzona jest księga hipoteczna lub zbiór dokumentów niezbędnym jest wystąpienie do Wydziału Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Legionowie z wnioskiem o założenie księgi wieczystej.

02. Księga wieczysta składa się z 4 działów, w których znajdują się następujące informacje:

- | | |
|-------------------|--|
| dział I-O | „Oznaczenie nieruchomości” – dane pochodzące z ewidencji gruntów, pozwalające na dokładne oznaczenie nieruchomości – np. numer działki, jej obszar, położenie, |
| dział I-Sp | „Spis praw związanych z własnością” – ewentualne prawa związane z prawem własności wpisanej nieruchomości, |
| dział II | oznaczenie właściciela (właścicieli) lub użytkownika wieczystego nieruchomości, |
| dział III | ograniczone prawa rzeczowe (z wyjątkiem hipotek), ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz prawa osobiste i roszczenia ciężące na nieruchomości (z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek), |
| dział IV | hipoteki, z dokładnym określeniem wysokości, waluty, zakresu, rodzaju, pierwszeństwa i ewentualnych innych cech hipoteki. |

Księgi wieczyste są jawne.

Przeglądu księgi wieczystej w formie elektronicznej można dokonać w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legionowie, pokój 105 lub w każdym innym sądzie rejonowym mającym dostęp do Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, bądź też na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>.

Przy każdej księdze wieczystej są prowadzone akta, gdzie składa się wszystkie dokumenty i pisma, które były podstawą wpisów w księdze. Akta te nie są objęte zasadą pełnej jawności.

W celu ich przeglądu należy przedstawić interes prawny oraz uzyskać odpowiednią zgodę Przewodniczącego Wydziału Ksiąg Wieczystych.

03. W przypadku, gdy dane ujawnione w dziale II księgi wieczystej są niezgodne z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, bądź też dla nieruchomości nie ma prowadzonej księgi wieczystej, należy zwrócić się do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legionowie z wnioskiem o sprostowanie działu II księgi wieczystej (ewentualnie działu I – w przypadku błędnego lub nieaktualnego oznaczenia nieruchomości) lub też z wnioskiem o założenie księgi wieczystej.

04. Dokumentami potwierdzającymi prawo własności nieruchomości są m.in.:

- akt własności ziemi,
- akt notarialny,
- umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego,
- decyzja organu administracji,
- orzeczenie sądu.