

## ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 28 maja 1947 r.

wydane co do §§ 59—62 w porozumieniu z Ministrem Skarbu o postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych.

Na podstawie art. XXV i XXI § 2 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych i art. 87 przepisów o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zarządza się, co następuje:

## R o z d z i a ł I.

## Przepisy ogólne.

§ 1. Przepisy rozporządzenia niniejszego stosuje się do nieruchomości, które nie miały urządzonych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) w rozumieniu przepisów obowiązujących przed wejściem w życie prawa o księgach wieczystych, jak również do nieruchomości, których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu.

§ 2. Księgi wieczyste będą zakładane z urzędu.

Jednakże dla nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa albo związków samorządu terytorialnego, księgi wieczyste będą zakładane tylko na wniosek właścicieli.

§ 3. Do czasu zarządzenia zakładania ksiąg wieczystych z urzędu zakładanie ksiąg wieczystych następuje na wniosek właścicieli.

§ 4. Zakładanie ksiąg wieczystych należy do właściwości sądów grodzkich.

Właściwy miejscowo jest sąd grodzki, w którego okręgu nieruchomość jest położona. Jeżeli nieruchomość jest położona w okręgach kilku sądów grodzkich, sąd właściwy do założenia 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.

§ 5. Dla każdej nieruchomości zakłada się osobną księgę wieczystą.

Jednakże właściciel kilku nieruchomości, które graniczą ze sobą albo stanowią całość gospodarczą, może żądać założenia dla nich jednej księgi wieczystej jako dla jednej nieruchomości. Jeżeli nieruchomości są obciążone prawami rzeczowymi, założenie dla nich jednej księgi wieczystej może nastąpić tylko wtedy, gdy uprawnieni ułożą się co do pierwszeństwa, jakie ma służyć ich prawom.

§ 6. Do postępowania przewidzianego w rozporządzeniu niniejszym stosuje się przepisy kodeksu postępowania niespornego, o ile przepisy poniższe nie stanowią inaczej.

§ 7. Zakładanie ksiąg wieczystych dla pól górniczych i naftowych, dla lokali stanowiących odrębny przedmiot własności oraz dla budynków uważanych za odrębne nieruchomości z mocy art. XXXIX § 3 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych jest przedmiotem osobnych przepisów.

## R o z d z i a ł II.

**Zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości, które nie miały urzędzonych ksiąg.**

### Oddział 1.

#### Postępowanie z urzędu.

§ 8. Zakładanie ksiąg wieczystych z urzędu będzie przeprowadzone okręgami.

Okręgi oraz terminy wszczęcia postępowania w poszczególnych okręgach określi w drodze zarządzeń Minister Sprawiedliwości.

§ 9. W postępowaniu unormowanym w rozdziale niniejszym sąd przeprowadza potrzebne dochodzenia i zbiera dowody z urzędu. W szczególności sąd bierze z urzędu pod uwagę prowadzone przez sądy zbiory złożonych dokumentów.

§ 10. Zbiorami złożonych dokumentów w rozumieniu rozporządzenia niniejszego są zbiory złożonych dokumentów prowadzone na podstawie art. LVII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, art. 4 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr 39, poz. 233) oraz §§ 1—15 rozporządzenia z dnia 26 marca 1916 r. o sądowym składaniu dokumentów celem nabycia praw rzeczowych na nieruchomościach i budowlach nie wpisanych do ksiąg gruntowych (Dz. u. p. austr. Nr 87).

§ 11. Jeżeli zbiór złożonych dokumentów prowadzony jest przez sąd, który nie jest właściwy do założenia księgi wieczystej, sąd właściwy do założenia księgi zażąda z chwilą wszczęcia postępowania o założenie księgi wieczystej nadesłania tego zbioru w celu dołączenia go do akt.

§ 12. W celu ustalenia własności sąd wezwie do złożenia wyjaśnień i dokumentów przede wszystkim:

- 1) osobę, która w zbiorze dokumentów prowadzonym dla tej nieruchomości jest wymieniona jako jej właściciel,
- 2) osobę wskazaną jako właściciel nieruchomości przez władze miernicze, gminne lub podatkowe;

3) posiadacza nieruchomości.

§ 13. Jeżeli osoba, wezwana stosownie do przepisów paragrafu poprzedzającego, wskaże jako właściciela nieruchomości inną osobę, sąd wezwie tę osobę do złożenia wyjaśnień i dokumentów.

§ 14. W przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, sąd może poprzestać na wyjaśnieniach jednego współwłaściciela, jeżeli uzna jego wyjaśnienia za wystarczające. Jednakże o treści tych wyjaśnień sąd zawiadomi także pozostałych współwłaścicieli.

§ 15. W przypadku, gdy dokumenty stwierdzające prawo własności zaginęły lub uległy zniszczeniu, prawo to może być stwierdzone wszelkimi dowodami, nie wyłączając dowodu z przesłuchania strony zainteresowanej.

§ 16. Jeżeli osoba, która przypisuje sobie prawo własności, powołuje się na zasiedzenie, sąd przeprowadzi postępowanie w celu stwierdzenia zasiedzenia.

§ 17. Osoba, która przypisuje sobie prawo własności, obowiązana jest złożyć opis i plan nieruchomości, sporządzone lub zatwierdzone przez właściwe władze.

Jeżeli brak takiego opisu i planu, sąd zwróci się o nadesłanie ich do właściwej władzy mierniczej.

§ 18. W celu ustalenia obciążeń nieruchomości sąd wezwie osobę, która przypisuje sobie prawo własności, ażeby wymieniła ciążące na nieruchomości prawa rzeczowe i wskazała osoby uprawnione albo żeby złożyła oświadczenie, iż istnienie obciążeń nie jest jej wiadome.

Przepis powyższy stosuje się także do ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością

§ 19. Po przeprowadzeniu dochodzeń stosownie do przepisów poprzedzających sąd zarządzi dokonanie obwieszczeń publicznych.

§ 20. Obwieszczenie powinno zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości przez podanie jej nazwy, położenia i opisu ze wskazaniem sposobu korzystania z niej;
- 2) imię i nazwisko osoby, która przypisuje sobie prawo własności, oraz imiona rodziców tej osoby, a nadto jej miejsce zamieszkania;
- 3) wezwanie do wszystkich, którzy by rościli sobie prawo własności lub prawa rzeczowe ograniczone albo prawa ograniczające możliwość rozporządzania nieruchomością, ażeby w terminie wymienionym w obwieszczeniu zgłosili w sądzie swoje prawa i złożyli potrzebne dowody pod rygorem

pominięcia ich praw w założonej księdze wieczystej.

§ 21. Termin do zgłaszania praw określony w obwieszczeniu nie może być krótszy niż 3 miesiące ani dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 22. Obwieszczenie powinno być wywieszane w budynku sądowym i zamieszczone w Monitorze Polskim. Nadto powinno być przesłane do zarządu gminy, w której nieruchomości jest położona, w celu wywieszenia w budynku zarządu oraz na samej nieruchomości lub na domu sołtysa, a także w celu ogłoszenia w inny sposób zwyczajowo w gminie przyjęty.

§ 23. Interesowani mogą zgłaszać swoje prawa na piśmie albo do protokołu sądowego.

§ 24. Jeżeli w toku postępowania przy założeniu księgi wieczystej wyniknie spór o prawo własności, sąd według swego uznania wpisze jedną ze stron jako właściciela, wpisując równocześnie na rzecz drugiej strony ostrzeżenie.

§ 25. Jeżeli w toku postępowania zostały zgłoszone ograniczone prawa rzeczowe, sąd przed wydaniem postanowienia o założeniu księgi wieczystej wezwie osobę, która ma być wpisana jako właściciel nieruchomości, ażeby złożyła oświadczenie co do tych praw. W razie sporu co do zgłoszonego prawa sąd wpisze je na rzecz zgłaszającego przy równoczesnym wpisie ostrzeżenia.

Przepisy ustępu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do ograniczeń w rozporządzeniu nieruchomością.

§ 26. Po upływie terminu określonego w obwieszczeniu publicznym sąd wyda postanowienie o założeniu księgi wieczystej. W postanowieniu sąd ustali treść wpisów.

§ 27. Prawa rzeczowe ograniczone będą wpisane z zaznaczeniem pierwszeństwa, jakie wynika z daty ich powstania. Jednakże prawu, które było ujawnione w zbiorze dokumentów prowadzonym dla nieruchomości, służy pierwszeństwo przed prawami nieujawnionymi w zbiorze. Prawa ujawnione w zbiorze złożonych dokumentów korzystają między sobą z pierwszeństwa wynikającego z tego zbioru.

Przepisy powyższe nie dotyczą przypadków, gdy prawu służy z mocy ustawy szczególne pierwszeństwo.

Prawa, których wzajemny stosunek pierwszeństwa nie da się ustalić, będą wpisane z zaznaczeniem, iż służy im równe pierwszeństwo.

§ 28. Jeżeli stosunek pierwszeństwa jest przedmiotem sporu, sąd wpisze odpowiednie ostrzeżenie.

§ 29. Dla nieruchomości nadanych na mocy dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1945 r. Nr 3, poz. 13) założenie ksiąg wieczystych nastąpi bez dokonywania obwieszczeń.

§ 30. We wpisach dokonanych przy założeniu księgi wieczystej zaznacza się: „wpisano przy założeniu księgi wieczystej”.

§ 31. Na postanowienie o założeniu księgi wieczystej służy zażalenie stosownie do przepisów o zażaleniu na postanowienie odmawiające dokonania wpisu albo o zażaleniu przeciwko dokonaniem wpisowi.

## Oddział 2.

### Postępowanie na wniosek

§ 32. Wniosek o założenie księgi wieczystej powinien zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości przez podanie jej nazwy, miejsca położenia i obszaru ze wskazaniem sposobu korzystania z niej;
- 2) oświadczenie wnioskodawcy, że nieruchomości jest jego własnością;
- 3) wymienienie ciążących na nieruchomości praw rzeczowych oraz ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością albo oświadczenie wnioskodawcy, że istnienie takich praw i ograniczeń nie jest mu wiadome.

§ 33. Do wniosku winny być dołączone dokumenty stwierdzające prawo własności wnioskodawcy oraz opis i plan nieruchomości, sporządzone lub zatwierdzone przez właściwe władze.

Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy wniosek jest złożony przez osobę, którą zbiór dokumentów prowadzonych dla nieruchomości wymienia jako właściciela, a dokumenty, opis i plan znajdują się w zbiorze.

§ 34. Jeżeli dokument stwierdzający prawo własności zaginął lub uległ zniszczeniu, a wnioskodawca nie posiada urzędownie poświadczanego wypisu tego dokumentu, winien on powołać inne dowody na stwierdzenie swojego prawa.

§ 35. W przypadku współwłasności uprawnionym do złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej jest każdy ze współwłaścicieli.

§ 36. Do złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa uprawniona jest właściwa władza administracyjna drugiej instancji, chyba że szczególne przepisy stanowią inaczej.

§ 37. Cofnięcie wniosku po zarządzeniu przez sąd obwieszczeń jest bezskuteczne.

§ 38. Jeżeli wnioskodawca uprawdopodobnił swoje prawo własności, sąd zarządzi dokonanie obwieszczeń publicznych, stosownie do przepisów §§ 20—22 rozporządzenia niniejszego.

§ 39. Do dalszego postępowania o założenie księgi wieczystej stosuje się przepisy §§ 23—31 rozporządzenia niniejszego.

§ 40. Dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa założenie ksiąg wieczystych nastąpi bez dokonywania obwieszczeń.

### R o z d z i a ł III.

#### Zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu.

§ 41. Zaginioną lub zniszczoną w rozumieniu przepisów rozporządzenia niniejszego jest księga, z której zaginęła lub uległa zniszczeniu jakakolwiek część przeznaczona na wpisy, chyba że z zachowanych dokumentów wynika, że część ta nie zawierała żadnych wpisów.

Na obszarze, na którym obowiązywało prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r., wpisem w rozumieniu niniejszego paragrafu jest także zastrzeżenie. Na tym obszarze księgę uważa się za zniszczoną lub zaginioną nawet wtedy, gdy zachowała się w całości część zawierająca wszystkie wpisy, jeżeli zaginęły lub uległy zniszczeniu akty notarialne i wnioski wraz z dokumentami będące podstawą wpisu zastrzeżeń.

§ 42. Jeżeli zachowały się dokumenty należące do zaginionej lub zniszczonej księgi, jako to: księga umów wieczystych wraz ze zbiorem dokumentów, akta hipoteczne wraz ze zbiorem dokumentów lub akta gruntowe wraz z tabelą, a ich stan umożliwia oznaczenie nieruchomości i odtworzenie treści ostatnich wpisów, księga będzie założona na podstawie wymienionych dokumentów po wysłuchaniu wyjaśnień osoby, która była wpisana jako właściciel nieruchomości albo jej następcy prawnego.

Jeżeli osoba, która ma być wpisana w założonej księdze wieczystej jako właściciel, podniosła uwiarogodniony zarzut przeciwko wpisaniu prawa lub ograniczenia, które wynikają z dokumentów wymienionych w ustępie poprzedzającym, należy wpisać w założonej księdze ostrzeżenie dotyczące wpisu tego prawa lub ograniczenia.

Sąd może stosownie do okoliczności wezwać osobę, której prawo ma być ostrzeże-

niem dotknięte, ażeby złożyła oświadczenie w przedmiocie zarzutów podniesionych przeciwko wpisowi jej prawa.

W razie uznania przez tę osobę zgłoszonego zarzutu sąd nie wpisze prawa lub ograniczenia, przeciwko któremu był podniesiony zarzut.

§ 43. Poza przypadkami przewidzianymi w paragrafie poprzedzającym do postępowania przy zakładaniu ksiąg wieczystych na miejsce ksiąg zaginionych lub zniszczonych stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału II z zachowaniem przepisów poniższych.

§ 44. Oznaczenie nieruchomości we wniosku o założenie księgi wieczystej i w obwieszczeniu (§§ 20 i 33) winno zawierać podanie nazwy, jaką nosiła w zaginionej lub zniszczonej księdze, obszaru oraz sposobu korzystania z niej ze wskazaniem przy nieruchomościach miejskich miejscowości, ulicy i numeru policyjnego według stanu z sierpnia 1939 r. i chwili obecnej, a przy nieruchomościach ziemskich nazwy powiatu, gminy i miejscowości według stanu z sierpnia 1939 r. i chwili obecnej.

Poza tym przy oznaczeniu nieruchomości należy wskazać sąd, w którym zaginiona lub zniszczona księga była prowadzona, a w miarę możliwości także imię i nazwisko właściciela nieruchomości z sierpnia 1939 r.

§ 45. Jeżeli księga była prowadzona dla kilku nieruchomości, a zaginęły lub uległy zniszczeniu części księgi dotyczące tylko niektórych nieruchomości, zakłada się księgi wieczyste tylko dla tych nieruchomości.

§ 46. W przypadku, gdy zachowała się część księgi zawierająca wymienienie właściciela, sąd wezwie do złożenia wyjaśnień i dokumentów (§ 12) przede wszystkim tę osobę albo jej następcę prawnego.

§ 47. W przypadku, gdy zachowała się część księgi obejmująca niektóre wpisy, wpisy w niej zachowane należy przenieść do założonej księgi, chyba że w toku postępowania przy założeniu księgi wieczystej stwierdzone zostanie, iż podstawa ich odpadła.

§ 48. Jeżeli zaginęła lub uległa zniszczeniu tylko część księgi, służąca do oznaczenia nieruchomości, nie zarządza się obwieszczeń.

§ 49. Przy zakładaniu księgi wieczystej dokonywa się w niej wpisów praw z pierwszeństwem służącym im według księgi zaginionej lub zniszczonej.

Prawom, które były wpisane w zaginionej lub zniszczonej księdze, służy pierwszeń-

stwo przed prawami wpisywanymi na podstawie zbioru dokumentów.

W razie uwiarogodnionego zarzutu co do pierwszeństwa sąd dokona wpisu z pierwszeństwem według swego uznania wpisując równocześnie ostrzeżenie.

§ 50. Księgi wieczyste dla nieruchomości położonych na Ziemiach Odzyskanych i na obszarze b. Wolnego Miasta Gdańska, których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu, zakłada się tak, jak dla nieruchomości, które nie miały urzędzonych ksiąg wieczystych.

Przepis ustępu poprzedzającego stosuje się także do nieruchomości położonych na innych obszarach Państwa, które przeszły na rzecz Skarbu Państwa na mocy: 1) dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1945 r. Nr 3, poz. 13), 2) dekretu z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. R. P. Nr 15, poz. 32), 3) ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 17) oraz 4) nadanych na mocy dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

§ 51. Zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości położonych na Ziemiach Odzyskanych i na obszarze b. Wolnego Miasta Gdańska, które przeszły na rzecz Skarbu Państwa na mocy: 1) ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 17), 2) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. R. P. Nr 13, poz. 87) oraz 3) nadanych i przekazanych osadnikom na mocy dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. R. P. Nr 49, poz. 279) i dekretu z dnia 6 grudnia 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. R. P. Nr 71, poz. 339) oraz dla nieruchomości określonych w § 50 ust. 2 odbywa się bez zarządzania obwieszczeń. Nie dotyczy to przypadku, gdy przed założeniem księgi wieczystej nieruchomość przeszła na własność innych osób.

§ 52. Z chwilą założenia księgi wieczystej na miejsce księgi zaginionej lub zniszczonej księga zaginiona lub zniszczona traci moc.

W razie późniejszego odnalezienia księgi zaginionej czyni się w niej wzmiankę o założeniu nowej księgi i składa się ją do archiwum.

Jeżeli w odnalezionej księdze mieszczą się wpisy pominięte przy założeniu nowej księgi, interesowani mogą żądać ich wniesienia stosownie do przepisów o uzgodnieniu treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym.

§ 53. W postępowaniu przy założeniu księgi wieczystej sąd rozpoznaje także wnioski o wpis hipoteki złożone po zaginięciu lub zniszczeniu księgi.

Wnioski takie mają charakter wniosków o wpis w rozumieniu prawa o księgach wieczystych.

## R o z d z i a ł IV,

### Prowadzenie akt.

§ 54. Pismo wszczynające postępowanie z urzędu albo na wniosek o założenie księgi wpisuje się do dziennika ksiąg wieczystych.

§ 55. Z chwilą wszczęcia postępowania w przedmiocie założenia księgi wieczystej zakłada się akta, do których składa się wszelkie pisma i dokumenty dotyczące tego postępowania, zaznaczając na nich datę wpływu. Akta wciąga się pod numerem kolejnym do repertorium ksiąg wieczystych (Kw). Numer ten otrzymuje założona następnie księga wieczysta.

§ 56. Jeżeli księga wieczysta zostaje założona na miejsce zaginionej lub zniszczonej księgi, która była wciągnięta do repertorium prowadzonego stosownie do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. Nr 66, poz. 366), nie wciąga się akt do repertorium, lecz nadaje się im numer zaginionej lub zniszczonej księgi.

§ 57. Jeżeli dla nieruchomości był prowadzony zbiór dokumentów, dołącza się go do akt dotyczących założenia księgi wieczystej.

§ 58. Po zakończeniu postępowania w przedmiocie założenia księgi wieczystej wyłącza się z akt tego postępowania dokumenty, które stanowiły podstawę wpisów, i składa się je do zbioru dokumentów założonej księgi wieczystej. Pozostałe pisma i dokumenty stanowią akta księgi wieczystej.

## R o z d z i a ł V.

### Koszty.

§ 59. Od wniosku o założenie księgi wieczystej pobiera się wpis stały w wysokości 100 zł.

§ 60. Koszty założenia księgi wieczystej ponosi w całości właściciel nieruchomości.

§ 61. Do wydatków w sprawach o założenie księgi wieczystej należy także koszt sporządzenia księgi wieczystej.

§ 62. Poza tym do spraw o założenie księgi wieczystej stosuje się odpowiednio przepisy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

## R o z d z i a ł VI.

### Przepisy końcowe.

§ 63. Postępowanie o odtworzenie księgi gruntowej, wszczęte z urzędu przed wejściem w życie prawa o księgach wieczystych, a do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia jeszcze nie zakończone, uważa się za postępowanie o założenie księgi wieczystej.

Wnioski w sprawach o pierwiastkową regulację hipoteki i odtworzenie zaginionej lub zniszczonej księgi hipotecznej, wszczę-

tych przez wejściem w życie prawa o księgach wieczystych, a do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia nie zakończonych, uważa się za wnioski o założenie księgi wieczystej.

§ 64. Postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym toczyć się będzie aż do jego prawomocnego zakończenia według przepisów dotychczasowych. Jednakże w postępowaniu tym stosuje się przepisy §§ 26, 27 i 49 rozporządzenia niniejszego co do treści postanowienia o założeniu księgi wieczystej i pierwszeństwa praw podlegających wpisaniu.

§ 65. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Sprawiedliwości:

*Henryk Świątkowski*

Minister Skarbu:

*Konstanty Dąbrowski*