

może być uzasadnione szczególnym charakterem prowadzonej działalności lub stosowaną, ze względu na interes społeczny, niską stopą zysku w cenach zbywanych przez przedsiębiorstwo towarów lub usług.

Art. 34. Właściciel przedsiębiorstwa może przekazać za granicę kwotę uzyskaną ze sprzedaży przedsiębiorstwa lub jego części, pomniejszoną o należny podatek, pod warunkiem że:

- 1) umowa sprzedaży została sporządzona, po uzyskaniu zezwolenia dewizowego, w formie aktu notarialnego,
- 2) nabywca posiada zezwolenie na prowadzenie tego rodzaju przedsiębiorstwa,
- 3) kwota uzyskana ze sprzedaży wpłynęła w walutach wymiennych do polskiego banku,
- 4) sprzedający wywiązał się z zobowiązań podatkowych.

Art. 35. Minister Handlu Wewnętrznego i Usług, w porozumieniu z Ministrem Finansów oraz Ministrem Handlu Zagranicznego, może określać warunki, na jakich zagraniczny podmiot gospodarczy może z dochodu pozostałego po opłaceniu podatku dochodowego dokonywać zakupów za złote towarów i usług i przeznaczyć je na eksport.

Art. 36. Podmioty zagraniczne, które uzyskują dochody z tytułu praw do przedsiębiorstwa, w tym również małżonkowie, wstępni i zstępni zagranicznych osób fizycznych, w czasie pobytu w Polsce uprawnione są do zakupów za złote, uzyskane z tytułu udziału w zyskach przedsiębiorstwa, wszelkich towarów i usług do użytku osobistego.

Art. 37. Zasady wykorzystania przez polskie podmioty gospodarcze należnych im dochodów z działalności przedsiębiorstw określają odrębne przepisy.

Rozdział 8

Dzierżawa nieruchomości.

Art. 38. 1. Przedsiębiorstwa mogą dzierżawić nieruchomości państwowe.

2. Przekazywanie przedsiębiorstwom nieruchomości państwowych w dzierżawę następuje na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Art. 39. 1. Zagraniczny właściciel przedsiębiorstwa może uzyskać zezwolenie na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych do użytku osobistego, na zasadach obo-

wiązujących obywateli polskich. Wydatki z tego tytułu mogą być finansowane z dochodów uzyskanych z prowadzonej w Polsce działalności gospodarczej.

2. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, w porozumieniu z właściwymi ministrami, określa szczegółowe zasady i warunki wydawania zezwoleń, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 9

Przepisy szczególne, przejściowe i końcowe.

Art. 40. Sprawy rozwiązania i likwidacji przedsiębiorstwa z udziałem zagranicznym określa akt założycielski, z zachowaniem przepisów Kodeksu cywilnego i Kodeksu handlowego.

Art. 41. W wypadku likwidacji przedsiębiorstwa z udziałem zagranicznym polskim podmiotom gospodarczym będącym udziałowcami likwidowanego przedsiębiorstwa przysługuje pierwszeństwo zakupu praw i rzeczy stanowiących majątek przedsiębiorstwa, pozostałych po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli przedsiębiorstwa.

Art. 42. 1. Działające w dniu wejścia w życie ustawy przedsiębiorstwa utworzone na podstawie obowiązujących dotychczas przepisów, prowadzące działalność objętą przepisami niniejszej ustawy, stają się przedsiębiorstwami w rozumieniu tej ustawy.

2. Organy właściwe w sprawach zezwoleń w terminie dwóch miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dostosują dotychczasowe zezwolenia do przepisów ustawy.

3. Przedsiębiorstwa, o których mowa w ust. 1, w terminie sześciu miesięcy od dnia dostosowania zezwolenia, o którym mowa w ust. 2, dostosują swoją działalność do przepisów niniejszej ustawy i zawiadomią o tym organy właściwe w sprawach zezwoleń.

Art. 43. Do działalności gospodarczej regulowanej niniejszą ustawą nie mają zastosowania przepisy art. 1 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 1974 r. o wykonywaniu handlu oraz niektórych innych rodzajów działalności przez jednostki gospodarki nie uspołecznionej (Dz. U. Nr 27, poz. 158) oraz art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 8 czerwca 1972 r. o wykonywaniu i organizacji rzemiosła (Dz. U. z 1977 r. Nr 4, poz. 20).

Art. 44. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*
Sekretarz Rady Państwa: *E. Duda*

147

USTAWA

z dnia 6 lipca 1982 r.

o księgach wieczystych i hipotece.

Dział I

Księgi wieczyste.

Rozdział 1

Przepisy o prawach jawnych z księgi wieczystej.

Art. 1. Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości,

Art. 2. Księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Art. 3. 1. Domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

2. Domniemywa się, że prawo wykreślone nie istnieje.

Art. 4. Przeciwko domniemaniu prawa wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania.

Art. 5. W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Art. 6. 1. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze.

2. W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.

3. Jeżeli do dokonania rozporządzenia potrzebny jest wpis w księdze wieczystej, dzień złożenia wniosku o wpis jest rozstrzygający dla oceny dobrej lub złej wiary nabywcy. Jednakże gdy rozporządzenie dochodzi do skutku dopiero po dokonaniu wpisu, rozstrzyga dzień, w którym rozporządzenie doszło do skutku.

Art. 7. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko:

- 1) prawom obciążającym nieruchomość z mocy ustawy, niezależnie od wpisu,
- 2) prawu dożywocia,
- 3) służebnościom ustanowionym na podstawie decyzji właściwego organu administracji państwowej,
- 4) służebnościom drogi koniecznej albo ustanowionym w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.

Art. 8. Rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza wzmianka o wniosku, o rewizji lub rewizji nadzwyczajnej oraz ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Art. 9. Przepisy art. 5—8 stosuje się także w wypadkach nie wymienionych w art. 5 rozporządzeń prawami jawnymi z księgi wieczystej oraz gdy na podstawie wpisanego prawa zostaje spełnione świadczenie na rzecz osoby uprawnionej według treści księgi.

Art. 10. 1. W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

2. Roszczenie o usunięcie niezgodności może być ujawnione przez ostrzeżenie. Podstawą wpisu ostrzeżenia jest nieprawomocne orzeczenie sądu lub komisji arbitrażowej albo zarządzenie tymczasowe sądu lub prezesa komisji arbitrażowej. Do wydania zarządzenia tymczasowego nie jest wymagane uprawdopodobnienie, że roszczenie jest zagrożone.

Art. 11. Ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, ujawnione w księdze wieczystej, ma pierwszeństwo przed takim prawem nie ujawnionym w księdze.

Art. 12. 1. O pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga dzień, od którego liczy się skutki dokonanego wpisu.

2. Prawa wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo.

Art. 13. 1. Ustanawiając ograniczone prawo rzeczowe, które ma być wpisane w księdze wieczystej, właściciel może zastrzec pierwszeństwo przed tym prawem lub równe z tym prawem dla innego prawa.

2. Zastrzeżenia można dokonać także po ustanowieniu prawa, za zgodą osoby, której to prawo przysługuje.

3. Do zastrzeżenia pierwszeństwa ograniczonego prawa rzeczowego niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

Art. 14. Jeżeli przed wpisaniem prawa, dla którego było zastrzeżone pierwszeństwo, zostało wpisane inne prawo, do wpisu prawa z zastrzeżeniem pierwszeństwa nie jest potrzebna zgoda osoby, której to inne prawo przysługuje, chyba że prawo, dla którego zastrzeżono pierwszeństwo, miałyby być wpisane w szerszym zakresie, niż to wynika z zastrzeżenia pierwszeństwa.

Art. 15. Przepisy art. 11—14 nie naruszają pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych określonego w przepisach szczególnych.

Art. 16. 1. W wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia.

2. W szczególności mogą być ujawniane:

- 1) prawo najmu lub dzierżawy, prawo odkupu lub pierwokupu, prawo dożywocia,
- 2) roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego; dotyczy to także roszczeń przyszłych i warunkowych,
- 3) roszczenie wynikające z określenia zarządu lub sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli lub wieczystych użytkowników,
- 4) roszczenie współwłaścicieli wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności.

Art. 17. Przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu, z wyjątkiem służebności drogi koniecznej albo służebności ustanowionej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.

Art. 18. Równocześnie z wpisem prawa, do którego odnosi się ujawnione w księdze wieczystej roszczenie, wykreśla się z urzędu wpisy praw nabytych po ujawnieniu roszczenia, jeżeli wpisy te są sprzeczne z wpisem prawa, którego roszczenie dotyczyło, albo jeżeli w inny sposób naruszają to prawo.

Art. 19. 1. Roszczenie o przeniesienie własności lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości może być po upływie roku od dnia wpisu w księdze wieczystej wykreślone na jednostronne żądanie właściciela lub wieczystego użytkownika, jeżeli w tym terminie nie złożono wniosku o wpis prawa, którego dotyczy roszczenie. Jeżeli złożony w tym terminie wniosek nie został uwzględniony, roszczenie może być wykreślone z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia odmawiającego uwzględnienia wniosku.

2. Jeżeli uprawniony wykaże przed upływem roku od dnia wpisu, że wystąpił do sądu albo do komisji arbitrażowej o przeniesienie lub ustanowienie prawa określonego w ust. 1, bieg terminu do wykreślenia roszczenia liczy się od dnia zakończenia postępowania, jednakże w razie nieuwzględnienia żądania roszczenie może być wykreślone z chwilą zakończenia postępowania.

3. W razie wpisu roszczenia przyszłego lub warunkowego bieg terminu do wykreślenia takiego roszczenia liczy się od dnia, w którym stało się ono wymagalne.

Art. 20. 1. Do pierwszeństwa praw osobistych oraz roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej stosuje się odpowiednio przepisy o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych.

2. O pierwszeństwie prawa, którego ustanowienie było przedmiotem roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej, rozstrzyga dzień złożenia wniosku o wpis roszczenia.

Art. 21. Właściciel kilku nieruchomości stanowiących całość gospodarczą lub graniczących z sobą może żądać połączenia ich w księdze wieczystej w jedną nieruchomość.

Art. 22. 1. Ograniczone prawa rzeczowe obciążające którąkolwiek z połączonych nieruchomości obciążają całą nieruchomość utworzoną przez połączenie. Nie wpływa to jednak na dotychczasowy zakres wykonywania użytkownika i służebności.

2. Nieruchomości obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi mogą być połączone tylko wtedy, gdy uprawnieni ułożą się co do pierwszeństwa tych praw na nieruchomości utworzonej przez połączenie.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do pierwszeństwa praw i roszczeń, o których mowa w art. 16.

Rozdział 2

Ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie.

Art. 23. Prowadzenie ksiąg wieczystych należy do właściwości państwowych biur notarialnych. Czynności w zakresie prowadzenia ksiąg wieczystych dokonuje notariusz.

Art. 24. Dla każdej nieruchomości prowadzi się oddzielną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Art. 25. Księga wieczysta zawiera cztery działy, z których:

- 1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością,
- 2) drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkownika wieczystego,
- 3) trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomości lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek,
- 4) czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

Art. 26. Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów i budynków.

Art. 27. W razie niezgodności danych z ewidencji gruntów i budynków z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej państwowe biuro notarialne dokonuje na wniosek właściciela nieruchomości, wieczystego użytkownika lub z urzędu — na skutek zawiadomienia właściwej państwowej jednostki organizacyjnej prowadzącej ewidencję gruntów i budynków — sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z tej ewidencji.

Art. 28. Przy każdej księdze wieczystej prowadzi się akta księgi wieczystej. Do akt tych składa się dokumenty i pisma dotyczące nieruchomości.

Art. 29. Wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu — od dnia wszczęcia tego postępowania.

Art. 30. Wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie.

Art. 31. 1. Wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

2. Wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu, komisji arbitrażowej lub innymi odpowiednimi dokumentami.

Art. 32. 1. Do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa.

2. Do wpisu prawa osobistego lub roszczenia wystarcza dokument obejmujący oświadczenie woli właściciela o ustanowieniu tego prawa albo obejmujący zgodę na wpis roszczenia. Przepis ten stosuje się odpowiednio do wpisu przeniesienia hipoteki i ustępstwa pierwszeństwa; jednakże gdy ustępstwem pierwszeństwa mają być dotknięte prawa innej jeszcze osoby, potrzebny jest także dokument obejmujący zgodę tej osoby.

3. Zgoda na dokonanie wpisu nie może być uzależniona od warunku lub terminu.

Art. 33. Oświadczenie woli właściciela nieruchomości o ustanowieniu na niej ograniczonego prawa rzeczowego uważa się za złożone nie tylko wtedy, gdy doszło do wiadomości nabywcy, lecz także gdy zostało złożone w przepisanej formie w państwowym biurze notarialnym prowadzącym księgę wieczystą. Przepis ten stosuje się odpowiednio do ustępstwa pierwszeństwa.

Art. 34. Wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

Art. 35. 1. Właściciel nieruchomości obowiązany jest do ujawnienia swego prawa w istniejącej księdze wieczystej. Jeżeli nowy właściciel nie złożył wniosku o ujawnienie swego prawa lub wniosek został złożony, ale istnieje przeszkoda do ujawnienia prawa, państwowe biuro notarialne prowadzące księgę wieczystą przynagli

opieszalego właściciela za pomocą grzywien do ujawnienia jego prawa. W razie ujawnienia prawa własności nieruchomości grzywny nie uiszczone mogą być umorzone w całości lub w części.

2. Na postanowienie państwowego biura notarialnego o nałożeniu grzywny przysługuje zażalenie.

3. Grzywny nie nakłada się, jeżeli nieruchomość stała się własnością państwową.

Art. 36. 1. Sądy, komisje arbitrażowe i organy administracji państwowej zawiadamiają państwowe biuro notarialne właściwe do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości. Do zawiadomień dołącza się odpisy prawomocnych orzeczeń, decyzji i ugód ze stwierdzeniem ich prawomocności, ostateczności lub wykonalności. W zawiadomieniu należy wskazać położenie, obszar i osobę właściciela nieruchomości według zasad obowiązujących przy dokonywaniu wpisów oraz oznaczenie istniejącej księgi wieczystej.

2. W razie otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, państwowe biuro notarialne może z urzędu dokonać ujawnienia zmiany właściciela nieruchomości. Jeżeli wobec braku dokumentów, wymaganych według zasad obowiązujących przy dokonywaniu wpisów ujawnienie zmiany właściciela nie może nastąpić, państwowe biuro notarialne przynagli właściciela, stosując odpowiednio art. 35.

Art. 37. Państwowe biuro notarialne rozpoznaje sprawy o wpis w księdze wieczystej w postępowaniu nieprocesowym, przy uwzględnieniu zmian wynikających z iniejszej ustawy.

Art. 38. 1. Wpisy dokonywane są tylko na wniosek, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Wnioski o wpis składa się na piśmie.

2. Wniosek o wpis nie może być uzależniony od warunku lub terminu, może być jednak uzależniony od dokonania innego wpisu na podstawie uprzednio lub równocześnie złożonego wniosku.

3. Wniosek o wpis może być złożony przez osobę, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo przez osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Art. 39. Akt notarialny, którego treścią jest ustanowienie, zmiana lub zrzeczenie się prawa ujawnianego w księdze wieczystej, powinien zawierać wniosek o dokonanie wpisu.

Art. 40. Jeżeli akt notarialny, o którym mowa w art. 39, został sporządzony przez państwowe biuro notarialne niewłaściwe miejscowo do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości, której akt dotyczy, biuro to przesyła wypis tego aktu w terminie siedmiu dni od jego sporządzenia państwowemu biurowi notarialnemu właściwemu do prowadzenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości.

Art. 41. Pełnomocnictwo do złożenia i cofnięcia wniosku może być udzielone tylko na piśmie.

Art. 42. 1. Cofnięcie wniosku o wpis prawa własności nie jest dopuszczalne, jeżeli z treści wniosku i dołączonych doń dokumentów wynika, że zmiana prawa własności nastąpiła.

2. W innych wypadkach państwowe biuro notarialne zawiadamia o cofnięciu wniosku osobę, na której rzecz wpis ma nastąpić, i osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte. Osoba zainteresowana może w terminie czter-

nastu dni żądać dokonania wpisu. Po bezskutecznym upływie tego terminu państwowe biuro notarialne umarza postępowanie.

Art. 43. Wniosek o wpis powinien być niezwłocznie wciągnięty do dziennika ksiąg wieczystych i opatrzony numerem kolejnym.

Art. 44. O kolejności wniosku o wpis rozstrzyga dzień jego złożenia. Za dzień złożenia wniosku uważa się dzień jego wpływu do państwowego biura notarialnego prowadzącego księgę wieczystą lub dzień jego sporządzenia w tym biurze. Wnioski, które wpłynęły tego samego dnia, uważa się za złożone równocześnie.

Art. 45. 1. Niezwłocznie po wciągnięciu wniosku o wpis do dziennika ksiąg wieczystych zaznacza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej numer wniosku (wzmianka o wniosku).

2. Wzmiankę o wniosku wykreśla się z urzędu po dokonaniu wpisu, po uprawomocnieniu się postanowienia o odmowie dokonania wpisu, o odrzuceniu wniosku, o umorzeniu postępowania lub po uprawomocnieniu się zarządzenia o zwrocie wniosku.

Art. 46. 1. Rozpoznając sprawę państwowe biuro notarialne bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

2. Postanowienie odmawiające dokonania wpisu może opierać się na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości państwowego biura notarialnego w inny sposób.

Art. 47. Okoliczność, że po złożeniu wniosku o wpis osoba, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, zmarła lub została pozbawiona bądź ograniczona w możliwości rozporządzenia prawem albo w zdolności do czynności prawnych — nie stanowi przeszkody do wpisu.

Art. 48. 1. Państwowe biuro notarialne dokonuje wpisu w granicach wniosku, jeżeli nie zachodzą przeszkody do wpisu.

2. W razie istnienia przeszkody do wpisu państwowe biuro notarialne może wyznaczyć wnioskodawcy odpowiedni termin do jej usunięcia. Z ważnych powodów termin ten może być przedłużony. Po bezskutecznym upływie terminu państwowe biuro notarialne odmówi dokonania wpisu.

3. Na postanowienie państwowego biura notarialnego, wyznaczającego termin do usunięcia przeszkody do wpisu, przysługuje zażalenie.

Art. 49. W postępowaniu o wpis w księdze wieczystej orzeczeniem jest również wpis.

Art. 50. Postanowienia i zarządzenia państwowego biura notarialnego, od których przysługuje środek odwoławczy, uzasadnia się z urzędu i doręcza wraz z uzasadnieniem osobom, których postanowienie lub zarządzenie dotyczy. Postanowienia o odmowie wpisu lub o wyznaczeniu wnioskodawcy terminu do usunięcia przeszkody do wpisu doręcza się ponadto osobom, których prawo miało być wpisem dotknięte.

Art. 51. 1. O dokonaniu wpisu zawiadamia się wnioskodawcę, osoby, na których rzecz wpis nastąpił, i osoby, których prawa zostały wpisem dotknięte. Jednakże nie zawiadamia się osoby, która przed dokonaniem wpisu oświadczyła na piśmie, że zrzeka się zawiadomienia.

2. Zawiadomienie zawiera istotną treść wpisu.

Art. 52. 1. Osoba, na której rzecz wpisane jest prawo lub roszczenie w księdze wieczystej, albo jej przedstawiciel mają obowiązek zawiadamiać państwowe biuro notarialne o każdej zmianie miejsca swego zamieszkania.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do spadkobierców osoby, na której rzecz wpisane jest prawo w księdze wieczystej.

Art. 53. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w art. 52, pisma przeznaczone do doręczeń pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres lub adres spadkobiercy jest państwowemu biuru notarialnemu znany.

Art. 54. Środki odwoławcze od orzeczeń i zarządzeń państwowego biura notarialnego w sprawach o wpis w księdze wieczystej rozpoznaje właściwy sąd wojewódzki.

Art. 55. Rewizję od wpisu wnosi się w terminie czternastu dni od doręczenia osobie skarżącej zawiadomienia o dokonanych wpisach. W wypadku zrzeczenia się zawiadomienia termin ten biegnie od dnia dokonania wpisu.

Art. 56. 1. Niezwłocznie po wniesieniu rewizji od wpisu państwowe biuro notarialne wpisuje z urzędu wzmiankę o rewizji. W wypadku wniesienia rewizji nadzwyczajnej wpis wzmianki o rewizji nadzwyczajnej następuje z urzędu niezwłocznie po przedłożeniu przez osobę zainteresowaną zawiadomienia o wniesieniu rewizji nadzwyczajnej.

2. Przepis art. 45 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 57. 1. Jeżeli państwowe biuro notarialne dostrzeże, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, a wniosek o dokonanie wpisu potrzebnego do usunięcia tej niezgodności nie został złożony, dokona niezwłocznie z urzędu wpisu odpowiedniego ostrzeżenia o niezgodności. W razie stwierdzenia, że dla tej samej nieruchomości prowadzi się kilka ksiąg wieczystych ujawniających odmienny stan prawny, wpisu ostrzeżenia dokonuje się we wszystkich księgach wieczystych założonych dla tej samej nieruchomości.

2. W wypadkach określonych w ust. 1 państwowe biuro notarialne podejmuje czynności zmierzające do usunięcia dostrzeżonej niezgodności.

3. Sprostowanie usterek wpisu nie powodujących niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym następuje z urzędu.

Art. 58. 1. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, określa:

- 1) państwowe biura notarialne prowadzące księgi wieczyste oraz obszary ich właściwości miejscowej,
- 2) czynności, które przy prowadzeniu i przechowywaniu ksiąg wieczystych mogą spełniać samodzielnie pracownicy notarialni,
- 3) szczegółowe zasady prowadzenia ksiąg wieczystych,
- 4) szczegółowe zasady wymierzania grzywien, ich wysokość oraz tryb postępowania przynagląającego.

2. Minister Sprawiedliwości może określić w drodze rozporządzenia zasady wykorzystania systemów informacyjnych dla celów prowadzenia ksiąg wieczystych.

Rozdział 3

Zakładanie ksiąg wieczystych.

Art. 59. Księgi wieczyste zakłada się dla nieruchomości, które nie mają ksiąg wieczystych albo których księgi wieczyste zaginęły lub uległy zniszczeniu.

Art. 60. 1. Księgę wieczystą zakłada państwowe biuro notarialne właściwe do jej prowadzenia.

2. W postępowaniu o założenie księgi wieczystej stosuje się przepisy o postępowaniu nieprocesowym, przy uwzględnieniu zmian wynikających z niniejszej ustawy.

Art. 61. 1. Księgę wieczystą dla nieruchomości państwowej zakłada się na wniosek właściwej państwowej jednostki organizacyjnej lub osoby, której oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a księgę wieczystą dla nieruchomości nie stanowiącej własności państwowej na wniosek właściciela nieruchomości lub osoby, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe, albo na wniosek wierzyciela, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księgę wieczystej. Przepisy szczególnie określają inne wypadki, w których założenie księgi wieczystej może nastąpić na wniosek organu administracji państwowej lub z urzędu.

2. Akt notarialny, którego treścią jest przeniesienie własności nieruchomości określonej w art. 59, powinien zawierać wniosek o założenie księgi wieczystej. Przepis art. 40 stosuje się odpowiednio.

Art. 62. Po otrzymaniu zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości określonej w art. 59 państwowe biuro notarialne wszczyna z urzędu postępowanie o założenie księgi wieczystej.

Art. 63. W postępowaniu o założenie księgi wieczystej przepis art. 54 stosuje się odpowiednio.

Art. 64. Minister Sprawiedliwości określa w drodze rozporządzenia szczegółowy tryb postępowania o założenie księgi wieczystej.

Dział II

Hipoteka.

Rozdział I

Hipoteka w ogólności.

Oddział I

Przepisy ogólne.

Art. 65. 1. W celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka).

2. Część ułamkowa nieruchomości może być obciążona hipoteką, jeżeli stanowi udział współwłaściciela.

3. Przedmiotem hipoteki może być także użytkowanie wieczyste. W tym wypadku hipoteka obejmuje również budynki i urządzenia na użytkowanym terenie, stanowiące własność wieczystego użytkownika.

Art. 66. Hipoteka zabezpieczająca wierzytelność państwową może powstać również na podstawie przepisów szczególnych z mocy prawa.

Art. 67. 1. Do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do hipoteki powstającej z mocy prawa, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Art. 68. Hipoteka zabezpiecza jedynie wierzytelności pieniężne i może być wyrażona tylko w oznaczonej sumie pieniężnej.

Art. 69. W granicach przewidzianych w Kodeksie postępowania cywilnego hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nie przedawnione oraz o przyznane koszty postępowania.

Art. 70. Zmiany dotyczące wierzytelności hipotecznej, naruszające prawa obciążające nieruchomości z pierwszeństwem równym lub niższym, wymagają zgody osób, którym prawa te przysługują. Nie dotyczy to zmiany terminów płatności.

Art. 71. Dopiękanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.

Art. 72. Niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki.

Art. 73. Właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki.

Art. 74. Wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego.

Art. 75. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Umowa przeciwna jest nieważna.

Art. 76. 1. W razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca dotychczas nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna).

2. Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna, może według swego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie. Może również według swego uznania dokonać jej podziału pomiędzy poszczególne nieruchomości.

Art. 77. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.

Art. 78. 1. Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości, nie będącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego.

2. Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez dłużnika, właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może dokonać wypowiedzenia ze skutkiem co do hipoteki.

3. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest skuteczne, chociażby wierzyciel wiedział, że osoba wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości nie jest właścicielem.

Oddział 2

Przelew wierzytelności hipotecznej.

Art. 79. 1. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki, chyba że ustawa stanowi inaczej.

2. Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Art. 80. W razie przelewu wierzytelności hipotecznej nabywca może, jeżeli chodzi o zaspokojenie z nieruchomości obciążonej, powołać się na przepisy o rekojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych również w odniesieniu do wierzytelności zabezpieczonej oraz w odniesieniu do zarzutów przeciwko wierzytelności, które mogły być podniesione przeciwko zbywcy.

Art. 81. W razie przelewu wierzytelności hipotecznej właściciel nieruchomości obciążonej, który dokonał zapłaty do rąk zbywcy, nie może powołać się wobec nabywcy na brak zawiadomienia o przelewie. Jednakże zapłata odsetek do rąk zbywcy zwalnia właściciela, jeżeli nie otrzymał zawiadomienia o przelewie od zbywcy lub nabywcy albo nie został zawiadomiony przez państwowe biuro notarialne prowadzące księgę wieczystą.

Art. 82. Właściciel nieruchomości obciążonej nie może powołać się wobec nabywcy wierzytelności hipotecznej na zapłatę odsetek dokonaną do rąk zbywcy za więcej niż jeden pełny okres płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze wieczystej albo że nabywca o niej wiedział w chwili przelewu.

Art. 83. Przepisów oddziału niniejszego nie stosuje się do przelewu roszczenia o zaległe odsetki od wierzytelności hipotecznej.

Oddział 3

Zakres obciążenia hipoteką i ochrona hipoteki.

Art. 84. Hipoteka obejmuje nieruchomość wraz z przynależnościami i utrzymuje się na niej jako na całości aż do zupełnego wygaśnięcia wierzytelności, którą zabezpiecza.

Art. 85. 1. Części składowe nieruchomości są objęte hipoteką również po ich odłączeniu, dopóki pozostają na nieruchomości, chyba że zostały zbyte w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia jest stwierdzona pismem z datą urzędowo poświadczoną.

2. Hipoteka nie obejmuje odłączonych części składowych, które przypadają dzierżawcy, oraz tych, które przypadają użytkownikowi lub mającemu służebność, jeżeli użytkowanie lub służebność ma pierwszeństwo przed hipoteką.

Art. 86. Rzeczy, które wskutek zbycia przestały być przynależnościami, są objęte hipoteką do czasu pozostawania ich na nieruchomości, chyba że zostały zbyte w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia została stwierdzona pismem z datą urzędowo poświadczoną.

Art. 87. Do chwili zajęcia nieruchomości wierzyciel hipoteczny nie może sprzeciwić się usunięciu jej części

składowych lub przynależności, jeżeli właściciel nie narusza przez to zasad prawidłowej gospodarki.

Art. 88. 1. Hipoteka obejmuje roszczenie właściciela o czynsz najmu lub dzierżawy, jednakże do chwili zajęcia nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego właściciel może czynsz pobierać.

2. W razie zajęcia nieruchomości zapłata czynszu, dokonana z góry więcej niż za jeden pełny okres płatności przypadającej po zajęciu, nie ma skutku względem wierzyciela hipotecznego, chyba że została ujawniona w księdze wieczystej przed wpisem hipoteki. Przepisy te stosuje się odpowiednio do rozporządzenia roszczeniem o czynsz.

Art. 89. 1. Jeżeli nieruchomość obciążona hipoteką lub jej część składowa jest ubezpieczona, zakład ubezpieczeń może bez zgody wierzyciela hipotecznego zapłacić ubezpieczającemu odszkodowanie w celu pokrycia poniesionych przez niego wydatków na przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego. W wypadku takim zapłata odszkodowania może być dokonywana w ratach płatnych w miarę przywracania nieruchomości do stanu poprzedniego.

2. Zapłata odszkodowania ubezpieczającemu na inne cele niż przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego może nastąpić tylko za zgodą wierzyciela hipotecznego.

Art. 90. W razie sprzedaży części nieruchomości obciążonej hipoteką sprzedawca lub kupujący mogą żądać, aby wierzyciel zwolnił tę część od obciążenia, jeżeli jest ona stosunkowo nieznaczna, a wartość pozostałej części nieruchomości zapewnia wierzycielowi dostateczne zabezpieczenie. Na żądanie wierzycieli kwota uzyskana ze sprzedaży powinna im być wypłacona według pierwszeństwa służących im hipotek.

Art. 91. Jeżeli właściciel lub osoba trzecia oddziaływa na nieruchomość w taki sposób, że może to pociągnąć za sobą zmniejszenie jej wartości w stopniu zagrożającym bezpieczeństwu hipoteki, wierzyciel może żądać zaniechania tych działań.

Art. 92. Jeżeli na skutek okoliczności, za które właściciel odpowiada, wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu w stopniu naruszającym bezpieczeństwo hipoteki, wierzyciel może wyznaczyć właścicielowi odpowiedni termin do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego albo do ustanowienia dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wierzyciel może żądać niezwłocznego zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Art. 93. Jeżeli zmniejszenie wartości nieruchomości naruszające bezpieczeństwo hipoteki nastąpiło na skutek okoliczności, za które właściciel nie odpowiada, hipoteka obejmuje przysługujące właścicielowi roszczenie o naprawienie szkody.

Oddział 4

Wygaśnięcie hipoteki.

Art. 94. Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Art. 95. W razie wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej bez ważnej podstawy prawnej hipoteka wygasa po upływie lat dziesięciu.

Art. 96. Skuteczność zrzeczenia się zabezpieczenia hipotecznego bez wygaśnięcia wierzytelności wymaga wykreślenia hipoteki.

Art. 97. Jeżeli dłużnikowi osobistemu, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, przysługuje roszczenie zwrotne względem właściciela nieruchomości obciążonej albo względem jego poprzednika prawnego, hipoteka przechodzi na dłużnika aż do wysokości przysługującego mu roszczenia. Jednakże gdy wierzyciel został zaspokojony tylko w części, przysługuje mu co do pozostałej części pierwszeństwo przed hipoteką dłużnika osobistego.

Art. 98. 1. Gdy na skutek zaspokojenia wierzyciela z jednej z nieruchomości obciążonych łącznie jej właściciel uzyskał roszczenie zwrotne względem właściciela nieruchomości współobciążonej albo względem jego poprzednika prawnego, hipoteka obciążająca dotychczas tę nieruchomość jako łączną przechodzi na uprawnionego do zwrotu, aż do wysokości przysługującego mu roszczenia. Jednakże gdy wierzyciel został zaspokojony tylko w części, przysługuje mu co do pozostałej części pierwszeństwo przed hipoteką uzyskaną przez uprawnionego do zwrotu.

2. Jeżeli w chwili przejścia hipoteki na uprawnionego do zwrotu ciąży na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym z hipoteką łączną lub z niższym, prawom tym służy pierwszeństwo przed hipoteką uzyskaną przez uprawnionego do zwrotu.

Art. 99. 1. Gdy wierzytelność zabezpieczona hipoteką jest wymagalna, a wierzyciel dopuszcza się zwłoki albo też zaspokojenie go napotyka trudności, hipoteka wygasa, jeżeli właściciel nieruchomości złoży zabezpieczoną kwotę do depozytu sądowego, zrzekając się uprawnienia do odebrania jej z powrotem.

2. Wykreślenie hipoteki następuje na wniosek właściciela nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia sądu o zezwoleniu na złożenie do depozytu sądowego oraz dowodu wpłaty zabezpieczonej kwoty do depozytu sądowego ze zrzeczeniem się odebrania jej z powrotem.

Art. 100. W razie wygaśnięcia hipoteki wierzyciel obowiązany jest dokonać wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.

Art. 101. Wierzycielom hipotecznym użytkownika wieczystego, którzy utracili hipoteki wskutek wygaśnięcia użytkownika wieczystego, przysługuje ustawowe prawo zastawu na roszczeniach użytkownika wieczystego o wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki albo inne urządzenia istniejące w dniu zwrotu użytkowanej nieruchomości.

Rozdział 2

Hipoteka kaucyjna.

Art. 102. 1. Wierzytelności o wysokości nie ustalonej mogą być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna).

2. Hipoteka kaucyjna może w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą.

Art. 103. Hipoteką kaucyjną jest również hipoteka, która zabezpiecza wierzytelności z dokumentów zbywal-

nych przez indos, chociażby wysokość wierzytelności była z góry ustalona.

Art. 104. Hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Art. 105. Wierzyciel nie może powołać się na wpis hipoteki kaucyjnej, w celu udowodnienia wierzytelności zabezpieczonej.

Art. 106. Do wypowiedzenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosuje się przepisów o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej.

Art. 107. Do przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosuje się przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej. Jednakże, gdy wraz z wierzytelnością ma być przeniesiona także hipoteka, do przelewu niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

Art. 108. Hipoteka kaucyjna może być zmieniona na hipotekę zwykłą, a hipoteka zwykła na kaucyjną. Do zmiany stosuje się odpowiednio przepisy o zmianie treści hipoteki. Zgoda osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, nie jest potrzebna. Zmiana hipoteki kaucyjnej na zwykłą nie wpływa na zakres zabezpieczenia odsetek i kosztów postępowania.

Rozdział 3

Hipoteka przymusowa.

Art. 109. 1. Wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteką przymusową).

2. Jeżeli nieruchomości jest własnością państwową, hipoteka przymusowa może być ustanowiona w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych.

Art. 110. Hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu, prezesa komisji arbitrażowej albo postanowienia prokuratora.

Art. 111. Hipoteka przymusowa wpisana na podstawie nieprawomocnego orzeczenia, tymczasowego zarządzenia sądu, prezesa komisji arbitrażowej oraz postanowienia prokuratora jest hipoteką kaucyjną.

Art. 112. W razie przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową albo w razie innego rozporządzenia taką wierzytelnością nie stosuje się przepisów o rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Dział III

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 113. W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122 i z 1982 r. Nr 11, poz. 81) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 245 dodaje się art. 245¹ w brzmieniu:

„Art. 245¹. Do przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między uprawnionym a nabywcą oraz — jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej — wpis do tej księgi, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.”;

2) w art. 246 dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 w brzmieniu:

„§ 2. Jednakże, gdy ustawa nie stanowi inaczej, a prawo było ujawnione w księdze wieczystej, do jego wygaśnięcia potrzebne jest wykreślenie prawa z księgi wieczystej.”;

3) w art. 248 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest umowa między uprawnionym a właścicielem rzeczy obciążonej, a jeżeli prawo było ujawnione w księdze wieczystej — wpis do tej księgi.”;

4) w art. 250 w § 2 dodaje się drugie zdanie w brzmieniu:

„Jeżeli chociaż jedno z tych praw jest ujawnione w księdze wieczystej, potrzebny jest także wpis do księgi wieczystej.”

Art. 114. Księgi wieczyste istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się księgami wieczystymi w rozumieniu tej ustawy.

Art. 115. Skutki wpisów, które zostały dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a które według tej ustawy nie są dopuszczalne, podlegają przepisom dotychczasowym.

Art. 116. 1. Postępowanie wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy toczy się według przepisów tej ustawy.

2. Czynności dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy są skuteczne, jeżeli nie naruszyły przepisów dotychczasowych.

Art. 117. Treść hipotek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy oraz hipotek wpisanych po tym dniu na podstawie tytułów dotychczasowych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy oraz ich przeniesienie, obciążenie, zmiana treści lub pierwszeństwa albo zniesienie podlega przepisom tej ustawy, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej.

Art. 118. Przepisy niniejszej ustawy o zakresie obciążenia hipoteką oraz o ochronie hipoteki stosuje się także do hipotek, długów gruntowych i długów rentowych istniejących w dniu wejścia w życie tej ustawy.

Art. 119. Listy hipoteczne, a także listy długów gruntowych i rentowych w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego, wydane przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Prawo rzeczowe, pozostają w mocy, jeżeli zostały zarejestrowane w trybie przewidzianym w dekrecie z dnia 10 grudnia 1946 r. o rejestracji i umarzaniu listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych, wydanych przed dniem 1 września 1939 r. (Dz. U. z 1947 r. Nr 5, poz. 19).

Art. 120. Do hipoteki zabezpieczającej w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego stosuje się, od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy tej ustawy o hipotece kaucyjnej.

Art. 121. Na obszarze byłej mocy obowiązującej prawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 r. — prawa, które nie mogły być wpisane do księgi wieczystej ze względu

na brak zgody wierzycieli hipotecznych, lecz zostały ujawnione przez zastrzeżenia, mogą być wpisane bez tej zgody z pierwszeństwem wynikającym z zastrzeżenia ujawnionego w księdze dotychczasowej.

Art. 122. Jeżeli ograniczenie możliwości rozporządzenia nieruchomości lub prawami rzeczowymi na nieruchomości, które przestało być wiążące, jest nadal wpisane w księdze wieczystej, wykreślenie jego może nastąpić z urzędu.

Art. 123. 1. Dla nieruchomości, które nie mają założonych ksiąg wieczystych albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu, prowadzi się we właściwych państwowych biurach notarialnych, do czasu założenia ksiąg, zbiory dokumentów przeznaczone do składania wniosków i dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych i ograniczeń w rozporządzaniu tymi nieruchomościami. Jednakże złożenie dokumentu dotyczącego hipoteki dopuszczalne jest, gdy przepis szczególny na to zezwala.

2. Do ustroju zbioru dokumentów oraz do postępowania o złożenie dokumentów do zbioru stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2 działu I.

3. Złożenie dokumentów do zbioru na podstawie postanowienia państwowego biura notarialnego ma wszelkie skutki wpisu w księdze wieczystej, z wyjątkiem przewidzianych w przepisach o rękopisach wiary publicznej ksiąg wieczystych, chyba że przepis szczególny dotyczący rękopisów stanowi inaczej.

Art. 124. 1. Zbiory dokumentów istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się zbiorami dokumentów w rozumieniu tej ustawy. Przepis art. 114 stosuje się odpowiednio.

2. Złożenie dokumentów do zbioru może nastąpić tylko wtedy, gdy dokument określony w art. 123 ust. 1 ma być złożony do zbioru już istniejącego. Jeżeli do zbioru ma być złożony dokument dotyczący prawa własności albo brak jest zbioru, zgłoszenie wniosku o złożenie dokumentu do zbioru traktuje się jak zgłoszenie wniosku o założenie księgi wieczystej.

3. W postępowaniu o złożenie dokumentu do zbioru wszczętym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio przepisy art. 116.

Art. 125. 1. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, wyda:

- 1) szczegółowe przepisy o prowadzeniu ksiąg wieczystych założonych po dniu wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Prawo o księgach wieczystych,
- 2) szczegółowe przepisy o prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w tych sprawach.

2. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, może określić termin utraty mocy prawnej ksiąg wieczystych założonych przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Prawo o księgach wieczystych, zasady prowadzenia tych ksiąg do czasu utraty przez nie mocy prawnej, zasady zakładania nowych ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi wieczyste utraciły moc prawną, oraz zasady zwalniania od opłat sądowych w sprawach związanych z utratą mocy prawnej ksiąg wieczystych.

Art. 126. Tracą moc:

- 1) dekret z dnia 11 października 1946 r. — Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 320 i z 1950 r. Nr 38, poz. 349),
- 2) utrzymane w mocy przez art. III pkt 3 oraz art. XVII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 i z 1974 r. Nr 24, poz. 142) art. 14—27, 190—249, 290—293, 295 oraz w zakresie ksiąg wieczystych i hipoteki art. 114, 115, 118—120, 122—126 i 300 § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319, z 1950 r. Nr 34, poz. 312, z 1954 r. Nr 41, poz. 184, z 1961 r. Nr 32, poz. 159, z 1962 r. Nr 38, poz. 166 i z 1964 r. Nr 16, poz. 94),
- 3) utrzymane w mocy przez art. III pkt 4 oraz art. XVIII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 i z 1974 r. Nr 24, poz. 142) w zakresie ksiąg wieczystych i hipoteki art. XIX—XXV, XXXVII, XXXVIII, XL—XLVI, L i LIV—LXIII dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321, z 1950 r. Nr 38, poz. 349, z 1953 r. Nr 29, poz. 113, z 1960 r. Nr 54, poz. 311 i z 1964 r. Nr 16, poz. 94),
- 4) ustawa z dnia 16 listopada 1964 r. o przekazaniu państwowym biuram notarialnym prowadzenia ksiąg wieczystych (Dz. U. Nr 41, poz. 278).

Art. 127. Do czasu wydania przepisów wykonawczych na podstawie niniejszej ustawy obowiązują przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami tej ustawy.

Art. 128. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1983 r.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*
Sekretarz Rady Państwa: *E. Duda*

Redakcja: Urząd Rady Ministrów — Biuro Prawne, Warszawa, Al. Ujazdowskie 1/3.
Administracja: Administracja Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, ul. Powiśńska 69/71
00-979 Warszawa (skrytka pocztowa 81), tel. 28-90-01 w 608 i 42-14-78

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów
w Zakładach Graficznych „Tamka”, Zakład nr 1, Warszawa ul. Tamka 3.

Zam. 0640-1300-82.

Cena 40,00 zł