

# EduPrace.pl

Pisanie prac doktorskich, magisterskich, inżynierskich, licencjackich,  
dyplomowych oraz zaliczeniowych.

3

ZASADY RZĄDZĄCE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI 1) ZASADA FORMALNEJ JAWNOŚCI KSIĄG WIECZYSTYCH - Art. 2. Każdy ma możliwość zapoznania się z treścią ksiąg wieczystych, nie mając przy tym obowiązku wykazywania w tym swojego interesu. Przeglądanie ksiąg nie może mieć miejsca poza sądem ( Art. 36 ust. 2 ). Nie ma formalnych ograniczeń, co do robienia wypisów i notatek. - natomiast akta księgi wieczystej, na którą składa się dokumenty i pisma dotyczące nieruchomości, stanowiące podstawę wpisów- może je przeglądać tylko osoba mająca interes prawny ( Art. 36 1 ust. ) Nikt nie może podnieść zarzutu powołując się na nieznaną ksiąg wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. 2) ZASADA WPISU- W czystej postaci oznaczałoby to, że stan prawny nieruchomości jest tylko taki, jaki wynika z księgi wieczystej ( musiałaby istnieć zasada abstrakcyjności wpisu do księgi wieczystej oraz, iż bez wpisu nie może dojść do zmiany stanu prawnego ). Zasada: wpis jest deklaracyjny Wyjątki: wpis konstytutywny- jeśli przepisy szczególne tak stanowią: - ustanowienie odrębnej własności lokalu, - ustanowienie i przeniesienie użytkownika wieczystego, - ustanowienie hipoteki, - przeniesienie ograniczonego prawa rzeczowego, jeśli jest wpisane do księgi wieczystej, - zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego do księgi wieczystej, - zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego, - zmiana pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej. Wpis do księgi wieczystej nie jest zatem konieczną przesłanką przeniesienia własności- najważniejszego prawa rzeczowego. Wyjątek dotyczy ustanowienia odrębnej własności lokalu, jednakże nie rozciąga się to na dalsze rozporządzenia odrębnym lokalem. W konsekwencji wyróżniamy: a) STAN PRAWNY MATERIALNY- wynikający z księgi wieczystej, b) STAN PRAWNY RZECZYWISTY- zgodny z prawem materialnym. W związku z tym ustawa nakłada na właścicieli obowiązek ujawniania swego prawa pod rygorem grzywny. Wpis do księgi wieczystej jest deklaracyjny, ale obowiązkowy! 3) DOMNIEMANIE ZGODNOŚCI WPISU ZE STANEM PRAWNYM. Skoro wpis do księgi wieczystej może być niezgodny ze stanem prawnym, to wniosek z tego, że sam wpis nie przesądza o stanie prawnym. Nie jest on jednak pozbawiony znaczenia- wiążą się z nim dwa domniemania prawne: a) PRAWO JAWNE Z KSIĘGI WIECZYTEJ JEST WPISANE ZGODNIE Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM ( Art. 3 ust. 1 ), Jest to prawo silniejsze niż domniemanie wynikające z posiadania ( Art. 4 ), obejmuje ujawnione w księdze wieczystej prawa podmiotowa, nie rozciąga się natomiast na zawierające informacje faktyczne oznaczenie nieruchomości. Domniemanie istnienia prawa została rozciągnięte przez art. 71 na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.

(...)

... ustanowionym na mocy decyzji właściwego organu administracji państwowej,  
- służebności drogi koniecznej albo ustanowionym w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.

Takie prawa są skuteczne względem nabywcy, choćby nie były ujawnione w księdze wieczystej. Nie wygasają,

choćby nie były wpisane do księgi wieczystej. Z uregulowania wynika, że przeciwko innym...

...,

- wzmianka o skardze na orzeczenie referendarza sądowego,

- wzmianka o apelacji lub kasacji,

- ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Przykład: A wytoczył powództwo przeciwko B o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, twierdząc, że wbrew wpisowi on, a nie B jest właścicielem nieruchomości...

Księgi wieczyste - pojęcie

Księgi wieczyste - jawność, zasady

Księgi wieczyste - opracowanie

Księgi wieczyste

Księgi wieczyste i zasady dotyczące ksiąg wieczystych.

Akt własności ziemi

Reklama

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

·Prawa autorskie

.

·Reklama

.

- 
- 
- 

- Kontakt