

Informacja Starosty Otwockiego w sprawie konieczności sprawdzenia zgodności Ksiąg Wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Otwock, dnia 15 grudnia 2008 r.

Informacja Starosty Otwockiego w sprawie konieczności sprawdzenia zgodności Ksiąg Wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym (Dz. U. Nr 241, poz.1770) Starosta Otwocki informuje mieszkańców Powiatu Otwockiego o konieczności sprawdzenia zgodności wpisów w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym posiadanych nieruchomości.

W tym celu należy:

1. Udać się do Sądu Rejonowego w Otwocku IV Wydział Ksiąg wieczystych ul. Armii Krajowej 2 (parter)
2. Sprawdzić w Dziale II i III księgi wieczystej stan prawny swojej nieruchomości.
Dział II księgi wieczystej zawiera informacje o właścicielu, współwłaścicielu, użytkowniku wieczystym lub współużytkowniku, a także o wysokości ich udziałów.
Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy tzw. ograniczonych praw rzeczowych oraz ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością(np. prawo pierwokupu, odkupu, ciężary realne) a także wpisy różnych roszczeń np.: praw osobistych, osób trzecich (tj. służebność dojazdu).
Księgi wieczyste są jawne. Szczegółowe zasady dostępu do danych (otrzymywanie odpisu z księgi wieczystej, wgląd do danych, wgląd do dokumentów źródłowych) zawartych w dziale II i III zapewnia Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku.

UWAGA!!

Może zdarzyć się sytuacja, że stan ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny ze stanem rzeczywistym. Może to wynikać w szczególności z nieujawnienia posiadanych dokumentów tj.

- akty notarialne
 - ostateczne decyzje administracyjne
 - akty nadania
 - orzeczenia sądowe
 - inne dokumenty np.: zaświadczenia, ugody sądowe, ugody w postępowaniu administracyjnym, akty stanu cywilnego, dokumenty geodezyjne, dokumenty cywilne zawierające oświadczenia woli).
3. Sprawdzając stan prawny nieruchomości mogą Państwo się spotkać z dwiema sytuacjami, w których zaistnieje niezgodność między stanem prawnym z księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym:
- gdy niezgodność wynika z zaistniałej zmiany stanu prawnego nieruchomości, w związku z czym stan ujawniony w księdze wieczystej nie jest aktualny (np.: właściciel ujawniony w księdze wieczystej zmarł lub zbył nieruchomość, a nie został złożony stosowny wniosek o dokonanie zmiany w księdze wieczystej). W takiej sytuacji usunięcie niezgodności następuje w zwykłym postępowaniu wieczystoksięgowym poprzez złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej do Sądu Rejonowego w którym jest prowadzona księga wieczysta. Do wniosku o wpis należy dołączyć orzeczenie sądu lub inny dokument stanowiący poprawę wpisu i z którego wynika, że zaszła zmiana stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.
 - gdy niezgodność nie wynika ze zmiany stanu prawnego nieruchomości, ale z wadliwości wpisu, polegającej na tym, iż od początku wpis nie odzwierciedlał rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. Ustawodawca daje w takim przypadku możliwość żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność może być wynikiem błędnego określenia bądź wpisania prawa własności. W takiej sytuacji należy skorzystać z pomocy prawnej.

W celu udzielania pomocy mieszkańcom Powiatu w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawniania ich praw w księgach wieczystych, utworzono punkt informacyjno- konsultacyjny, który mieści się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami z/s w Otwocku – Świdrze przy ul. Komunardów 10 pokój 10 . Punkt dostępny jest w godzinach pracy Starostwa Powiatowego tj. w poniedziałek od 8:00 do 17:00 oraz od wtorku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00 telefon: (0-22) 788-15-37, 788-14-65 wew. 28,29.