

ELEKTRONICZNE POSTĘPOWANIE WIECZYSTOKSIĘGOWE

w praktyce i orzecznictwie
z wzorami wniosków

Helena Ciepła, Mirosława Pytlewska-Smółka

BIBLIOTEKA NOTARIUSZA

ELEKTRONICZNE POSTĘPOWANIE WIECZYSTOKSIĘGOWE

**w praktyce i orzecznictwie
z wzorami wniosków**

Helena Ciepła, Mirosława Pytlewska-Smółka

BIBLIOTEKA NOTARIUSZA

Stan prawny na 20 kwietnia 2018 r.

Wydawca
Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący
Adam Choiński

Opracowanie redakcyjne
Anna Łubińska-Bujak – JustLuk

Łamanie
JustLuk

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawoLubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2018

ISBN: 978-83-8124-618-7

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Wprowadzenie	15
Rozdział I. Informatyzacja ksiąg wieczystych	17
I.1. Uwagi ogólne	17
I.2. Pojęcie i funkcje informatyzacji ksiąg wieczystych	19
I.3. Wniosek o wpis w księdze wieczystej w systemie informatycznym do 1.07.2016 r. i teleinformatycznym – od 1.07.2016 r.	22
I.4. Wzory wniosków o wpis do księgi wieczystej prowadzonej w systemie teleinformatycznym	28
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej nieposiadającej dotychczas urzędzonej księgi wieczystej przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości tego samego właściciela	29
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej po jej odłączeniu z innej księgi wieczystej	33
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, która miała urządzony zbiór dokumentów	37
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej ...	41
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	45
Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych (wraz z załącznikiem KW-OZN)	49
Wzór wniosku o wpis zmiany oznaczenia i powierzchni nieruchomości gruntowej	53
Wzór wniosku o wpis zmiany oznaczenia nieruchomości gruntowej przez ujawnienie podziału działki	57
Wzór wniosku o wpis prawa własności na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej	61

Wzór wniosku o wpis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na rzecz uprawnionego (wraz z załącznikiem KW-PP)	65
Wzór wniosku o wpis prawa wieczystego użytkowania gruntu i prawa własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość (wraz z załącznikiem KW-ZAD)	69
Wzór wniosku o wpis przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności nieruchomości	73
Wzór wniosku o wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym	77
Wzór wniosku o wpis hipoteki umownej	81
Wzór wniosku o wpis, że wierzytelność banku hipotecznego zabezpieczona hipoteką została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	85
Wzór wniosku o wpis hipoteki przymusowej	89
Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki (powstałej po dniu 19.02.2011 r.) z żądaniem jednoczesnego wpisu uprawnienia do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym	93
Wzór założenia księgi wieczystej w wyniku wyodrębnienia lokalu (księga nowo zakładana)	97
Wzór założenia księgi wieczystej w wyniku wyodrębnienia lokalu (księga istniejąca zmieniana – budynkowa)	102
Wzór wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z udziału we współwłasności nieruchomości	107
Wzór wpisu hipoteki umownej	110
I.5. Wybrane treści żądań zawartych we wnioskach elektronicznych i odpowiadające im treści wpisów	113
I.5.1. Uwagi ogólne	113
I.5.2. Wpisy żądań w dziale I-O dotyczące zmian oznaczenia nieruchomości	114
I.5.2.1. Treść żądania dotyczącego ujawnienia zmian w dziale I-O przez uaktualnienie	114
I.5.2.2. Treść żądania dotyczącego ujawnienia zmian w dziale I-O przez ujawnienie podziału nieruchomości ...	114
I.5.2.3. Treść żądania o założenie Kw nr ... w wyniku odłączenia z księgi wieczystej jednej lub kilku nieruchomości	115
I.5.2.4. Treść żądania dotyczącego odłączenia części lub całości nieruchomości z Kw nr ... i przyłączenia do Kw nr	115
I.5.3. Wpisy żądań w dziale I-Sp powiązanych z wpisami	116
I.5.3.1. Żądanie ujawnienia w dziale I-Sp praw powiązanych z wpisami w dziale II księgi budynkowej, z której wyodrębniono lokale	116

	I.5.3.2. Wpis uprawnień związanych z prawami wpisanymi w dziale III księgi obejmującej nieruchomości obciążoną	116
I.6.	Wybrane wpisy w dziale II	117
I.7.	Wybrane wpisy w dziale III	118
	I.7.1. Wpis roszczeń z umowy deweloperskiej	118
	I.7.2. Żądanie wpisu zmiany roszczeń w Kw	118
	I.7.3. Żądanie wykreślenia w dziale III Kw praw i roszczeń	119
	I.7.4. Żądania dotyczące wpisów egzekucji w dziale III Kw	119
	I.7.4.1. Żądanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji w dziale III Kw	119
	I.7.4.2. Żądanie wpisu w dziale III księgi wzmianki o wszczęciu egzekucji lub przyłączeniu się do wszczętej egzekucji	119
	I.7.4.3. Żądanie wykreślenia w dziale III księgi wzmianki o wszczęciu lub przyłączeniu się do wszczętej egzekucji	120
	I.7.5. Żądanie wpisu w dziale III Kw służebności przesyłu	120
	I.7.6. Żądanie wpisu służebności osobistej w dziale III Kw	120
	I.7.7. Żądanie wpisu w dziale III Kw służebności gruntowej	121
	I.7.8. Żądanie wykreślenia służebności w dziale III Kw	121
	I.7.9. Żądanie wpisu ostrzeżenia w dziale III Kw	121
	I.7.10. Żądanie wpisu zakazu zbywania w dziale III Kw	121
	I.7.11. Żądanie wpisu sposobu korzystania w dziale III Kw	122
I.8.	Wybrane wpisy w dziale IV Kw	123
	I.8.1. Żądanie wpisu hipoteki przymusowej w systemie teleinformatycznym	123
	I.8.2. Żądanie wpisu wykreślenia hipoteki przymusowej w dziale IV Kw	123
	I.8.3. Żądanie wpisu hipoteki w dziale IV Kw	123
	I.8.4. Żądanie wpisu wykreślenia hipoteki w dziale IV Kw	123
	I.8.5. Żądanie wpisu zmiany hipoteki w dziale IV Kw	124
	I.8.6. Żądanie wpisu roszczenia w dziale IV Kw	124
I.9.	Osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej	124
	I.9.1. Uwagi ogólne	124
	I.9.2. Osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej w systemie teleinformatycznym	125
I.10.	Rola radcy prawnego i adwokata w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym	128
I.11.	Oznaczanie wniosków i formułowanie żądań	130
	I.11.1. Urzędowy i elektroniczny formularz wniosku	130
	I.11.2. Weryfikacja danych zawartych w projekcie wpisu	131
	I.11.3. Weryfikacja wniosku elektronicznego	131

I.12.	Błędy wniosku elektronicznego	134
I.13.	Podstawy wpisów i podstawy oznaczenia	136
I.14.	Chwila wpływu wniosku do sądu wieczystoksięgowego i kolejność jego rozpoznawania	141
I.15.	Rejestracja wniosków i oznaczanie żądań	145
I.16.	Błędy w oznaczaniu wniosków i formułowaniu żądań w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym	147
I.17.	Weryfikacja danych z rejestrów publicznych w postępowaniu wieczystoksięgowym i weryfikacja z rejestrami zewnętrznymi	154
I.18.	Rozpoznawanie spraw o wpis w księdze wieczystej	158
I.19.	Wpisy w księdze wieczystej z urzędu	162
I.20.	Obowiązek zawiadomienia sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości	163
Rozdział II. Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe		168
II.1.	Uwagi ogólne	168
II.2.	Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe	170
Rozdział III. Informatyzacja postępowania wieczystoksięgowego		173
III.1.	Uwagi ogólne	173
III.2.	Osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	175
III.3.	Wszczęcie postępowania wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	180
III.4.	Rejestracja wniosków i oznaczanie żądań w elektronicznym postępowaniu	184
III.5.	Składanie przez notariusza wniosku elektronicznego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	191
III.6.	Określanie wysokości opłat od wniosków o wpis	203
III.7.	Redagowanie i składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	206
Rozdział IV. Podstawy wpisu do księgi wieczystej w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym		208
IV.1.	Uwagi ogólne	208
IV.2.	Rodzaje podstaw wpisów	209
IV.2.1.	Umowy cywilnoprawne	209
IV.2.2.	Decyzje administracyjne	214
IV.2.3.	Orzeczenia sądowe	216
IV.2.4.	Dokumenty bankowe	218
IV.2.4.1.	Uwagi ogólne	218
IV.2.4.2.	Dokument bankowy a opróżnione miejsce hipoteczne	228

IV.2.5. Inne dokumenty	232
IV.2.5.1. Uwagi ogólne	232
IV.2.5.2. Postanowienia i decyzje Komisji do spraw reprzywatykacji nieruchomości warszawskich	233
IV.2.6. Przepis prawa jako podstawa wpisu	237
IV.2.7. Dokument bankowy jako podstawa wpisu hipoteki na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu	238
Rozdział V. Redagowanie i składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	241
V.1. Wymagania formalne wniosków składanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	241
V.2. Błędy w oznaczaniu wniosków i formułowaniu żądań w postępowaniu teleinformatycznym	242
V.3. Wybór żądań zawartych we wnioskach składanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego	244
V.4. Redagowanie wniosków	245
V.5. Walidacja wniosków	247
V.6. Składanie wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego ...	247
V.7. Rejestracja szczegółowa wniosków	250
V.8. Wzmianki uprawnionych podmiotów	253
V.9. Wzmianki sądowe	254
V.10. Prawidłowe odczytywanie wzmianek	254
V.11. Znaczenie wzmianek	257
Rozdział VI. Rozpoznawanie wniosków w EPW	259
VI.1. Zasady oznaczania wniosków i formułowanie żądań	259
VI.2. Zależność treści wpisu od prawidłowego oznaczenia wniosku i sformułowania żądania	260
Rozdział VII. Środki odwoławcze i środki zaskarżenia w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym	265
VII.1. Doręczanie zawiadomień	265
VII.2. Skarga na orzeczenie referendarza	272
VII.3. Apelacja	277
VII.4. Skarga kasacyjna	279
Wnioski de lege ferenda	283
Wykaz literatury	285

Załączniki	289
Ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece	291
Ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (wyciąg)	312
Ustawa z 9.03.2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa	313
Ustawa z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym	331
Ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (wyciąg)	337
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym	341
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym	390
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 20.08.2003 r. w sprawie sposobu przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym	440

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- k.c. – ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. poz. 483 ze zm.)
- k.p.a. – ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.)
- k.p.c. – ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 155 ze zm.)
- k.p.k. – ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1904 ze zm.)
- k.r.o. – ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682)
- pr. bank. – ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1876 ze zm.)
- pr. not. – ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.)
- p.u.s.p. – ustawa z 27.07.2001 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 23 ze zm.)
- r.u.s.p. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 23.12.2015 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. poz. 2316 ze zm.)
- r.z.k.w.s.t. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 26.04.2016 r. w sprawie trybu zakładania i udostępniania konta w systemie teleinformatycznym obsługującym postępowanie sądowe (Dz.U. poz. 637 ze zm.)
- r.z.p.k.w.t. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. poz. 312 ze zm.)
- u.k.s.c. – ustawa z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 300 ze zm.)
- u.k.w.h. – ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.)
- u.l.z.b.h. – ustawa z 29.08.1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1771)

- u.p.e.a. – ustawa z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1201 ze zm.)
- u.r. / ustawa reprivatyzacyjna – ustawa z 9.03.2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. poz. 718)
- u.w.l. – ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716)

Publikatory i czasopisma

- Dz.Urz. MS – Dziennik Urzędowy Ministerstwa Sprawiedliwości
- M. Praw. – Monitor Prawniczy
- NPN – Nowy Przegląd Notarialny
- OSAL – Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Łodzi
- OSNC – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
- OSNCP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
- OSNC-ZD – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna – Zbiór dodatkowy
- OSNP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
- OSP – Orzecznictwo Sądów Polskich
- OTK-A – Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór urzędowy, Seria A
- PS – Przegląd Sądowy

Inne

- APD – akt poświadczenia dziedziczenia
- BTE – bankowy tytuł egzekucyjny
- CBDKW – Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych
- Dz. Ko. – dziennik korespondencji ogólnej
- Dz. Kw. – dziennik ksiąg wieczystych
- EKW – elektroniczne księgi wieczyste
- EPS – europejskie poświadczenie spadkowe
- EPW – elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe
- Kw – księga wieczysta
- MSWiA – Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
- NSA – Naczelny Sąd Administracyjny
- RZHLZ – Rejestr Zabezpieczenia Hipotecznych Listów Zastawnych
- SA – sąd apelacyjny
- SN – Sąd Najwyższy
- SO – sąd okręgowy
- SOWKW – System Obsługi Wydziałów Ksiąg Wieczystych

TK	– Trybunał Konstytucyjny
TS	– Trybunał Sprawiedliwości
WSA	– wojewódzki sąd administracyjny
ZSIN	– zintegrowany system informacji o nieruchomościach

WPROWADZENIE

Potrzebę opracowania monografii uzasadniają dokonane nowelizacje postępowania wieczystoksięgowego w latach 2003–2018, które nasuwają wiele wątpliwości powodujących rozbieżną praktykę sądów wieczystoksięgowych. Docelowo doprowadziły one do przebudowy ksiąg wieczystych z postaci papierowej do postaci informatycznej, a od 1.07.2016 r. – teleinformatycznej. Od strony przedmiotowej w monografii omówiono występujące w praktyce zagadnienia związane ze stosowaniem znowelizowanych przepisów w poszczególnych etapach postępowania wieczystoksięgowego, z wyszczególnieniem zasad funkcjonowania systemu teleinformatycznego, czynności podmiotów zobligowanych do wnoszenia pism za pośrednictwem tego systemu oraz Komisji reprivatyzacyjnej, która jako jedyna ma prawo wyboru i może wszczynać postępowanie sposobem tradycyjnym bądź za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Nowością jest wyjaśnienie zagadnień prawnych co do tego, czy wydawane przez Komisję reprivatyzacyjną postanowienia, które są skuteczne z chwilą wydania, i decyzje, które są ostateczne z chwilą ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego, stanowią podstawy wpisów w księgach wieczystych. Tematyka ta nie została dotychczas wyjaśniona i monografia omawiająca jej przedmiot jest pierwszą pozycją tego typu na rynku wydawniczym.

Rozdział I

INFORMATYZACJA KSIĄG WIECZYSTYCH

I.1. Uwagi ogólne

Księgi wieczyste, stanowiące urzędowy rejestr praw rzeczowych na nieruchomości, obecnie elektroniczny rejestr ksiąg wieczystych, odgrywają nie tylko rolę ewidencji, ale także przez ujawnienie stanu prawnego nieruchomości są gwarantem bezpieczeństwa obrotu i kredytu hipotecznego. Cel ten determinuje prawne skutki wpisów dokonywanych w tych księgach. Uporządkowanie stanu prawnego własności nieruchomości w księgach wieczystych obejmuje ogół praw rzeczowych do tej nieruchomości oraz podlegające ujawnieniu niektóre prawa osobiste i roszczenia, przykładowo wskazane w art. 16 ust. 2 u.k.w.h.

Obok ksiąg wieczystych drugim rejestrem nieruchomości jest ewidencja gruntów, uregulowana w ustawie z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz. 2101). Jak wynika z art. 25 ustawy z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 363 ze zm.), do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez kataster rozumie się tę ewidencję. Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów należy do właściwości starostów. Sposób prowadzenia tej ewidencji reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2016 r. poz. 1034 ze zm.). Ewidencją objęte są wszystkie grunty i budynki.

Polski system ksiąg wieczystych nie jest doskonały z uwagi na nieprzyjęcie w pełni zasady ich powszechności. Przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece tylko w niektórych przypadkach przewidują obowiązek ujawnienia praw, np. art. 27, 35 i 36 u.k.w.h. oraz art. 626⁴, 626⁵, 626⁸ § 3, art. 626¹² i 626¹³ k.p.c.

Prace analityczno-projektowe w zakresie informatyzacji ksiąg wieczystych prowadzone były w Ministerstwie Sprawiedliwości już od 1995 r. Ustawą z 11.05.2001 r.

o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz.U. poz. 635) została znowelizowana ustawa o księgach wieczystych i hipotece, do której dodano art. 25¹. Mocą tego przepisu ustawodawca przesądził potrzebę unowocześnienia systemu prowadzenia ksiąg wieczystych, stanowiąc, że księgi wieczyste mogą być zakładane i prowadzone także w systemie informatycznym. Jednocześnie zobowiązał Ministra Sprawiedliwości do przygotowania oraz wprowadzenia systemu informatycznego ksiąg wieczystych. W wyniku tych uprawnień, wykorzystując program PHARE 2000, ogłoszono i rozstrzygnięto przetarg na wykonanie systemu informatycznego, który jest finansowany ze środków Unii Europejskiej.

Dotychczasowe księgi wieczyste w postaci papierowej nie spełniały warunków współczesnego obrotu nieruchomościami, w którym doniosłą rolę odgrywa rozwój tzw. technologii informacyjnej z dynamiczną komputeryzacją i informatyzacją.

Powszechnym problemem polskiego wymiaru sprawiedliwości jest przewlekłość postępowań oraz zły wizerunek sądów w oczach społeczeństwa. Dostrzeżono, że wprowadzanie do sądów procedur informatycznych w znacznie szerszym niż do tej pory zakresie służy usprawnieniu pracy sędziów i urzędników wymiaru sprawiedliwości, lepszemu informowaniu interesantów sądu o jego działalności i umożliwia zdalne załatwianie niektórych spraw. Ponadto prowadzi do większej transparentności funkcjonowania władzy sądowniczej, a także ułatwia i przyspiesza pozyskiwanie informacji w ramach postępowania sądowego od innych podmiotów, zwłaszcza publicznych (zob. S. Kotecka, *Kodeks dobrych praktyk dla sądownictwa w zakresie udostępniania informacji o sprawach* [w:] *Wybrane dobre praktyki w zakresie usług elektronicznych*, red. J. Gołaczyński, Warszawa 2016, s. 214).

Dodatkowo w poszczególnych krajach UE dane przestrzenne tworzone przez różne podmioty tworzą wiele baz. Aby ułatwić do nich dostęp, opracowano program INSPIRE, natomiast implementacja do prawa polskiego kolejnych dyrektyw unijnych ułatwia dostęp do danych przestrzennych, czemu sprzyjają postępowania elektroniczne.

Wykorzystanie nowych technologii i cyfryzacja niektórych czynności w postępowaniu sądowym jest jednym z koniecznych warunków sprawnej organizacji władzy sądowniczej.

Priorytetem „Strategii modernizacji przestrzeni sprawiedliwości w Polsce na lata 2014–2020” jest ukierunkowanie na obywatela, czyli funkcjonowanie podmiotów strategii na każdym etapie powinno być podporządkowane realizacji praw obywatela (zob. M. Pytlewska-Smółka, *Proces inwestycyjny – wybrane zagadnienia*, NPN 2012/3(53), s. 33–53).

Przyspieszeniu oraz usprawnieniu wymiany informacji istotnych dla sądu i przebiegu postępowania sądowego służy korzystanie z rejestrów publicznych. Dla zapewnienia należytej efektywności postępowania sądowego w wydziałach ksiąg wieczystych stosowana jest zróżnicowana forma wewnętrznej organizacji i podziału zadań pomiędzy sędziów, referendarzy sądowych i pracowników administracyjnych wydziału. W celu ujawniania zmian w księdze wieczystej nałożono na notariuszy, komorników oraz naczelników urzędów skarbowych obowiązek składania wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (art. 626⁴ § 1 i 1¹ k.p.c.), o czym szerzej w rozdziale III, s. 90.

I.2. Pojęcie i funkcje informatyzacji ksiąg wieczystych

Informatyzacja czynności procesowych, jaka dokonuje się w ramach procesu informatyzacji wymiaru sprawiedliwości, doprowadziła – przez wejście w życie ustawy z 10.07.2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1311 ze zm.) – do wprowadzenia rozwiązania pozwalającego na wnoszenie elektronicznych pism procesowych w każdym postępowaniu cywilnym (zob. A. Kościółek, *Elektroniczne czynności procesowe w świetle nowelizacji z 10.7.2015 r.*, „Prawo Mediów Elektronicznych” 2017/1, s. 4).

Wykorzystanie tych nowoczesnych rozwiązań technologicznych stało się konieczne także w sądowym postępowaniu wieczystoksięgowym. Dostrzegając tę potrzebę, ustawodawca ustawą z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 363 ze zm.), z dniem 1.07.2003 r. wprowadził do systemu informatyzację ksiąg wieczystych, zwaną **procesem migracji**, który zakończył się w grudniu 2014 r. Tak więc od 1.01.2015 r. zakładanie i prowadzenie nowych ksiąg wieczystych odbywało się tylko w postaci elektronicznej, czyli w systemie informatycznym (od 1.07.2016 r. księgi są prowadzone w systemie teleinformatycznym).

Migracja polegała na przeniesieniu wszystkich niewykreślonych wpisów, wzmianek i adnotacji z księgi papierowej do postaci elektronicznej. Model księgi wieczystej, jaki ukształtował się po 1.01.1947 r., pozostał, gdyż księga wieczysta nadal składa się z czterech działów. Przekształceniu uległ sposób prowadzenia samej księgi. Nadano jej postać elektroniczną oraz wprowadzono Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych (CBDKW).

Sposób przenoszenia treści ksiąg wieczystych określają przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 20.08.2003 r. w sprawie sposobu przenoszenia treści dotychczasowej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 463 ze zm.), wydanego na podstawie art. 10

ust. 3 i 4 ustawy z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 363 ze zm.). Mają one na względzie precyzję i rzetelność w wiernym odzwierciedlaniu treści dotychczasowej księgi wieczystej.

Rozporządzenie to określa sposób:

- 1) przekształcania numeracji ksiąg wieczystych;
- 2) zamieszczania w księdze wieczystej wyniku sprawdzenia zgodności oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej z danymi zawartymi w bazie danych katastru nieruchomości;
- 3) postępowania w razie wystąpienia przeszkód w migracji księgi wieczystej.

Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych jest ogólnokrajowym zbiorem ksiąg prowadzonych w systemie informatycznym, a od 1.07.2016 r. – teleinformatycznym, którą tworzy, utrzymuje i zapewnia bezpieczeństwo oraz ochronę zawartych w niej danych Minister Sprawiedliwości (zob. A. Stefańska, *Elektroniczna księga wieczysta*, Warszawa 2006, s. 17). Zgodnie z art. 25¹ u.k.w.h. od 1.07.2016 r. księgi wieczyste są prowadzone wyłącznie w systemie teleinformatycznym (zob. ustawa z 15.01.2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. poz. 218 ze zm.).

Według art. 36⁴ ust. 8 u.k.w.h., jeżeli jest to niezbędne do realizacji zadań ustawowych, o zgodę do Ministra Sprawiedliwości na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych w CBDKW mogą wystąpić: „1) sądy; 2) prokuratura; 2a) minister właściwy do spraw wewnętrznych; (...) 4) organy celne; 5) administracyjne organy egzekucyjne; 6) organy podatkowe; 7) komornicy sądowi; 7a) Inspektor Nadzoru Wewnętrznego; 8) Policja; 9) Najwyższa Izba Kontroli; 10) Straż Graniczna; 11) Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego; 12) Agencja Wywiadu; 13) Centralne Biuro Antykorupcyjne; 14) Służba Kontrwywiadu Wojskowego; 15) Służba Wywiadu Wojskowego; 16) Zakład Ubezpieczeń Społecznych; 17) Prokuratura Generalna Rzeczypospolitej Polskiej; 18) notariusze; 19) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa; 20) Generalny Inspektor Informacji Finansowej; 21) Żandarmeria Wojskowa; 22) Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich”.

Minister Sprawiedliwości, w formie decyzji, odmawia zgody na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych, jeżeli zachodzi brak przesłanek z art. 36⁴ ust. 8 u.k.w.h. albo gdy nie zachodzą warunki techniczne ze strony Centralnej Informacji. Może też cofnąć wyrażoną zgodę (zob. J. Gołaczyński [w:] *Elektroniczna postępowania wieczystoksięgowego. Komentarz praktyczny. Akty wykonawcze*, red. A. Marciniak, Warszawa 2016, s. 42 i n.).

Zakładanie ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, jak również przemieszczanie do systemu i zapisanie w CBDKW wszystkich ksiąg prowadzonych w Pol-

sce, urzeczywistniło w pełni zasadę formalnej jawności ksiąg wieczystych wyrażoną w art. 2 u.k.w.h. Zasada ta została powiązana z udzielaniem informacji przez CBDKW, która umożliwia przeglądanie ksiąg wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (art. 36⁴ ust. 5 u.k.w.h.) oraz wydawanie na wniosek odpisów ksiąg wieczystych, wyciągów z tych ksiąg oraz zaświadczeń o zamknięciu ksiąg (art. 36⁴ ust. 2 u.k.w.h.).

Przeniesienie treści ksiąg papierowych do wersji elektronicznej umożliwiło obywatelom korzystanie z nowych usług udostępnianych przy wykorzystaniu tego rejestru publicznego. Od 16.06.2010 r. możliwe jest przeglądanie elektronicznych ksiąg wieczystych przez przeglądarkę dostępną na stronie <http://ekw.ms.gov.pl>.

W zakresie informatyzacji ksiąg wieczystych i wdrożenia elektronicznej księgi wieczystej wprowadzono nowe sposoby korzystania z zasobów CBDKW, polegające na powszechnym zdalnym dostępie do baz danych za pośrednictwem Internetu, który jest bezpłatnym przeglądaniem księgi wieczystej i przysługuje każdej osobie fizycznej. Drugi sposób polega na wyszukiwaniu ksiąg wieczystych w CBDKW przez wymienione wyżej uprawnione podmioty (zob. J. Gołaczyński [w:] *Elektronizacja postępowania...*, red. A. Marciniak, s. 48 i n.).

Zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych w systemie informatycznym wyłącznie w postaci elektronicznej regulowały przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 1411 ze zm.), co – zgodnie z art. 25¹ u.k.w.h. w pierwotnym brzmieniu – było tylko jedną z technicznych form zapisu orzeczeń sądowych odnoszących się do stanu prawnego nieruchomości. Rozporządzenie to z dniem 1.07.2016 r. zostało zastąpione rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym.

Dokonanie wpisu w elektronicznej księdze wieczystej otwierało możliwość przesłania księgi do CBDKW w celu zapisania nowych informacji. Podpisany przez sędziego lub referendarza sądowego wpis w księdze wieczystej prowadzonej w tym systemie był dokonany dopiero z chwilą jego zapisania w CBDKW. Informatyzacja czynności procesowych, jakiej dokonuje się w ramach procesu informatyzacji wymiaru sprawiedliwości na skutek wejścia w życie ustawy z 10.07.2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1311 ze zm.), oznacza m.in. wnoszenie elektronicznych pism procesowych w każdym postępowaniu cywilnym, w tym także w postępowaniu wieczystoksięgowym, lecz tylko przez określone podmioty.

Informatyzacja ksiąg wieczystych oraz odmiejszcwienie przy dokonywaniu wglądu do księgi i pobierania odpisów, nawet zupełnych, z każdego miejsca przez Internet

poszerza jawność formalną ksiąg wieczystych (A. Gryszczyńska, *Wpływ informatyzacji na formalną jawność rejestrów sądowych* [w:] *Ewolucja prawa polskiego pod wpływem technologii informatycznych. Elektroniczne aspekty wymiaru sprawiedliwości*, red. J. Misztal-Konecka, G. Tylec, Lublin 2012, s. 140).

Poza poszerzaniem jawności formalnej postępująca informatyzacja statuuje pozycję uczestników postępowania wieczystoksięgowego, którymi – zgodnie z art. 626¹ § 2 k.p.c. – oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. Uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego stają się z mocy samego prawa osoby inicjujące postępowanie (wnioskodawca) oraz osoby, na rzecz których wpis ma nastąpić i których prawo zostanie wpisem dotknięte (art. 626¹ § 2 k.p.c.). Jednak prawo dostępu do danych zawartych w księgach wieczystych za pośrednictwem sieci przysługuje każdej osobie fizycznej, mimo że nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego.

I.3. Wniosek o wpis w księdze wieczystej w systemie informatycznym do 1.07.2016 r. i teleinformatycznym – od 1.07.2016 r.

Według art. 23 u.k.w.h. prowadzenie ksiąg wieczystych należy do właściwości sądów rejonowych. Czynności sądu w zakresie prowadzenia ksiąg wieczystych mogą wykonywać referendarze sądowi (art. 509¹ § 1 k.p.c.).

Wykaz sądów prowadzących księgi wieczyste i ich właściwość miejscową określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 25.09.2014 r. w sprawie określenia sądów rejonowych prowadzących księgi wieczyste oraz obszarów ich właściwości miejscowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 350). Tak określona właściwość miejscowa jest właściwością wyłączną według miejsca położenia nieruchomości (art. 38 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) (zob. też E. Gniewek, *Księgi wieczyste. Art. 1–58² KWU, art. 626¹–626¹³ KPC. Komentarz*, Warszawa 2017, s. 568).

Jeżeli nieruchomość położona jest na obszarach właściwości dwóch lub więcej sądów rejonowych, sąd właściwy do prowadzenia księgi wyznacza prezes sądu okręgowego, a jeżeli położona jest na obszarach właściwości dwóch lub więcej sądów okręgowych – prezes sądu apelacyjnego. Jeżeli właściwość do prowadzenia księgi przejdzie na inny sąd albo zostanie wyznaczony do tego inny sąd, to ten, który przejął prowadzenie księgi wieczystej, zawiadamia o tym wpisanego w księdze wieczystej właściciela oraz osoby, którym przysługują prawa lub roszczenia wpisane w księdze wieczystej, a także organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków. Nie ma to zastosowania, jeżeli zmiana właściwości obejmuje cały obszar właściwości sądu lub oznaczoną część tego obszaru (§ 203 r.u.s.p.).

Prowadzenie ksiąg wieczystych, według przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jest oparte na tzw. systemie realnym, polegającym na tym, że dla każdej nieruchomości zakłada się i prowadzi odrębną księgę wieczystą, bez względu na zmiany dotyczące osoby właściciela (postanowienie SN z 11.04.2013 r., II CSK 471/12, OSNC 2013/12, poz. 145).

System ten dotyczy zarówno nieruchomości gruntowych, jak i lokalowych oraz nieruchomości budynkowych, z których nieruchomości lokalowe zostały wyodrębnione. Zatem wspólna księga wieczysta prowadzona dla użytkownika wieczystego i odrębnej własności budynku jest odrębną księgą wieczystą dla nieruchomości w rozumieniu art. 24 u.k.w.h. Zasada ta obowiązuje również w przypadkach, gdy nieruchomość stanowi współwłasność. Wówczas w księdze wieczystej wpisuje się udział każdego współwłaściciela, a przy współwłasności, w której udziały nie są oznaczone, wymienia się rodzaj współwłasności, np. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Z orzeczeń dotyczących tej problematyki na uwagę zasługują: uchwała SN z 29.12.1995 r., III CZP 181/95, OSNC 1996/4, poz. 50, w której Sąd wyjaśnił, że dopuszczalne jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej budynek lub piętro budynku, nabytej pod rządem nieobowiązującego obecnie Kodeksu cywilnego Napoleona, który w art. 664 ustanowił tzw. własność pięter, oraz postanowienie SN z 30.10.2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004/12, poz. 201, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że będące własnością tej samej osoby i graniczące ze sobą działki gruntu objęte oddzielnymi księgami wieczystymi są odrębnymi nieruchomościami w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Odrębność tę tracą w razie połączenia ich w jednej księdze wieczystej (zob. też wyrok NSA w Warszawie z 2.06.2016 r., I OSK 2275/14, LEX nr 2082533).

W nawiązaniu do problematyki poruszonej w tym orzeczeniu należy stwierdzić, że mimo braku w obowiązującym systemie prawnym przepisów umożliwiających założenie księgi dla piętra jako dla odrębnej nieruchomości, przypadek taki może wystąpić przy ustanowieniu odrębnej własności dla lokalu, który obejmie całe piętro.

Wówczas powstanie odrębnej własności lokalu wymaga spełnienia określonych przesłanek materialnoprawnych wskazanych w ustawie o własności lokali, jak również formalnoprawnych – wymienionych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 u.w.l. odrębną własność lokalu można ustanowić w drodze umowy, a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. Zgodnie z ust. 2 tego artykułu umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna być dokonana w formie aktu notarialnego; do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. We-

dług art. 8 ust. 1 u.w.l.: „Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności: 1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych; oraz 2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej”.

Jeżeli więc powstanie lokal obejmujący całą powierzchnię piętra i starosta w zaświadczeniu poświadczy jego samodzielność, wówczas można ustanowić jego odrębną własność i założyć księgę wieczystą. Mimo braku prawnych podstaw do wyodrębnienia jako odrębnej nieruchomości piętra i założenia dla niego odrębnej księgi wieczystej, wymieniony przykład pokazuje, że może do tego dojść w sposób legalny. Nie zostaje bowiem wówczas naruszony żaden przepis prawa i tym samym sąd wieczystoksięgowy nie ma podstaw do oddalenia wniosku. Wskazane zatem jest, aby ustawodawca uregulował prawnie takie sytuacje. Wyodrębniona zostanie nieruchomość nie jako piętro, ale jako odrębna własność lokalu, obejmująca *de facto* całe piętro.

W zasadzie postępowanie wieczystoksięgowe inicjowane jest na wniosek o wpis w księdze wieczystej, który wszczyna postępowanie wieczystoksięgowe. Zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu.

Wniosek o wpis powinien spełniać wszystkie wymagania przewidziane dla pisma procesowego (art. 126 i 511 k.p.c.). Według art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu, a niedołączenie ich stanowi przeszkodę do dokonania wpisu i powoduje oddalenie wniosku *ad limine* (art. 626⁹) bez wzywania do uzupełnienia. Wynika to z treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 29 u.k.w.h., regulujących postępowanie wieczystoksięgowe oraz skutki czasowe wpisu w księdze wieczystej (por. postanowienie SN z 10.10.2007 r., I CSK 230/07, LEX nr 517977). Jeśli jednak na podstawie załączonych dokumentów nie można dokonać wpisu, a wynika z nich, że doszło do zmiany stanu prawnego nieruchomości, sąd oddala wniosek i z urzędu dokonuje wpisu ostrzeżenia (art. 626¹³ § 1).

Wniosek składa się w sądzie prowadzącym księgę wieczystą, na formularzu Kw-Wpis (art. 626² § 3). Notariusze, komornicy i naczelnicy urzędów skarbowych oraz – od 14.03.2018 r., tj. od dnia wejścia w życie ustawy z 26.01.2018 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji restrykcyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 431) – Komisja do spraw restrykcyjnych nieruchomości warszawskich (powoływana dalej jako: Komisja restrykcyjna; poprzednio: Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji restrykcyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa – zob. ustawa o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji restrykcyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa) czynią to za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, przy czym Naczelnik Urzędu

Skarbowego w okresie do 3.03.2017 r., jeżeli działał jako administracyjny organ egzekucyjny (zob. ustawa z 16.11.2016 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowej Administracji Skarbowej, Dz.U. z 2016 r. poz. 1948 ze zm.). Po tej dacie nie musi już mieć statusu administracyjnego organu egzekucyjnego, a za pośrednictwem tego systemu składa wnioski tylko o wpisy w dziale III i IV. Natomiast Komisja ma prawo wyboru, co oznacza, że może złożyć wniosek także w sposób tradycyjny (przy wykorzystaniu formularza KW-WPIS) lub za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (zob. szerzej rozdział III, s. 174).

Należy zaznaczyć, że notariusz, komornik, naczelnik urzędu skarbowego oraz Komisja przy składaniu wniosków o wpis za pośrednictwem systemu teleinformatycznego nie są wnioskodawcami, a jedynie podmiotami składającymi wnioski. Skutki materialnoprawne i procesowe dotyczą bezpośrednio wnioskodawcę (zob. A. Maziarz, *Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe po nowelizacji przepisów. Praktyczny poradnik*, Kraków 2016, s. 35). Wynika to wyraźnie z art. 92 § 4¹ pr. not., stanowiącego: „Złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe uważa się za złożenie wniosku przez stronę czynności notarialnej”, i z art. 626⁴ § 4 k.p.c., według którego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku składanego przez te podmioty spoczywa odpowiednio na stronie czynności notarialnej lub wierzycielu. O zobowiązaniu wierzyciela do poprawienia lub uzupełnienia wniosku sąd jednocześnie zawiadamia – za pośrednictwem systemu teleinformatycznego – komornika, wskazując rodzaj braków formalnych, które uniemożliwiają nadanie wnioskowi prawidłowego biegu, i art. 626¹⁰ § 1 k.p.c., stwierdzający, że po rozpoznaniu złożonego przez te podmioty wniosku zawiadomienie o wpisie bądź postanowienie oddalające wniosek doręcza się wnioskodawcy i uczestnikom postępowania. Natomiast według art. 626¹⁰ § 1² k.p.c. na wniosek uczestnika postępowania zawarty w akcie notarialnym zawiadomienie o wpisie doręcza się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego na konto wskazane w tym systemie. W przypadku wskazania danych o koncie uniemożliwiających skuteczne doręczenie, zawiadomienie o wpisie doręcza się w sposób określony w art. 131 § 1 k.p.c. Należy zaznaczyć iż notariusz, komornik, naczelnik urzędu skarbowego oraz Komisja przy składaniu wniosków za pośrednictwem systemu teleinformatycznego nie są wnioskodawcami, a jedynie podmiotami składającymi wniosek. Skutki materialnoprawne i procesowe dotyczą bezpośrednio wnioskodawcę (zob. A. Maziarz, *Elektroniczne postępowanie...*, s. 35).

Należy przypomnieć, że w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym Komisji przyznano prawo wyboru sposobu składania wniosków o wpis (zob. szerzej M. Pytlewska-Smółka, *Usuwanie skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych – próba analizy*, NPN 2017/3(73), s. 15–31).

W zasadzie wszystkie podmioty poza notariuszami, komornikami, naczelnikami urzędów skarbowych i Komisją składają wnioski o wpis w księdze wieczystej w tra-

dycyjny sposób, a więc na urzędowym formularzu (art. 626⁴ § 1 i 1¹ k.p.c.). Do wniosku należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu, a do wniosku o wpis na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa w art. 783 § 4 k.p.c., trzeba dołączyć dokument uzyskany z systemu teleinformatycznego umożliwiający sądowi weryfikację istnienia treści tytułu wykonawczego.

Jeżeli wniosek o wpis do księgi wieczystej zawiera braki formalne bądź nie jest złożony na urzędowym formularzu albo formularz nie jest prawidłowo wypełniony, przewodniczący wzywa stronę do jego poprawienia lub uzupełnienia w terminie tygodniowym, przysyłając złożone pismo. Wezwanie powinno wskazywać wszystkie braki pisma oraz zawierać pouczenie, że w razie bezskutecznego upływu terminu lub ponownego złożenia pisma dotkniętego brakami przewodniczący zarządza zwrot pisma (art. 130¹ § 1¹ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

W praktyce sądów wieczystoksięgowych brak jest jednolitości stanowisk odnośnie do tego, co jest brakiem formalnym, a co przeszkodą w znaczeniu materialnoprawnym w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. Sąd Najwyższy, dokonując wykładni tego przepisu w postanowieniu z 17.06.2009 r., IV CSK 68/09, LEX nr 518173, wyjaśnił, że należy odróżnić przeszkodę w znaczeniu formalnoprawnym od materialnoprawnej. Przeszkoda w znaczeniu formalnym jest równoznaczna z brakiem formalnym w rozumieniu art. 130 k.p.c. i powoduje zwrot wniosku, a w materialnoprawnym – powoduje jego oddalenie. Oznacza to, że **art. 626⁹ k.p.c.** – mimo niewłaściwej redakcji, która powinna być skorygowana – dotyczy **przeszkód** materialnoprawnych – merytorycznych, a nie braków formalnych. Stosując tę wykładnię, nieprawidłowe wypełnienie formularza z reguły stanowi brak formalny. Jednak tylko w niektórych przypadkach w razie niezgodności żądania wniosku z treścią dokumentów mających stanowić podstawę wpisu będzie to brak formalny, a w innych – przeszkoda w znaczeniu materialnoprawnym. Przykładowo, wniosek o wpis hipoteki przymusowej w wyższej kwocie niż według tytułu łącznie z określeniem jej wysokości na podstawie art. 110¹ u.k.w.h. W takiej sytuacji należy wpisać hipotekę w wysokości możliwej do określenia, a w pozostałej części – wniosek oddalić na podstawie art. 626⁹ k.p.c. Nie można podzielić odmiennego stanowiska P. Biernackiego i G. Mikołajczuka (*Wniosek o wpis w księdze wieczystej po nowelizacji. Komentarz praktyczny. Opłaty sądowe, wzór wniosku o wpis*, Warszawa 2017, s. 51), żądanie wpisu hipoteki w wyższej kwocie *a limine* mieści bowiem w sobie żądanie o wpis hipoteki w niższej kwocie. Podobnie należy postąpić, jeżeli żądanie wniosku dotyczy wpisu hipoteki łącznej w trzech wskazanych księgach wieczystych, a dłużnik ujawniony/wpisany jest jako właściciel tylko w dwóch. Nie można też aprobować stanowiska, według którego sąd wieczystoksięgowy jest związany granicami wniosku i może dokonać tylko wpisu identycznego z treścią wniosku, a nie może w części uwzględnić, a poza tym wniosek oddalić (zob. krytyka orzecznictwa A.J. Szereda [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. 2, *Komentarz. Art. 367–729*, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2016, s. 1050).

Nie sposób też przychylić się do stanowiska, zgodnie z którym niepodanie numeru PESEL każdego wskazanego we wniosku uczestnika należy traktować jako nieprawidłowe wypełnienie formularza skutkujące wezwaniem do usunięcia braku formalnego (podobnie zob. postanowienie SO w Szczecinie z 26.07.2013 r., II CZ 538/13, LEX nr 1661421). Dlatego zarówno wniosek składany w sposób tradycyjny, jak i za pośrednictwem systemu teleinformatycznego należy wypełnić prawidłowo, gdyż co do zasady sąd wieczystoksięgowy nie wzywa do uzupełnienia braków wniosku. Wyjątkiem jest zarządzenie wydane w trybie art. 130 k.p.c. do uzupełnienia braków formalnych wniosku, przy czym brak opłaty nie powoduje, że sąd wzywa do jej uiszczenia. Zgodnie bowiem z art. 511¹ § 1 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym wniosek podlegający opłacie stałej, który nie został należycie opłacony, przewodniczący zwraca bez wezwania o uiszczenie tej opłaty.

Wybrane tezy z orzecnictwa

Brak dokumentów będących podstawą oznaczenia części nieruchomości pozostałej w księdze wieczystej po odłączeniu jej części w celu założenia nowej lub przyłączenia do innej księgi wieczystej należy zakwalifikować jako nieprzedstawienie odpowiedniego dokumentu, zatem przeszkodę wpisu w znaczeniu art. 626^o k.p.c. Ocena, czy dokumenty złożone przez stronę w wyniku postępowania naprawczego są wystarczające dla uwzględnienia wniosku, następuje w postępowaniu rozpoznawczym, stąd jej negatywny wynik wymaga wydania postanowienia o charakterze merytorycznym. Z tych względów nie zachodzi sprzeczność pomiędzy czynnościami podjętymi w przedmiotowej sprawie przez sąd wieczystoksięgowy, a orzeczenie zapadło w prawidłowej formie.

Wynikająca z art. 1 ust. 1 u.k.w.h. funkcja ustalenia stanu prawnego nieruchomości i przyjęcie wpisu jako sposobu jego ujawniania leżą u podstaw wprowadzenia szczególnego formalizmu postępowania wieczystoksięgowego. Bezpieczeństwo obrotu prawnego może zapewnić tylko ściśle respektowanie jego reguł, jednakowych dla wszystkich podmiotów. Zasada szczegółowości księgi wieczystej wymaga ponadto ujawnienia właściwym wpisem lub adnotacją pełnych i aktualnych danych objętych jej treścią (zob. postanowienie SN z 16.12.2016 r., I CSK 10/16, LEX nr 2240404).

Podstawą wpisu mogą być dokumenty uzasadniające ten wpis, które powinny być złożone razem z wnioskiem o wpis. Ponieważ zakres rozpoznania wniosku o wpis jest ograniczony tylko do rozpoznania treści wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej, a chwila złożenia wniosku o wpis rozstrzyga o kolejności wniosku, a zarazem z chwilą uwzględnienia wniosku o wpis ma on moc wsteczną od chwili złożenia wniosku, to uzasadniony jest wniosek, że uwzględniony może być wniosek o wpis w księdze wieczystej oparty na dokumentach istniejących w chwili

jego złożenia, a nie na dokumentach powstałych dopiero po złożeniu wniosku o wpis. W przeciwnym przypadku dokument stanowiący podstawę wpisu odnosiłby skutek prawny w okresie poprzedzającym jego powstanie. Tymczasem podstawa wpisu do księgi wieczystej musi istnieć już w momencie złożenia wniosku o wpis (zob. postanowienie SN z 9.09.2016 r., V CSK 345/16, LEX nr 2160136).

Sądy powszechne i Sąd Najwyższy muszą uwzględniać skutki prawne, które wywołują ostateczne decyzje administracyjne. Przy założeniu, że przedłożona jako podstawa wpisu decyzja administracyjna jest prawnie istniejącym indywidualnym aktem administracyjnym, są jednak powołane do oceny, czy decyzja ta jest ostateczna i czy wywołuje ona skutki materialnoprawne uzasadniające wpis do księgi wieczystej (zob. postanowienie SN z 12.05.2016 r., IV CSK 457/15, LEX nr 2051035).

Sąd może oddalić wniosek o wpis do księgi wieczystej, jeżeli istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania (zob. uchwała SN (7) z 25.02.2016 r., III CZP 86/15, OSNC 2016/7–8, poz. 81).

Sąd wieczystoksięgowy w sprawie, w której nie występuje konkurencja wniosków, może – w celu zapewnienia prawdziwości wpisów – uwzględnić okoliczności znane mu urzędowo i odmówić wpisu, gdy istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania (zob. postanowienie SN z 20.03.2015 r., II CSK 229/14, LEX nr 1730596).

Sąd wieczystoksięgowy przekracza swoje kompetencje, żądając przedstawienia dokumentu, którego prawo nie przewiduje (zob. postanowienie SN z 30.10.2014 r., II CSK 15/14, LEX nr 1598680).

I.4. Wzory wniosków o wpis do księgi wieczystej prowadzonej w systemie teleinformatycznym

Wzory wniosków w postępowaniu wieczystoksięgowym określają rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości:

- 1) z 5.04.2012 r. w sprawie określenia wzorów i sposobu udostępniania urzędowych formularzy pism procesowych w postępowaniu cywilnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 723 ze zm.),
- 2) z 29.07.2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia wzorów i sposobu udostępniania urzędowych formularzy pism procesowych w postępowaniu cywilnym (Dz.U. poz. 1213),
- 3) z 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. poz. 1411 ze zm.) oraz, wspomiane wcześniej,
- 4) w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym.

Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej nieposiadającej dotychczas urządzonej księgi wieczystej przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości tego samego właściciela

strona 1

KW-ZAL	Wniosek o założenie księgi wieczystej		<i>Adnotacja o wpływie wniosku:</i>
Rejestr Ksiąg Wieczystych			
Numer Dz. Kw:		Uiszczono opłatę w kwocie (w zł):	
POUCZENIE			
<ul style="list-style-type: none"> Formularz należy wypełnić w języku polskim, czytelnie, drukowanymi literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. Wnioskodawca wypełnia tylko pola jasne wniosku, z tym że pola niewypełnione należy przekreślić. Wniosek można złożyć w biurze podawczym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w placówce pocztowej operatora pocztowego na adres tego wydziału. 			
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK:			
1. Sąd Rejonowy: DLA WARSZAWY-MOKOTOWA			
2. Wydział Ksiąg Wieczystych: XV			
WNOSZĘ O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA:			
<ul style="list-style-type: none"> Należy wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat odpowiadający treści żądania. <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ <input type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ <input type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ <input type="checkbox"/> SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości odłączonej/wyodrębnionej z innej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy wskazać numer księgi wieczystej, z której część nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona. <p>3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer: _____</p> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 4 należy wskazać numer tej księgi wieczystej. <p>4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość: WA6M/54321/0</p> 			
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:			
5. Województwo: MAZOWIECKIE		7. Gmina:	
6. Powiat: M.ST. WARSZAWA		9. Dzielnica: WAWER	
8. Miejscowość: WARSZAWA			
OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI:			
OZNACZENIE I OBSZAR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej):			
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych, do wniosku należy dołączyć formularz „KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej”. W polu „Obszar” należy podać nazwę jednostki pola powierzchni gruntów wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków. 			
10. Ulica: KOCHANOWSKIEGO		11. Numer działki: 145	
12. Nazwa lub numer obrębu: 3-12-12		13. Obszar: 350 M2	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego):			
14. Ulica:		15. Numer budynku:	
16. Liczba kondygnacji:		17. Powierzchnia użytkowa (w m ²):	
Miejsce na znaki opłaty sądowej		Adnotacje o rozpoznaniu:	

OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI (cd.):	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):	
<ul style="list-style-type: none"> Pole nr 24 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej. 	
18. Ulica:	19. Numer budynku:
20. Numer lokalu:	21. Kondygnacja:
22. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (w m ²):	
23. Rodzaj i liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu:	
24. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego i prawie własności wspólnych części budynku:	
NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOŚZĘ O WPIS: Do wniosku należy dołączyć formularz „KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej”, jeżeli w zakładanej księdze wieczystej:	
<ul style="list-style-type: none"> ma być ujawniony budynek i/lub urządzenie (dotyczy tylko księgi zakładanej dla nieruchomości gruntowej); ma być ujawnionych więcej niż dwóch współwłaścicieli lub współuprawnionych lub ma być ujawniony więcej niż jeden właściciel i jeden użytkownik wieczysty; mają zostać ujawnione prawa (inne niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), roszczenia, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, hipoteki. 	
WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/UPRAWNIONEGO⁹⁾:	
<ul style="list-style-type: none"> W żądaniu należy wpisać rodzaj przysługującego prawa, imię (imiona) i nazwisko (nazwiska), imię ojca i imię matki oraz numer PESEL (jeśli został nadany) lub nazwę/firmę i siedzibę, numer REGON (jeśli został nadany) oraz numer w Krajowym Rejestrze Sądowym (jeżeli dokonano wpisu do tego rejestru), a także wielkość przysługującego udziału w prawie. Jeżeli wnioskodawca żąda ujawnienia w księdze wieczystej kilku współwłaścicieli nieruchomości, współużytkowników wieczystych lub współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, każdego z nich należy wskazać w osobnej rubryce. W jednej rubryce należy wskazać współmałżonków, którym przysługuje dane prawo na zasadzie wspólności ustawowej lub umownej małżeńskiej, oraz współników spółek cywilnych, którym przysługuje dane prawo na zasadzie współwłasności łącznej. 	
25. Treść żądania: WNOŚZĘ O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 145 Z OBRĘBU 3-12-12 O POW. 350 M2 POŁOŻONEJ W WARSZAWIE PRZY UL. KOCHANOWSKIEGO, PRZEZ DOŁĄCZENIE JEJ DO KW WA6M/54321/0 ORAZ WPIS PRAWA WŁASNOŚCI NA RZECZ JANA KOWALSKIEGO.	
26. Treść żądania:	
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ (ZBIORU DOKUMENTÓW):	
<ul style="list-style-type: none"> W polu nr 27 należy wpisać numer księgi lub numer zbioru, jeżeli dla nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona była wcześniej księga dawna, księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, lub prowadzony był zbiór dokumentów, oraz wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat, wskazując, czy podany numer dotyczy księgi dawnej, zaginionej, zniszczonej, czy zbioru dokumentów. 	
27. Numer:	
<input type="checkbox"/> księgi dawnej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zaginionej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zniszczonej <input type="checkbox"/> zbioru dokumentów	
OŚWIADCZENIE:	
Oświadczam, że dla nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) nie była dotychczas prowadzona księga wieczysta oraz że nie wiem o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych ją obciążających ani o ograniczeniach w rozporządzaniu nią.	
PODPIS ODREČNY	
..... ⁹⁾ <small>Podpis wnioskodawcy/pehomocnika/przedstawiciela ustawowego</small>	

⁹⁾ Niepotrzebne skreślić.

WNIOSKODAWCY/UCZESTNICY POSTĘPOWANIA:		
<ul style="list-style-type: none"> Należy wypełnić wszystkie pola dotyczące danych wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku braku numeru PESEL, numeru REGON lub numeru w Krajowym Rejestrze Sądowym należy wpisać słowo „brak”. Należy wyraźnie zaznaczyć kwadrat wskazujący właściwą odpowiedź na pytanie zadane w formularzu. Adres do doręczeń należy podać tylko wówczas, gdy jest on inny od miejsca zamieszkania/siedziby wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku gdy wnioskodawca/uczestnik postępowania nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Polsce lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej i nie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy w Polsce, w polu „adres do doręczeń” należy wpisać adres pełnomocnika do doręczeń w Polsce. Załącznik „KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania” należy wypełnić i dołączyć do wniosku w przypadku, gdy trzy poniższe bloki „DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA” nie pozwalają na wpisanie wszystkich wnioskodawców i/lub uczestników postępowania. Jeżeli w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik lub przedstawiciel ustawowy, należy wypełnić formularz „KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy” i dołączyć go do wniosku. W przypadku gdy w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik, do wniosku należy ponadto dołączyć pełnomocnictwo. 		
DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} : —		
28. Numer PESEL: 0000000000	29. Numer identyfikacyjny REGON:	
30. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
31. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} : KOWALSKI		
32. Drugi człon nazwiska złożonego:		
33. Imię pierwsze: JAN	34. Imię drugie:	
35. Imię ojca:	36. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
37. Kraj: POLSKA		
38. Miejscowość: WARSZAWA		
39. Ulica: MICKIEWICZA		
40. Numer budynku: 7	41. Numer lokalu: 11	42. Kod pocztowy: 09-876
43. Poczta: WARSZAWA		
44. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
45. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
46. Miejscowość:		
47. Ulica:		
48. Numer budynku:	49. Numer lokalu:	50. Kod pocztowy:
51. Poczta:		
DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
52. Numer PESEL:	53. Numer identyfikacyjny REGON:	
54. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
55. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego^{*)}:		
56. Drugi człon nazwiska złożonego:		
57. Imię pierwsze:	58. Imię drugie:	
59. Imię ojca:	60. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
61. Kraj:		
62. Miejscowość:		
63. Ulica:		
64. Numer budynku:	65. Numer lokalu:	66. Kod pocztowy:
67. Poczta:		
68. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego^{*)}? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
69. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
70. Miejscowość:		
71. Ulica:		
72. Numer budynku:	73. Numer lokalu:	74. Kod pocztowy:
75. Poczta:		

*) Niepotrzebne skreślić.

DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
76. Numer PESEL:		77. Numer identyfikacyjny REGON:
78. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
79. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} :		
80. Drugi człon nazwiska złożonego:		
81. Imię pierwsze:		82. Imię drugie:
83. Imię ojc.		84. Imię matki:
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
85. Kraj:		
86. Miejscowość:		
87. Ulica:		
88. Numer budynku:	89. Numer lokalu:	90. Kod pocztowy:
91. Poczta:		
92. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
93. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko ^{*)} :		
94. Miejscowość:		
95. Ulica:		
96. Numer budynku:	97. Numer lokalu:	98. Kod pocztowy:
99. Poczta:		
WYKAZ DOKUMENTÓW DOLAŻONYCH DO WNIOSKU:		
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli dokument niezbędny do rozpoznania wniosku znajduje się przy innym wniosku, w danych identyfikujących dokument należy dodatkowo wskazać numer takiego wniosku lub numer księgi wieczystej, do której akt dokument został dołączony. W przypadku gdy pola 104–108 okażą się niewystarczające na wpisanie dokumentów, pozostałe dokumenty należy wymienić na kolejnych ponumerowanych kartach formatu A4. 		
Lp.	Nazwa formularza	Liczba załączników
100.	KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej	
101.	KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej	
102.	KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania	
103.	KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy	
Lp.	Dane identyfikujące inny dokument (nazwa, numer, data wydania/sporzędzenia, organ, który wydał/sporzędził dokument)	
104.	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW	
105.	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ	
106.	POSTANOWIENIE SADU REJONOWEGO DLA WARSZAWY-MOKOTOWA O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU Z DNIA 17 STYCZNIA 2018 R. SYGN. AKT IIINS 121/11	
107.		
108.		
WNIOSKODAWCA/PEŁNOMOCNIK/PREDSTAWICIEL USTAWOWY ^{*)} :		
Nazwa/Imię i nazwisko ^{*)}		Data (dzień/miesiąc/rok)
JAN KOWALSKI		14 KWIECIEŃ 2018 R.
		Podpis
		PODPIS ODREČZNY

*) Niepotrzebne skreślić.

Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej po jej odłączeniu z innej księgi wieczystej

strona 1

KW-ZAL	Wniosek o założenie księgi wieczystej		Adnotacja o wpłynięciu wniosku:	
Rejestr Ksiąg Wieczystych				
Numer Dz. Kw:		Uiszczono opłatę w kwocie (w zł):		
POUCZENIE				
<ul style="list-style-type: none"> Formularz należy wypełnić w języku polskim, czytelnie, drukowanymi literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. Wnioskodawca wypełnia tylko pola jasne wniosku, z tym że pola niewypełnione należy przekreślić. Wniosek można złożyć w biurze podawczym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w placówce pocztowej operatora pocztowego na adres tego wydziału. 				
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK:				
1. Sąd Rejonowy: DLA WARSZAWY-MOKOTOWA				
2. Wydział Ksiąg Wieczystych: XV				
WNOSZĘ O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA:				
<ul style="list-style-type: none"> Należy wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat odpowiadający treści żądania. 				
<input checked="" type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ <input type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ <input type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ <input type="checkbox"/> SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU				
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości odłączonej/wyodrębnionej z innej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy wskazać numer księgi wieczystej, z której część nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona. 				
3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer: WA6M/12345/6				
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 4 należy wskazać numer tej księgi wieczystej. 				
4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość: _____				
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:				
5. Województwo: MAZOWIECKIE				
6. Powiat: M. ST. WARSZAWA			7. Gmina:	
8. Miejscowość: WARSZAWA			9. Dzielnica: WAWER	
OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI:				
OZNACZENIE I OBSZAR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej):				
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych, do wniosku należy dołączyć formularz „KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej”. W polu „Obszar” należy podać nazwę jednostki pola powierzchni gruntów wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków. 				
10. Ulica: PELARGONI		11. Numer działki: 8/2		
12. Nazwa lub numer obrębu: 3-12-12		13. Obszar: 100 M2		
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego):				
14. Ulica: _____		15. Numer budynku: _____		
16. Liczba kondygnacji: _____		17. Powierzchnia użytkowa (w m ²): _____		
Miejsce na znaki opłaty sądowej			Adnotacje o rozpoznaniu:	

OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI (cd.):	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):	
<ul style="list-style-type: none"> Pole nr 24 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej. 	
18. Ulica:	19. Numer budynku:
20. Numer lokalu:	21. Kondygnacja:
22. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (w m ²):	
23. Rodzaj i liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu:	
24. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego i prawie własności wspólnych części budynku:	

NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOSZE O WPIS:
Do wniosku należy dołączyć formularz „KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej”, jeżeli w zakładanej księdze wieczystej:
<ul style="list-style-type: none"> ma być ujawniony budynek i/lub urządzenie (dotyczy tylko księgi zakładanej dla nieruchomości gruntowej); ma być ujawnionych więcej niż dwóch współwłaścicieli lub współuprawnionych lub ma być ujawniony więcej niż jeden właściciel i jeden użytkownik wieczysty; mają zostać ujawnione prawa (inne niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), roszczenia, ograniczenia w rozporządzeniu nieruchomością, hipoteki.

WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/UPRAWNIONEGO ⁹⁾ :
<ul style="list-style-type: none"> W żądaniu należy wpisać rodzaj przysługującego prawa, imię (miona) i nazwisko (nazwiska), imię ojca i imię matki oraz numer PESEL (jeśli został nadany) lub nazwę/firmę i siedzibę, numer REGON (jeśli został nadany) oraz numer w Krajowym Rejestrze Sądowym (jeżeli dokonano wpisu do tego rejestru), a także wielkość przysługującego udziału w prawie. Jeżeli wnioskodawca żąda ujawnienia w księdze wieczystej kilku współwłaścicieli nieruchomości, współużytkowników wieczystych lub współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, każdego z nich należy wskazać w osobnej rubryce. W jednej rubryce należy wskazać współmałżonków, którym przysługuje dane prawo na zasadzie wspólności ustawowej lub umownej małżeńskiej, oraz współników spółek cywilnych, którym przysługuje dane prawo na zasadzie współwłasności łącznej.
25. Treść żądania: WNOSZE O ODŁĄCZENIE Z KW WA6M/12345/6 DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 8/2 Z OBRĘBU 3-12-12 O POW. 100 M2 POŁOŻONEJ W WARSZAWIE PRZY UL. PELARGONI I ZAŁOŻENIE DLA NIEJ NOWEJ KSIĘGI WIECZYTEJ ORAZ WPIS PRAWA WŁASNOŚCI NA RZECZ JANA KOWALSKIEGO NA PODSTAWIE WPISU JAWNEGO W DZIALE II KW WA6M/12345/6.
26. Treść żądania:

NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ (ZBIORU DOKUMENTÓW):
<ul style="list-style-type: none"> W polu nr 27 należy wpisać numer księgi lub numer zbioru, jeżeli dla nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona była wcześniej księga dawna, księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, lub prowadzony był zbiór dokumentów, oraz wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat, wskazując, czy podany numer dotyczy księgi dawnej, zaginionej, zniszczonej, czy zbioru dokumentów.
27. Numer:
<input type="checkbox"/> księgi dawnej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zaginionej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zniszczonej <input type="checkbox"/> zbioru dokumentów

OŚWIADCZENIE:
Oświadczam, że dla nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) nie była dotychczas prowadzona księga wieczysta oraz że nie wiem o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych, mających wpływ na ograniczenia w rozporządzeniu nieruchomością.
.....
Podpis wnioskodawcy/pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego

⁹⁾ Niepotrzebne skreślić.

strona 3

WNIOSKODAWCY/UCZESTNICY POSTĘPOWANIA:		
<ul style="list-style-type: none"> Należy wypełnić wszystkie pola dotyczące danych wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku braku numeru PESEL, numeru REGON lub numeru w Krajowym Rejestrze Sądowym należy wpisać słowo „brak”. Należy wyraźnie zaznaczyć kwadrat wskazujący właściwą odpowiedź na pytanie zadane w formularzu. Adres do doręczeń należy podać tylko wówczas, gdy jest on inny od miejsca zamieszkania/siedziby wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku gdy wnioskodawca/uczestnik postępowania nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Polsce lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej i nie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy w Polsce, w polu „adres do doręczeń” należy wpisać adres pełnomocnika do doręczeń w Polsce. Załącznik „KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania” należy wypełnić i dołączyć do wniosku w przypadku, gdy trzy poniższe bloki „DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA” nie pozwalają na wpisanie wszystkich wnioskodawców i/lub uczestników postępowania. Jeżeli w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik lub przedstawiciel ustawowy, należy wypełnić formularz „KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy” i dołączyć go do wniosku. W przypadku gdy w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik, do wniosku należy ponadto dołączyć pełnomocnictwo. 		
DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
28. Numer PESEL: 0000000000	29. Numer identyfikacyjny REGON:	
30. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
31. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} : KOWALSKI		
32. Drugi człon nazwiska złożonego:		
33. Imię pierwsze: JAN	34. Imię drugie:	
35. Imię ojca:	36. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
37. Kraj: POLSKA		
38. Miejscowość: WARSZAWA		
39. Ulica: MICKIEWICZA		
40. Numer budynku: 7	41. Numer lokalu: 11	42. Kod pocztowy: 09-876
43. Poczta: WARSZAWA		
44. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
45. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
46. Miejscowość:		
47. Ulica:		
48. Numer budynku:	49. Numer lokalu:	50. Kod pocztowy:
51. Poczta:		
DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
52. Numer PESEL:	53. Numer identyfikacyjny REGON:	
54. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
55. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego^{*)}:		
56. Drugi człon nazwiska złożonego:		
57. Imię pierwsze:	58. Imię drugie:	
59. Imię ojca:	60. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
61. Kraj:		
62. Miejscowość:		
63. Ulica:		
64. Numer budynku:	65. Numer lokalu:	66. Kod pocztowy:
67. Poczta:		
68. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego^{*)}? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
69. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
70. Miejscowość:		
71. Ulica:		
72. Numer budynku:	73. Numer lokalu:	74. Kod pocztowy:
75. Poczta:		

*) Niepotrzebne skreślić.

DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
76. Numer PESEL:		77. Numer identyfikacyjny REGON:
78. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
79. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} :		
80. Drugi człon nazwiska złożonego:		
81. Imię pierwsze:		82. Imię drugie:
83. Imię ojca:		84. Imię matki:
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
85. Kraj:		
86. Miejscowość:		
87. Ulica:		
88. Numer budynku:	89. Numer lokalu:	90. Kod pocztowy:
91. Poczta:		
92. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORECZENIA:		
93. Nazwa lub firma/imię i nazwisko ^{*)} :		
94. Miejscowość:		
95. Ulica:		
96. Numer budynku:	97. Numer lokalu:	98. Kod pocztowy:
99. Poczta:		
WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO WNIOSKU:		
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli dokument niezbędny do rozpoznania wniosku znajduje się przy innym wniosku, w danych identyfikujących dokument należy dodatkowo wskazać numer takiego wniosku lub numer księgi wieczystej, do której akt dokument został dołączony. W przypadku gdy pola 104–108 okażą się niewystarczające na wpisanie dokumentów, pozostałe dokumenty należy wymienić na kolejnych ponumerowanych kartach formatu A4. 		
Lp.	Nazwa formularza	Liczba załączników
100.	KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej	
101.	KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej	
102.	KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania	
103.	KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy	
Lp.	Dane identyfikujące inny dokument (nazwa, numer, data wydania/sporzędzenia, organ, który wydał/sporzędził dokument)	
104.	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW	
105.	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ	
106.	DZIAŁ II KW WA6M/12345/6	
107.		
108.		
WNIOSKODAWCA/PEŁNOMOCNIK/PREDSTAWICIEL USTAWOWY ^{*)} :		
Nazwa/Imię i nazwisko ^{*)}	Data (dzień/miesiąc/rok)	Podpis
JAN KOWALSKI	14 KWIECZNIA 2018 R.	PODPIS ODRECZNY

*) Niepotrzebne skreślić.

Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, która miała urządzony zbiór dokumentów

<i>strona 1</i>													
KW-ZAL	<i>Adnotacja o wpływie wniosku:</i>												
Rejestr Ksiąg Wieczystych	Wniosek o założenie księgi wieczystej												
Numer Dz. Kw:	Uiszczono opłatę w kwocie (w zł):												
POUCZENIE <ul style="list-style-type: none"> Formularz należy wypełnić w języku polskim, czytelnie, drukowanymi literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. Wnioskodawca wypełnia tylko pola jasne wniosku, z tym że pola niewypelnione należy przekreślić. Wniosek można złożyć w biurze podawczym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w placówce pocztowej operatora pocztowego na adres tego wydziału. 													
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK: <ol style="list-style-type: none"> Sąd Rejonowy: DLA WARSZAWY-MOKOTOWA Wydział Ksiąg Wieczystych: XV 													
WNOSZE O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA: <ul style="list-style-type: none"> Należy wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat odpowiadający treści żądania. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU</td> </tr> </table> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości odłączonej/wyodrębnionej z innej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy wskazać numer księgi wieczystej, z której część nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer:</td> <td>_____</td> </tr> </table> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 4 należy wskazać numer tej księgi wieczystej. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:</td> <td>_____</td> </tr> </table> 		<input checked="" type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ	<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ	<input type="checkbox"/>	SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU	3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer:	_____	4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:	_____
<input checked="" type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ												
<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ												
<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ												
<input type="checkbox"/>	SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU												
3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer:	_____												
4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:	_____												
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI: <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>5. Województwo: MAZOWIECKIE</td> <td>7. Gmina:</td> </tr> <tr> <td>6. Powiat: M. ST. WARSZAWA</td> <td>9. Dzielnica: WAWER</td> </tr> <tr> <td>8. Miejscowość: WARSZAWA</td> <td></td> </tr> </table>		5. Województwo: MAZOWIECKIE	7. Gmina:	6. Powiat: M. ST. WARSZAWA	9. Dzielnica: WAWER	8. Miejscowość: WARSZAWA							
5. Województwo: MAZOWIECKIE	7. Gmina:												
6. Powiat: M. ST. WARSZAWA	9. Dzielnica: WAWER												
8. Miejscowość: WARSZAWA													
OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI:													
OZNACZENIE I OBSZAR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej): <ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych, do wniosku należy dołączyć formularz „KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej”. W polu „Obszar” należy podać nazwę jednostki pola powierzchni gruntów wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>10. Ulica: JABŁONIOWA</td> <td>11. Numer działki: 10/1</td> </tr> <tr> <td>12. Nazwa lub numer obrębu: 3-02-11</td> <td>13. Obszar: 622 M2</td> </tr> </table>		10. Ulica: JABŁONIOWA	11. Numer działki: 10/1	12. Nazwa lub numer obrębu: 3-02-11	13. Obszar: 622 M2								
10. Ulica: JABŁONIOWA	11. Numer działki: 10/1												
12. Nazwa lub numer obrębu: 3-02-11	13. Obszar: 622 M2												
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego): <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>14. Ulica: _____</td> <td>15. Numer budynku: _____</td> </tr> <tr> <td>16. Liczba kondygnacji: _____</td> <td>17. Powierzchnia użytkowa (w m²): _____</td> </tr> </table>		14. Ulica: _____	15. Numer budynku: _____	16. Liczba kondygnacji: _____	17. Powierzchnia użytkowa (w m ²): _____								
14. Ulica: _____	15. Numer budynku: _____												
16. Liczba kondygnacji: _____	17. Powierzchnia użytkowa (w m ²): _____												
Miejsce na znaki opłaty sądowej	Adnotacje o rozpoznaniu:												

OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI (cd.):	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):	
<ul style="list-style-type: none"> • Pole nr 24 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej. 	
18. Ulica:	19. Numer budynku:
20. Numer lokalu:	21. Kondygnacja:
22. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (w m ²):	
23. Rodzaj i liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu:	
24. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego i prawie własności wspólnych części budynku:	

NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOSZĘ O WPIS:
Do wniosku należy dołączyć formularz „KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej”, jeżeli w zakładanej księdze wieczystej:
<ul style="list-style-type: none"> ▫ ma być ujawniony budynek i/lub urządzenie (dotyczy tylko księgi zakładanej dla nieruchomości gruntowej); ▫ ma być ujawnionych więcej niż dwóch współwłaścicieli lub współuprawnionych lub ma być ujawniony więcej niż jeden właściciel i jeden użytkownik wieczysty; ▫ mają zostać ujawnione prawa (inne niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), roszczenia, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, hipoteki.

WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/UPRAWNIONEGO ^{*)} :
<ul style="list-style-type: none"> • W żądaniu należy wpisać rodzaj przysługującego prawa, imię (imiona) i nazwisko (nazwiska), imię ojca i imię matki oraz numer PESEL (jeśli został nadany) lub nazwę/firmę i siedzibę, numer REGON (jeśli został nadany) oraz numer w Krajowym Rejestrze Sądowym (jeżeli dokonano wpisu do tego rejestru), a także wielkość przysługującego udziału w prawie. • Jeżeli wnioskodawca żąda ujawnienia w księdze wieczystej kilku współwłaścicieli nieruchomości, współużytkowników wieczystych lub współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, każdego z nich należy wskazać w osobnej rubryce. W jednej rubryce należy wskazać współmałżonków, którym przysługuje dane prawo na zasadzie wspólności ustawowej lub umownej małżeńskiej, oraz współników spółek cywilnych, którym przysługuje dane prawo na zasadzie współwłasności łącznej.
25. Treść żądania: WNOSZĘ O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA (POCHODZĄCEJ ZE ZBIORU DOKUMENTÓW ZD. 1234) DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 10/1 Z OBRĘBU 3-02-11 O POW. 622 M2 POŁOŻONEJ W WARSZAWIE PRZY UL. JABŁONIOWEJ I WPIS W DZIALE II PRAWA WŁASNOŚCI NA RZECZ JANA KOWAŁSKIEGO.
26. Treść żądania:

NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ (ZBIORU DOKUMENTÓW):
<ul style="list-style-type: none"> • W polu nr 27 należy wpisać numer księgi lub numer zbioru, jeżeli dla nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona była wcześniej księga dawna, księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, lub prowadzony był zbiór dokumentów, oraz wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat, wskazując, czy podany numer dotyczy księgi dawnej, zaginionej, zniszczonej, czy zbioru dokumentów.
27. Numer: ZD. 1234
<input type="checkbox"/> księgi dawnej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zaginionej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zniszczonej <input checked="" type="checkbox"/> zbioru dokumentów

OŚWIADCZENIE:
Oświadczam, że dla nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) nie była dotychczas prowadzona księga wieczysta oraz że nic nie wiem o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych ją obciążających ani o ograniczeniach w rozporządzaniu nią.
PODPIS ODRĘCZNY Podpis wnioskodawcy/pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego

^{*)} Niepotrzebne skreślić.

strona 3

WNIOSKODAWCY/UCZESTNICY POSTĘPOWANIA:		
<ul style="list-style-type: none"> Należy wypełnić wszystkie pola dotyczące danych wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku braku numeru PESEL, numeru REGON lub numeru w Krajowym Rejestrze Sądowym należy wpisać słowo „brak”. Należy wyraźnie zaznaczyć kwadrat wskazujący właściwą odpowiedź na pytanie zadane w formularzu. Adres do doręczeń należy podać tylko wówczas, gdy jest on inny od miejsca zamieszkania/siedziby wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku gdy wnioskodawca/uczestnik postępowania nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Polsce lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej i nie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy w Polsce, w polu „adres do doręczeń” należy wpisać adres pełnomocnika do doręczeń w Polsce. Załącznik „KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania” należy wypełnić i dołączyć do wniosku w przypadku, gdy trzy poniższe bloki „DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA” nie pozwalają na wpisanie wszystkich wnioskodawców i/lub uczestników postępowania. Jeżeli w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik lub przedstawiciel ustawowy, należy wypełnić formularz „KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy” i dołączyć go do wniosku. W przypadku gdy w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik, do wniosku należy ponadto dołączyć pełnomocnictwo. 		
DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
28. Numer PESEL: 0000000000	29. Numer identyfikacyjny REGON:	
30. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
31. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} : KOWALSKI		
32. Drugi człon nazwiska złożonego:		
33. Imię pierwsze: JAN	34. Imię drugie:	
35. Imię ojca:	36. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
37. Kraj: POLSKA		
38. Miejscowość: WARSZAWA		
39. Ulica: WIOSENNA		
40. Numer budynku: 8	41. Numer lokalu: 23	42. Kod pocztowy: 54-321
43. Poczta: WARSZAWA		
44. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
45. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
46. Miejscowość:		
47. Ulica:		
48. Numer budynku:	49. Numer lokalu:	50. Kod pocztowy:
51. Poczta:		
DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
52. Numer PESEL:		
53. Numer identyfikacyjny REGON:		
54. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
55. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego^{*)}:		
56. Drugi człon nazwiska złożonego:		
57. Imię pierwsze:		
58. Imię drugie:		
59. Imię ojca:		
60. Imię matki:		
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
61. Kraj:		
62. Miejscowość:		
63. Ulica:		
64. Numer budynku:	65. Numer lokalu:	66. Kod pocztowy:
67. Poczta:		
68. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego^{*)}? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
69. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
70. Miejscowość:		
71. Ulica:		
72. Numer budynku:	73. Numer lokalu:	74. Kod pocztowy:
75. Poczta:		

*) Niepotrzebne skreślić.

DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
76. Numer PESEL:		77. Numer identyfikacyjny REGON:
78. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
79. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} :		
80. Drugi człon nazwiska złożonego:		
81. Imię pierwsze:		82. Imię drugie:
83. Imię ojca:		84. Imię matki:
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
85. Kraj:		
86. Miejscowość:		
87. Ulica:		
88. Numer budynku:	89. Numer lokalu:	90. Kod pocztowy:
91. Poczta:		
92. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORECZEŃ:		
93. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko ^{*)} :		
94. Miejscowość:		
95. Ulica:		
96. Numer budynku:	97. Numer lokalu:	98. Kod pocztowy:
99. Poczta:		
WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO WNIOSKU:		
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli dokument niezbędny do rozpoznania wniosku znajduje się przy innym wniosku, w danych identyfikujących dokument należy dodatkowo wskazać numer takiego wniosku lub numer księgi wieczystej, do której akt dokument został dołączony. W przypadku gdy pola 104–108 okażą się niewystarczające na wpisanie dokumentów, pozostałe dokumenty należy wymienić na kolejnych ponumerowanych kartach formatu A4. 		
Lp.	Nazwa formularza	Liczba załączników
100.	KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej	
101.	KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej	
102.	KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania	
103.	KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy	
Lp.	Dane identyfikujące inny dokument (nazwa, numer, data wydania/sporzędzenia, organ, który wydał/sporzędził dokument)	
104.	AKT NADANIA ZIEMI NR 342 ORAZ ORZECZENIE O WYKONANIU AKTU NADANIA	
105.	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW	
106.	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ	
107.		
108.		
WNIOSKODAWCA/PEŁNOMOCNIK/PRZEDSTAWICIEL USTAWOWY ^{*)} :		
Nazwa/Imię i nazwisko ^{*)}	Data (dzień/miesiąc/rok)	Podpis
JAN KOWALSKI	14 KWIECZNIA 2018 R.	PODPIS ODREČNY

*) Niepotrzebne skreślić.

Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej

strona 1

KW-ZAL	Wniosek o założenie księgi wieczystej		Adnotacja o wpłynięciu wniosku:	
Rejestr Ksiąg Wieczystych				
Numer Dz. Kw:		Uiszczono opłatę w kwocie (w zł):		
POUCZENIE				
<ul style="list-style-type: none"> Formularz należy wypełnić w języku polskim, czytelnie, drukowanymi literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. Wnioskodawca wypełnia tylko pola jasne wniosku, z tym że pola niewypełnione należy przekreślić. Wniosek można złożyć w biurze podawczym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w placówce pocztowej operatora pocztowego na adres tego wydziału. 				
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK:				
1. Sąd Rejonowy: DLA WARSZAWY-MOKOTÓWA				
2. Wydział Ksiąg Wieczystych: XV				
WNOSZĘ O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA:				
<ul style="list-style-type: none"> Należy wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat odpowiadający treści żądania. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ <input type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ <input checked="" type="checkbox"/> NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ <input type="checkbox"/> SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości odłączonej/wyodrębnionej z innej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy wskazać numer księgi wieczystej, z której część nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona. <ul style="list-style-type: none"> 3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer: WA6M/0034567/8 Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 4 należy wskazać numer tej księgi wieczystej. <ul style="list-style-type: none"> 4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość: _____ 				
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:				
5. Województwo: MAZOWIECKIE		7. Gmina:		
6. Powiat: M.ST. WARSZAWA		9. Dzielnica: PRAGA-PÓŁUDNIE		
8. Miejscowość: WARSZAWA				
OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI:				
OZNACZENIE I OBSZAR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej):				
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych, do wniosku należy dołączyć formularz „KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej”. W polu „Obszar” należy podać nazwę jednostki pola powierzchni gruntów wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków. 				
10. Ulica:		11. Numer działki:		
12. Nazwa lub numer obrębn.:		13. Obszar:		
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego):				
14. Ulica:		15. Numer budynku:		
16. Liczba kondygnacji:		17. Powierzchnia użytkowa (w m ²):		
Miejsce na znaki opłaty sądowej			Adnotacje o rozpoznaniu:	

OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI (cd.):	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):	
<ul style="list-style-type: none"> Pole nr 24 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej. 	
18. Ulica: I PUŁKU PRASKIEGO	19. Numer budynku: 8
20. Numer lokalu: 2	21. Kondygnacja: 1
22. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (w m ²): 68,35 M2	
23. Rodzaj i liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu: 3 POKOJE, KUCHNIA, PRZEDPOKÓJ, ŁAZIENKA, WC, PIWNICA NR 2	
24. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego i prawie własności wspólnej części budynku: 1/2	
NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOŚĘ O WPIS: Do wniosku należy dołączyć formularz „KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej”, jeżeli w zakładanej księdze wieczystej:	
<ul style="list-style-type: none"> ma być ujawniony budynek i/lub urządzenie (dotyczy tylko księgi zakładanej dla nieruchomości gruntowej); ma być ujawnionych więcej niż dwóch współwłaścicieli lub współuprawnionych lub ma być ujawniony więcej niż jeden właściciel i jeden użytkownik wieczysty; mają zostać ujawnione prawa (inne niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), rozszczenia, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, hipoteki. 	
WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/UPRAWNIONEGO^{*)}:	
<ul style="list-style-type: none"> W żądaniu należy wpisać rodzaj przysługującego prawa, imię (imiona) i nazwisko (nazwiska), imię ojca i imię matki oraz numer PESEL (jeśli został nadany) lub nazwę/firmę i siedzibę, numer REGON (jeśli został nadany) oraz numer w Krajowym Rejestrze Sądowym (jeżeli dokonano wpisu do tego rejestru), a także wielkość przysługującego udziału w prawie. Jeżeli wnioskodawca żąda ujawnienia w księdze wieczystej kilku współwłaścicieli nieruchomości, współużytkowników wieczystych lub współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, każdego z nich należy wskazać w osobnej rubryce. W jednej rubryce należy wskazać współmałżonków, którym przysługuje dane prawo na zasadzie wspólności ustawowej lub umownej małżeńskiej, oraz wspólników spółek cywilnych, którym przysługuje dane prawo na zasadzie współwłasności łącznej. 	
25. Treść żądania: WNOŚĘ O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ DLA LOKALU MIESZKALNEGO NR 2 W BUDYNKU PRZY UL. I PUŁKU PRASKIEGO 8 W WARSZAWIE I WPISANIE W DZIALE I-SP UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ, OBJĘTEJ KW WA6M/34567/8, ORAZ W DZIALE II NOWO URZĄDZONEJ KSIĘGI PRAWA WŁASNOŚCI NA RZECZ JANA KOWALSKIEGO.	
26. Treść żądania:	
NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ (ZBIORU DOKUMENTÓW):	
<ul style="list-style-type: none"> W polu nr 27 należy wpisać numer księgi lub numer zbioru, jeżeli dla nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona była wcześniej księga dawna, księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, lub prowadzony był zbiór dokumentów, oraz wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat, wskazując, czy podany numer dotyczy księgi dawnej, zaginionej, zniszczonej, czy zbioru dokumentów. 	
27. Numer:	
<input type="checkbox"/> księgi dawnej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zaginionej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zniszczonej <input type="checkbox"/> zbioru dokumentów	
OŚWIADCZENIE:	
Oświadczam, że dla nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) nie była dotychczas prowadzona księga wieczysta oraz że nie wiem o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych ją obciążających ani o ograniczeniach w rozporządzaniu nią.	
PODPIS ODREČNY <small>Podpis wnioskodawcy/pelnomocnika/przedstawiciela ustawowego^{*)}</small>	

^{*)} Niepotrzebne skreślić.

strona 3

WNIOSKODAWCY/UCZESTNICY POSTĘPOWANIA:		
<ul style="list-style-type: none"> Należy wypełnić wszystkie pola dotyczące danych wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku braku numeru PESEL, numeru REGON lub numeru w Krajowym Rejestrze Sądowym należy wpisać słowo „brak”. Należy wyraźnie zaznaczyć kwadrat wskazujący właściwą odpowiedź na pytanie zadane w formularzu. Adres do doręczeń należy podać tylko wówczas, gdy jest on inny od miejsca zamieszkania/siedziby wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku gdy wnioskodawca/uczestnik postępowania nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Polsce lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej i nie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy w Polsce, w polu „adres do doręczeń” należy wpisać adres pełnomocnika do doręczeń w Polsce. Załącznik „KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania” należy wypełnić i dołączyć do wniosku w przypadku, gdy trzy poniższe bloki „DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA” nie pozwalają na wpisanie wszystkich wnioskodawców i/lub uczestników postępowania. Jeżeli w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik lub przedstawiciel ustawowy, należy wypełnić formularz „KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy” i dołączyć go do wniosku. W przypadku gdy w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik, do wniosku należy ponadto dołączyć pełnomocnictwo. 		
DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
28. Numer PESEL: 0000000000	29. Numer identyfikacyjny REGON:	
30. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
31. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} : KOWALSKI		
32. Drugi człon nazwiska złożonego:		
33. Imię pierwsze: JAN	34. Imię drugie:	
35. Imię ojca:	36. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
37. Kraj: POLSKA		
38. Miejscowość: WARSZAWA		
39. Ulica: I PUŁKU PRASKIEGO		
40. Numer budynku: 8	41. Numer lokalu: 2	42. Kod pocztowy: 00-111
43. Poczta: WARSZAWA		
44. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
45. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
46. Miejscowość:		
47. Ulica:		
48. Numer budynku:	49. Numer lokalu:	50. Kod pocztowy:
51. Poczta:		
DANE WNISKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
52. Numer PESEL:	53. Numer identyfikacyjny REGON:	
54. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
55. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego^{*)}:		
56. Drugi człon nazwiska złożonego:		
57. Imię pierwsze:	58. Imię drugie:	
59. Imię ojca:	60. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
61. Kraj:		
62. Miejscowość:		
63. Ulica:		
64. Numer budynku:	65. Numer lokalu:	66. Kod pocztowy:
67. Poczta:		
68. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego^{*)}? <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORĘCZEŃ:		
69. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko^{*)}:		
70. Miejscowość:		
71. Ulica:		
72. Numer budynku:	73. Numer lokalu:	74. Kod pocztowy:
75. Poczta:		

*) Niepotrzebne skreślić.

DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
76. Numer PESEL:	77. Numer identyfikacyjny REGON:	
78. Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym:		
79. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} :		
80. Drugi człon nazwiska złożonego:		
81. Imię pierwsze:	82. Imię drugie:	
83. Imię ojca:	84. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA ^{*)} :		
85. Kraj:		
86. Miejscowość:		
87. Ulica:		
88. Numer budynku:	89. Numer lokalu:	90. Kod pocztowy:
91. Poczta:		
92. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? <input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE		
ADRES DO DORECZENIA:		
93. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko ^{*)} :		
94. Miejscowość:		
95. Ulica:		
96. Numer budynku:	97. Numer lokalu:	98. Kod pocztowy:
99. Poczta:		
WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO WNIOSKU:		
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli dokument niezbędny do rozpoznania wniosku znajduje się przy innym wniosku, w danych identyfikujących dokument należy dodatkowo wskazać numer takiego wniosku lub numer księgi wieczystej, do której akt dokument został dołączony. W przypadku gdy pola 104-108 okażą się niewystarczające na wpisanie dokumentów, pozostałe dokumenty należy wymienić na kolejnych ponumerowanych kartach formatu A4. 		
Lp.	Nazwa formularza	Liczba załączników
100.	KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej	
101.	KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej	
102.	KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania	
103.	KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy	
Lp.	Dane identyfikujące inny dokument (nazwa, numer, data wydania/sporządzenia, organ, który wydał/sporządził dokument)	
104.	ORZECZENIE SĄDU ZNOSZĄCE WSPÓLWŁASNOŚĆ POPRZEZ USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU - POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO DLA WARSZAWY-PRAGI Z DNIA 23 MARCA 2017 R. SYGN. AKT I NS 234/17	
105.	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW	
106.	WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI	
107.		
108.		
WNIOSKODAWCA/PEŁNOMOCNIK/PREDSTAWICIEL USTAWOWY ^{*)} :		
Nazwa/Imię i nazwisko ^{*)}	Data (dzień/miesiąc/rok)	Podpis
JAN KOWALSKI	14 KWIECZNIA 2018 R.	PODPIS ODREČNY

*) Niepotrzebne skreślić.

Wzór wniosku o założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

strona 1													
KW-ZAL	Adnotacja o wpłynięciu wniosku:												
Rejestr Ksiąg Wieczystych	Wniosek o założenie księgi wieczystej												
Numer Dz. Kw:	Uiszczono opłatę w kwocie (w zł):												
<p>POUCZENIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Formularz należy wypełnić w języku polskim, czytelnie, drukowanymi literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. Wnioskodawca wypełnia tylko pola jasne wniosku, z tym że pola niewypelnione należy przekreślić. Wniosek można złożyć w biurze podawczym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w placówce pocztowej operatora pocztowego na adres tego wydziału. 													
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK:													
1. Sąd Rejonowy: DLA WARSZAWY-MOKOTOWA													
2. Wydział Ksiąg Wieczystych: XV													
WNOSZE O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA:													
<ul style="list-style-type: none"> Należy wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat odpowiadający treści żądania. <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU</td> </tr> </table> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości odłączonej/wyodrębnionej z innej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy wskazać numer księgi wieczystej, z której część nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona. <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer:</td> <td>_____</td> </tr> </table> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 4 należy wskazać numer tej księgi wieczystej. <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:</td> <td>_____</td> </tr> </table> 		<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ	<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ	<input checked="" type="checkbox"/>	SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU	3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer:	_____	4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:	_____
<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ												
<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ												
<input type="checkbox"/>	NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ												
<input checked="" type="checkbox"/>	SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU												
3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer:	_____												
4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:	_____												
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:													
5. Województwo: MAZOWIECKIE													
6. Powiat: M.ST. WARSZAWA	7. Gmina:												
8. Miejscowość: WARSZAWA	9. Dzielnica: PRAGA-PÓŁDNI												
OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI:													
OZNACZENIE I OBSZAR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej):													
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych, do wniosku należy dołączyć formularz „KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej”. W polu „Obszar” należy podać nazwę jednostki pola powierzchni gruntów wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków. <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>10. Ulica:</td> <td>11. Numer działki:</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>12. Nazwa lub numer obrębu:</td> <td>13. Obszar:</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> 		10. Ulica:	11. Numer działki:	_____	_____	12. Nazwa lub numer obrębu:	13. Obszar:	_____	_____				
10. Ulica:	11. Numer działki:												
_____	_____												
12. Nazwa lub numer obrębu:	13. Obszar:												
_____	_____												
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego):													
14. Ulica:	15. Numer budynku:												
_____	_____												
16. Liczba kondygnacji:	17. Powierzchnia użytkowa (w m ²):												
_____	_____												
Miejsce na znaki opłaty sądowej	Adnotacje o rozpoznaniu:												

OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI (cd.):	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):	
<ul style="list-style-type: none"> • Pole nr 24 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej. 	
18. Ulica: WIECZORKA	19. Numer budynku: 7
20. Numer lokalu: 35	21. Kondygnacja: 3
22. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (w m ²): 56,60 M2	
23. Rodzaj i liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu: 2 POKOJE, WIDNA KUCHNIA, PRZEDPOKÓJ, ŁAZIENKA Z WC	
24. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego i prawie własności wspólnej części budynku:	
<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOŚĘ O WPIS:	
Do wniosku należy dołączyć formularz „KW-ZAD Żądanie wpisu w księdze wieczystej”, jeżeli w zakładanej księdze wieczystej:	
<ul style="list-style-type: none"> □ ma być ujawniony budynek i/lub urządzenie (dotyczy księgi zakładanej dla nieruchomości gruntowej); □ ma być ujawnionych więcej niż dwóch współwłaścicieli lub współuprawnionych lub ma być ujawniony więcej niż jeden właściciel i jeden użytkownik wieczysty; □ mają zostać ujawnione prawa (inne niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), rozszczenia, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, hipoteki. 	
WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/UPRAWNIONEGO ^{*)} :	
<ul style="list-style-type: none"> • W żądaniu należy wpisać rodzaj przysługującego prawa, imię (imiona) i nazwisko (nazwiska), imię ojca i imię matki oraz numer PESEL (jeśli został nadany) lub nazwę/firmę i siedzibę, numer REGON (jeśli został nadany) oraz numer w Krajowym Rejestrze Sądowym (jeżeli dokonano wpisu do tego rejestru), a także wielkość przysługującego udziału w prawie. • Jeżeli wnioskodawca żąda ujawnienia w księdze wieczystej kilku współwłaścicieli nieruchomości, współużytkowników wieczystych lub współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, każdego z nich należy wskazać w osobnej rubryce. W jednej rubryce należy wskazać współmałżonków, którym przysługuje dane prawo na zasadzie wspólności ustawowej lub umownej małżeńskiej, oraz współników spółek cywilnych, którym przysługuje dane prawo na zasadzie współwłasności łącznej. 	
25. Treść żądania: WNOŚIMY O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ DLA SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU NR 35 W BUDYNKU PRZY UL. WIECZORKA 7 W WARSZAWIE I WPISANIE JAKO UPRAWNIONYCH JANA I MARIĘ MAŁŻONKÓW KOWALSKICH NA ZASADACH WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ.	
26. Treść żądania:	
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 4em; opacity: 0.5;">X</div> </div>	
NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ (ZBIORU DOKUMENTÓW):	
<ul style="list-style-type: none"> • W polu nr 27 należy wpisać numer księgi lub numer zbioru, jeżeli dla nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona była wcześniej księga dawna, księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, lub prowadzony był zbiór dokumentów, oraz wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat, wskazując, czy podany numer dotyczy księgi dawnej, zaginionej, zniszczonej, czy zbioru dokumentów. 	
27. Numer:	
<input type="checkbox"/> księgi dawnej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zaginionej <input type="checkbox"/> księgi wieczystej zniszczonej <input type="checkbox"/> zbioru dokumentów	
OŚWIADCZENIE:	
Oświadczam, że dla nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) nie była dotychczas prowadzona księga wieczysta oraz że nie wiem o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych ją obciążających ani o ograniczeniach w rozporządzaniu nią.	
PODPISY ODREZCZNE <small>Podpis wnioskodawcy/pelnomocnika/przedstawiciela ustawowego^{*)}</small>	

^{*)} Niepotrzebne skreślić.