

**10 kwietnia 2018 – Cykl Genealogia w Ursynotece –
wykład dr Andrzeja M. Nowika pt.
Poszukiwania genealogiczne w księgach
hipotecznych. Zakładanie i prowadzenie ksiąg hipotecznych
(procedura wpisów do wykazu hipotecznego).
Hipoteka guberalniana i powiatowa.**

Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece reguluje przepisy związane z zapisami w księgach wieczystych, prowadzeniu wypisów z ksiąg, kto i kiedy może taki wypis uzyskać, i wszelkiego rodzaju wątpliwości związane z hipoteką. Jest to na pewno duże ułatwienie dla osób które muszą ten temat zgłębić dla potrzeb własnych.

Księga wieczysta jest to rejestr publiczny, w którym przedstawiony jest stan prawny nieruchomości, na podstawie którego można jednoznacznie stwierdzić komu i jakie przysługują prawa do danej nieruchomości.

Zasady ksiąg wieczystych to m.in.:

1. **Jawność formalna** - każdy może w obecności pracownika sądu zapoznać się z treścią księgi wieczystej, w związku z czym nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę; zasada nie rozciąga się jednak na akta księgi, które przeglądać może jedynie osoba mająca interes prawny oraz notariusz
2. **Domniemanie zgodności ze stanem prawnym** - domniemywa się (tzn. przyjmuje za pewne, jeżeli nie zostanie udowodnione co innego), że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistością (tzn. że prawa wpisane istnieją, a wykreślone nie istnieją); niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być usunięta jedynie w drodze odpowiedniego postępowania cywilnego
3. **Rękojmia wiary publicznej** - razie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według księgi wieczystej nabył własność lub inne prawo rzeczowe (w pewnym uproszczeniu: kupujący nieruchomość od osoby wpisanej w księdze wieczystej jako właściciel staje się jej właścicielem, nawet jeśli osoba ta w rzeczywistości właścicielem nie była; jest to wyjątek od zasady, że nikt nie może udzielić więcej praw, niż sam ma,
4. **Pierwszeństwo praw wpisanych** – ograniczone prawa rzeczowe wpisane do księgi wieczystej mają pierwszeństwo przed takimi prawami niewpisanymi do księgi.

Wpisu do księgi wieczystej dokonuje się na wniosek. W niektórych, wyjątkowych przypadkach określonych przez prawo wpis może być dokonany z urzędu. Wniosek o wpis do księgi wieczystej powinien być złożony na piśmie.

Osobą uprawnioną do złożenia wniosku o wpis jest osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, lub osoba której prawo ma być wpisem dotknięte, chyba że, przepis szczególny będzie stanowił inaczej. Wniosek składa się na formularzu dostępnym np. w siedzibie sądu.

Dokumenty potrzebne do złożenia takiego wniosku to: orzeczenia sądu, dokumenty stwierdzające dokonanie czynności prawnej np. akt notarialny, decyzje administracyjne, np. o wywłaszczeniu. Wyjątkowo do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza oświadczenie właściciela o ustanowieniu takiego prawa.

GENEALOGIA
wykład dr Andrzeja M. Nowika
Poszukiwania genealogiczne w księgach hipotecznych

10 kwietnia 2018 r. godz. 18:30
URSYNOTEKA - MUZEUM
ul. Barwna 8

URSYNOTEKA
URSYNÓW
MIEJ. WARSZAWA