Elektroniczna księga wieczysta – ułatwienia.

Od 2003 roku prowadzona jest sukcesywnie informatyzacja ksiąg wieczystych. Nowe księgi wieczyste są zakładane i prowadzone w formie elektronicznej. Księgi, które były prowadzone w wersji papierowej są przekształcane w wersję cyfrową. Do końca 2013 roku wszystkie księgi wieczyste będą miały wirtualną wersję.

Nowa Księga Wieczysta (NKW) jest projektem informatycznym Ministerstwa Sprawiedliwości umożliwiającym:

- zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych w systemie informatycznym,

- przenoszenie treści ksiąg wieczystych prowadzonych w dotychczasowej postaci do systemu informatycznego,

- wydawanie odpisów z ksiąg wieczystych w formie wydruków,

- bezpośredni wgląd do ksiąg wieczystych,

- wspomaganie prac biurowych w wydziałach ksiąg wieczystych.

Przeglądarka Ksiąg Wieczystych dostępna jest na stronie: www. ekw.ms.gov.pl

Główne założenia NKW

* Zwiększenie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami oraz ochrony prawa własności.
* Usprawnienie i zmniejszenie przewlekłości postępowania wieczystoksięgowego.
* Wydawanie odpisów z ksiąg wieczystych w formie wydruków.
* Zapewnienie łatwego dostępu do ksiąg wieczystych poprzez sieć komputerową.
* Zmodernizowanie technik wpisów poprzez wykorzystanie komputerów oraz ochrona przed zniszczeniem lub nieuprawnionym dostępem.

Aktualny stan księgi wieczystej można sprawdzić, wchodząc na stronę ekw.ms.gov.pl bez konieczności składania wizyty w sądzie. Aby skorzystać z przeglądarki ksiąg wieczystych udostępnionej w sieci Internet należy wprowadzić numer elektronicznej księgi wieczystej. Numer nowej księgi wieczystej składa się z czteroznakowego kodu Wydziału Ksiąg Wieczystych, znaku ukośnika, 8 cyfr numeru księgi wieczystej, ukośnika i cyfry kontrolnej obliczonej na podstawie liter i cyfr kodu i cyfr numeru.

Przykładowy numer Nowej Księgi Wieczystej LU1I/12345678/9

Instrukcję korzystania z przeglądarki ksiąg wieczystych, odpowiedzi na pytania oraz formularze wniosków można znaleźć na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: http://bip.ms.gov.pl/pl/rejestry-i-ewidencje/nowa-ksiega-wieczysta/

System informatyczny zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych wykonany i eksploatowany jest zgodnie z Ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

W księdze wieczystej gromadzone są dane określone ustawą i wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi. Tym samym przetwarzanie danych osobowych takich, jak imię, nazwisko, numer PESEL znajduje oparcie w przepisach rangi ustawowej.

Zgodnie z art. 1. ust. 1 ww. ustawy księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Art. 2 ustawy określa natomiast, że księgi wieczyste są jawne oraz, że nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Ustawa nie nakłada żadnych ograniczeń w zakresie jawności danych zawartych w księdze wieczystej. Skoro ustawa przewiduje ujawnianie w księdze wieczystej m.in. danych osobowych, wysokości wierzytelności i innych obciążeń, wszystkie te dane są dostępne dla każdego, kto poda numer księgi wieczystej.

Jawność ksiąg wieczystych stanowi niezbędny warunek realizacji zasady rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, (określonej m.in. w art. 5 - 9 ww. ustawy), gdyż osoby fizyczne i prawne nie mogą się zasłaniać nieznajomością stanu prawnego nieruchomości, w szczególności wpisów dokonanych w księgach wieczystych lub wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Odpis zwykły Księgi Wieczystej – zawiera aktualny stan wpisów w Księdze Wieczystej, wzmianki o wnioskach, orzeczeniach sądowych, apelacjach i postępowaniach urzędowych. (odpis zwykły z Księgi Wieczystej potrzebny jest np. do Banku, kancelarii notarialnej aby sprawdzić aktualny stan nieruchomości)  
Odpis zupełny Księgi Wieczystej – zawiera kompletne informacje o nieruchomości, czyli stan wpisów oraz wykreśleń (zmian) w Księdze Wieczystej, wzmianki o wnioskach, skargach oraz orzeczeniach sądowych, apelacjach, kasacjach i postępowaniach urzędowych.

Dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą. Dotyczy to także nieruchomości lokalowych oraz nieruchomości, w których nieruchomości lokalowe zostały wyodrębnione.

Każda księga wieczysta składa się z następujących działów(części):

1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością,

2) drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkowania wieczystego,

3) trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek,

4) czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

W przyszłości będzie można elektronicznie składać wnioski o wydanie odpisu księgi wieczystej.

Nowelizacja ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która ma wejść w życie 1 grudnia 2013 roku, przewiduje możliwość składania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o zamknięciu takiej księgi. Dzięki nowelizacji każdy, kto złoży wniosek o wydanie odpisu księgi wieczystej do Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, będzie mógł następnie samodzielnie wydrukować udostępniony mu przez Internet odpis. Wydruki takie będą miały moc dokumentów wydawanych przez sąd. W komunikacie Kancelarii Prezydenta napisano, że celem przedmiotowej ustawy jest faktyczna realizacja zasady jawności ksiąg wieczystych, poprzez zagwarantowanie łatwego i szybkiego dostępu do księgi wieczystej przy uwzględnieniu aktualnych możliwości technicznych, a także ustawowe zagwarantowanie powszechnego, bezpłatnego dostępu do przeglądania księgi wieczystej za pośrednictwem Internetu.

\*\*\* Dla Ani: Zdjecie prt sc: http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html

http://bip.ms.gov.pl/Data/Files/\_public/bip/kw/instrukcja\_pdcbdkw\_wer4\_2.pdf

zdjecie - 4 strona