

Dz.U. 1982 Nr 19 poz. 147
oprac. na podst. tj. Dz.U.2001 Nr 124 poz. 1361

USTAWA
z dnia 6 lipca 1982 r.

o księgach wieczystych i hipotece.

Dział I
Księgi wieczyste.

Rozdział 1
Przepisy o prawach jawnych z księgi wieczystej.

Art. 1.

- 1¹⁾ Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.
- 2.²⁾ Księgi wieczyste zakłada i prowadzi się dla nieruchomości, które nie mają ksiąg wieczystych albo których księgi wieczyste zaginęły lub uległy zniszczeniu.
- 3.²⁾ Księgi wieczyste mogą być także prowadzone w celu ustalenia stanu prawnego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej.

Art. 2.

Księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się nieznaną jakością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Art. 3.

1. Domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.
2. Domniemywa się, że prawo wykreślone nie istnieje.

Art. 4.

Przeciwnie domniemaniu prawa wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania.

¹⁾ Oznaczenie ust. 1 nadane przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 maja 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. Nr 63, poz. 635), która weszła w życie z dniem 23 września 2001 r.

²⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

Art. 5.

W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Art. 6.

1. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze.
2. W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.
- 3.³⁾ Jeżeli do dokonania rozporządzenia potrzebny jest wpis w księdze wieczystej, chwila złożenia wniosku o wpis jest rozstrzygająca dla oceny dobrej lub złej wiary nabywcy. Jednakże gdy rozporządzenie dochodzi do skutku dopiero po dokonaniu wpisu, rozstrzyga dzień, w którym rozporządzenie doszło do skutku.

Art. 7.

Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko:

- 1) prawom obciążającym nieruchomość z mocy ustawy, niezależnie od wpisu,
- 2) prawu dożywocia,
- 3) służebnościom ustanowionym na podstawie decyzji właściwego organu administracji państwowej,
- 4) służebnościom drogi koniecznej albo ustanowionym w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.

Art. 8.⁴⁾

Rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza wzmianka o wniosku, o skardze na orzeczenie referendarza sądowego, o apelacji lub kasacji oraz ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Art. 9.

Przepisy art. 5-8 stosuje się także w wypadkach nie wymienionych w art. 5 rozporządzeń prawami jawnymi z księgi wieczystej oraz gdy na podstawie wpisanego prawa zostaje spełnione świadczenie na rzecz osoby uprawnionej według treści księgi.

Art. 10.

1. W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub

³⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 2 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

⁴⁾ Ze zmianami wprowadzonymi przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 czerwca 1996 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 107, poz. 499), która weszła w życie z dniem 6 września 1996 r. z mocą od dnia 1 lipca 1996 r., oraz art. 1 pkt 3 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

- 2.⁵⁾ Roszczenie o usunięcie niezgodności może być ujawnione przez ostrzeżenie. Podstawą wpisu ostrzeżenia jest nieprawomocne orzeczenie sądu albo zarządzenie tymczasowe sądu. Do wydania zarządzenia tymczasowego nie jest wymagane uprawdopodobnienie, że roszczenie jest zagrożone.

Art. 11.

Ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, ujawnione w księdze wieczystej, ma pierwszeństwo przed takim prawem nie ujawnionym w księdze.

Art. 12.

- 1.⁶⁾ O pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga chwila, od której liczy się skutki dokonanego wpisu.
2. Prawa wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo.

Art. 13.

1. Ustanawiając ograniczone prawo rzeczowe, które ma być wpisane w księdze wieczystej, właściciel może zastrzec pierwszeństwo przed tym prawem lub równe z tym prawem dla innego prawa.
2. Zastrzeżenia można dokonać także po ustanowieniu prawa, za zgodą osoby, której to prawo przysługuje.
3. Do zastrzeżenia pierwszeństwa ograniczonego prawa rzeczowego niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

Art. 14.

Jeżeli przed wpisaniem prawa, dla którego było zastrzeżone pierwszeństwo, zostało wpisane inne prawo, do wpisu prawa z zastrzeżeniem pierwszeństwa nie jest potrzebna zgoda osoby, której to inne prawo przysługuje, chyba że prawo, dla którego zastrzeżono pierwszeństwo, miałyby być wpisane w szerszym zakresie, niż to wynika z zastrzeżenia pierwszeństwa.

Art. 15.

Przepisy art. 11-14 nie naruszają pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych określonego w przepisach szczególnych.

Art. 16.

1. W wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia.

⁵⁾ Ze zmianami wprowadzonymi przez art. 24 pkt 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o notariacie oraz o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego i ustawy o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 22, poz. 92), która weszła w życie z dniem 22 kwietnia 1991 r.

⁶⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

2. W szczególności mogą być ujawniane:

- 1) prawo najmu lub dzierżawy, prawo odkupu lub pierwokupu, prawo dożywocia,
- 2) roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego; dotyczy to także roszczeń przyszłych i warunkowych,
- 3) roszczenie wynikające z określenia zarządu lub sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli lub wieczystych użytkowników,
- 4) roszczenie współwłaścicieli wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności,
- 5)⁷⁾ wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczone hipoteką oraz informacje, że zostały one wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. Nr 140, poz. 940, z 1998 r. Nr 107, poz. 669, z 2000 r. Nr 6, poz. 70 i Nr 60, poz. 702 oraz z 2001 r. Nr 39, poz. 459),
- 6)⁸⁾ prawo korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku, o którym mowa w ustawie z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 74, poz. 855).

Art. 17.

Przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu, z wyjątkiem służebności drogi koniecznej albo służebności ustanowionej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.

Art. 18.

Równocześnie z wpisem prawa, do którego odnosi się ujawnione w księdze wieczystej roszczenie, wykreśla się z urzędu wpisy praw nabytych po ujawnieniu roszczenia, jeżeli wpisy te są sprzeczne z wpisem prawa, którego roszczenie dotyczyło, albo jeżeli w inny sposób naruszają to prawo.

Art. 19.

1. Roszczenie o przeniesienie własności lub użytkowania wieczystego albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości może być po upływie roku od dnia wpisu w księdze wieczystej wykreślone na jednostronne żądanie właściciela lub wieczystego użytkownika, jeżeli w tym terminie nie złożono wniosku o wpis prawa, którego dotyczy roszczenie. Jeżeli złożony w tym terminie wniosek nie został uwzględniony, roszczenie może być wykreślone z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia odmawiającego uwzględnienia wniosku.

⁷⁾ Dodany przez art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. Nr 140, poz. 940), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

⁸⁾ Dodany przez art. 13 ustawy z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 74, poz. 855), która weszła w życie z dniem 9 grudnia 2000 r.

- 2.⁹⁾ Jeżeli uprawniony wykaże przed upływem roku od dnia wpisu, że wystąpił do sądu o przeniesienie lub ustanowienie prawa określonego w ust. 1, bieg terminu do wykreślenia roszczenia liczy się od dnia zakończenia postępowania, jednakże w razie nieuwzględnienia żądania roszczenie może być wykreślone z chwilą zakończenia postępowania.
3. W razie wpisu roszczenia przyszłego lub warunkowego bieg terminu do wykreślenia takiego roszczenia liczy się od dnia, w którym stało się ono wymagalne.

Art. 20.

1. Do pierwszeństwa praw osobistych oraz roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej stosuje się odpowiednio przepisy o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych.
- 2.¹⁰⁾ O pierwszeństwie prawa, którego ustanowienie było przedmiotem roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej, rozstrzyga chwila złożenia wniosku o wpis roszczenia.

Art. 21.

Właściciel kilku nieruchomości stanowiących całość gospodarczą lub graniczących z sobą może żądać połączenia ich w księdze wieczystej w jedną nieruchomość.

Art. 22.

1. Ograniczone prawa rzeczowe obciążające którąkolwiek z połączonych nieruchomości obciążają całą nieruchomość utworzoną przez połączenie. Nie wpływa to jednak na dotychczasowy zakres wykonywania użytkowania i służebności.
2. Nieruchomości obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi mogą być połączone tylko wtedy, gdy uprawnieni ułożą się co do pierwszeństwa tych praw na nieruchomości utworzonej przez połączenie.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do pierwszeństwa praw i roszczeń, o których mowa w art. 16.

Rozdział 2

Ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie.

Art. 23.¹¹⁾

Prowadzenie ksiąg wieczystych należy do właściwości sądów rejonowych. Czynności sądu w zakresie prowadzenia ksiąg wieczystych mogą wykonywać referendarze sądowi.

Art. 23a.¹²⁾

⁹⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 24 pkt 2 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

¹⁰⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 24 pkt 3 ustawy, o której mowa w przypisie 5; zdanie drugie dodane przez art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o zmianie ustaw – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy o prokuraturze (Dz.U. Nr 117, poz. 752), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

¹²⁾ Dodane przez art. 47 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o gromadzeniu, przetwarzaniu i przekazywaniu informacji kryminalnych (Dz.U. Nr 110, poz. 1189), która wchodzi w życie z dniem 6 kwietnia 2002 r.

Sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste współpracują z Szefem Krajowego Centrum Informacji Kryminalnych w zakresie niezbędnym do realizacji jego zadań ustawowych.

Art. 24.¹³⁾

1. Dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Dotyczy to także nieruchomości lokalowych oraz nieruchomości, w których nieruchomości lokalowe zostały wyodrębnione.
2. W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, w której własność lokali została wyodrębniona, ujawnia się sposób zarządu tą nieruchomością określony w umowie, a w razie nieujawnienia domniemywa się sposób zarządu wynikający z ustawy.
3. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, określa zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości oraz dla nieruchomości, w których wyodrębnienia dokonano.

Art. 24¹.¹⁴⁾

1. Do ksiąg wieczystych dla ograniczonych praw rzeczowych, wymienionych w art. 1 ust. 3, stosuje się odpowiednio przepisy o księgach wieczystych dla nieruchomości.
2. W razie przekształcenia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej w prawo odrębnej własności lokalu albo w prawo własności domu jednorodzinnego, księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, a wpisana w tej księdze hipoteka na ograniczonym prawie rzeczowym staje się hipoteką na nieruchomości.
3. Właściciel nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ust. 2, jest obowiązany do ujawnienia w księdze wieczystej swego prawa oraz danych do oznaczenia nieruchomości.

Art. 25.

- 1.¹⁵⁾ Księga wieczysta zawiera cztery działy, z których:
 - 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.
- 2.¹⁶⁾ Księga wieczysta dla ograniczonego prawa rzeczowego zawiera cztery działy, z których:

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 37 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.

¹⁴⁾ Dodany przez art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz ustaw – o księgach wieczystych i hipotece, Prawo spółdzielcze, Kodeks postępowania cywilnego, Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 115, poz. 496), która weszła w życie z dniem 15 marca 1992 r., w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 6 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

¹⁵⁾ Oznaczenie ust. 1 nadane przez art. 2 pkt 2 ustawy wymienionej w przypisie 13 jako pierwsza.

- 1) pierwszy obejmuje oznaczenie lokalu lub domu jednorodzinnego oraz oznaczenie nieruchomości, z którą jest związany,
 - 2) drugi obejmuje wpisy dotyczące osoby, której przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego lub prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - 3) trzeci jest przeznaczony na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu prawem oraz wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek,
 - 4) czwarty jest przeznaczony na wpisy dotyczące hipotek.
- 3.¹⁷⁾ Księgi wieczyste prowadzi się według ustalonych wzorów, obejmujących poszczególne działy księgi wieczystej.

Art. 25^{1, 18)}

1. Księgi wieczyste mogą być zakładane i prowadzone także w systemie informatycznym wprowadzonym w trybie, o którym mowa w ust. 2.
2. Minister Sprawiedliwości może wprowadzić, w drodze rozporządzenia, system informatyczny zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych, określając szczegółowy sposób zakładania oraz prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, tak aby zachowane zostały wszystkie cechy ksiąg wieczystych prowadzonych w sposób, o którym mowa w art. 25 ust. 1 i 2, sposób przeglądania ksiąg wieczystych prowadzonych w tym systemie, oraz wyznaczyć sądy, które zakładają i prowadzą księgi wieczyste w systemie informatycznym.

Art. 26.

- 1.¹⁹⁾ Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów i budynków.
- 2.²⁰⁾ Podstawą oznaczenia lokalu w księdze wieczystej jest zaświadczenie o położeniu i powierzchni lokalu, wydane przez spółdzielnię mieszkaniową, a domu jednorodzinnego - zaświadczenie wydane przez spółdzielnię oraz dane z ewidencji gruntów i budynków.
- 3.²⁰⁾ O założeniu księgi wieczystej, o której mowa w art. 24¹, oraz o wpisie hipoteki do tej księgi sąd prowadzący księgę wieczystą zawiadamia spółdzielnię.

Art. 27.²¹⁾

W razie niezgodności danych z ewidencji gruntów i budynków z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje na wniosek właściciela nieruchomości, wieczystego użytkownika lub z urzędu – na skutek zawiadomienia właściwej państwowej jednostki organizacyjnej prowadzącej ewidencję gruntów i budynków – sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z tej ewidencji.

¹⁶⁾ Dodany przez art. 2 pkt 2 ustawy wymienionej w przypisie 13 jako pierwsza.

¹⁷⁾ Dodany przez art. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

¹⁸⁾ Dodany przez art. 1 pkt 8 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

¹⁹⁾ Oznaczenie ust. 1 nadane przez art. 2 pkt 3 ustawy wymienionej w przypisie 13 jako pierwsza.

²⁰⁾ Dodany przez art. 2 pkt 3 ustawy wymienionej w przypisie 13 jako pierwsza.

²¹⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 24 pkt 4 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

Art. 28.

Przy każdej księdze wieczystej prowadzi się akta księgi wieczystej. Do akt tych składa się dokumenty i pisma dotyczące nieruchomości.

Art. 29.²²⁾

Wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu – od chwili wszczęcia tego postępowania.

Art. 30.

Wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie.

Art. 31.

1. Wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.
- 2.²³⁾ Wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu innymi odpowiednimi dokumentami.

Art. 32.

1. Do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa.
2. Do wpisu prawa osobistego lub roszczenia wystarcza dokument obejmujący oświadczenie woli właściciela o ustanowieniu tego prawa albo obejmujący zgodę na wpis roszczenia. Przepis ten stosuje się odpowiednio do wpisu przeniesienia hipoteki i ustępstwa pierwszeństwa; jednakże gdy ustępstwem pierwszeństwa mają być dotknięte prawa innej jeszcze osoby, potrzebny jest także dokument obejmujący zgodę tej osoby.
3. Zgoda na dokonanie wpisu nie może być uzależniona od warunku lub terminu.

Art. 33.²⁴⁾

Oświadczenie woli właściciela nieruchomości o ustanowieniu na niej ograniczonego prawa rzeczowego uważa się za złożone nie tylko wtedy, gdy doszło do wiadomości nabywcy, lecz także gdy zostało złożone w przepisanej formie w sądzie rejonowym prowadzącym księgę wieczystą. Przepis ten stosuje się odpowiednio do ustępstwa pierwszeństwa.

Art. 34.

Wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

²²⁾ Ze zmianami wprowadzonymi przez art. 1 pkt 9 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

²³⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 24 pkt 5 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

²⁴⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 24 pkt 6 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

Art. 35.²⁵⁾

1. Właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.
2. Jeżeli osoba trzecia doznała szkody na skutek nieujawnienia prawa własności w księdze wieczystej, właściciel ponosi odpowiedzialność za szkodę powstałą na skutek niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, bądź na skutek opieszałości w jego wykonaniu.

Art. 36.²⁶⁾

1. Sądy, organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta.
2. Minister Sprawiedliwości określi, w drodze rozporządzenia, wzór zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. W razie otrzymania zawiadomienia sąd z urzędu dokonuje wpisu ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia zawiera pouczenie o obowiązku złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w terminie miesiąca od daty doręczenia zawiadomienia.
4. Sąd może wymierzyć opieszałemu właścicielowi grzywnę w wysokości od 500 do 10 000 zł w celu spowodowania ujawnienia prawa własności. W razie ujawnienia prawa własności nieruchomości, grzywny nieuiszczone mogą być umorzone w całości lub części.
5. Na postanowienie sądu o nałożeniu grzywny przysługuje zażalenie.

Art. 36¹.²⁷⁾

1. Księgi wieczyste i akta ksiąg wieczystych przechowuje się w sądzie.
2. Księgi wieczyste nie mogą być wydawane poza budynek sądu rejonowego.
3. Każdy może przeglądać księgi wieczyste w obecności pracownika sądu.
4. Akta księgi wieczystej może przeglądać, w sposób określony w ust. 3, osoba mająca interes prawny oraz notariusz.

Art. 36².²⁷⁾

1. Odpisy ksiąg wieczystych według ostatniego stanu wpisów wydaje się na żądanie osób zainteresowanych lub na żądanie sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego.
2. Odpisy ksiąg wieczystych obejmujące wpisy wykreślone wydaje się tylko na żądanie sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego, a w wypadkach uzasadnionych również na żądanie osoby, której wykreślony wpis dotyczył.

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 10 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 11 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

²⁷⁾ Dodany przez art. 1 pkt 12 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

3. Odpisy dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych wydaje się na żądanie osób zainteresowanych lub na żądanie sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego.
4. Nie wydaje się dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych, jeżeli dokumenty te stanowią podstawę wpisu.

Art. 37- 57. (skreślone).²⁸⁾

Art. 58.²⁹⁾

1. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, określi:
 - 1) sądy rejonowe prowadzące księgi wieczyste oraz obszary ich właściwości miejscowej,
 - 2) czynności, które przy prowadzeniu i przechowywaniu ksiąg wieczystych mogą spełniać samodzielnie pracownicy sądowi,
 - 3) szczegółowy sposób prowadzenia ksiąg wieczystych, wzory ksiąg wieczystych oraz szczegółową treść i sposób dokonywania wpisów w księgach wieczystych.
2. Minister Sprawiedliwości może określić, w drodze rozporządzenia, sposób wykorzystywania programu informatycznego dla celów prowadzenia ksiąg wieczystych, na zasadach, o których mowa w art. 25.
3. Wydając rozporządzenia, o których mowa w ust. 1 i 2, należy brać pod uwagę zasady sprawności, racjonalności i szybkiego działania sądu.

Art. 58¹.³⁰⁾

1. W razie powstania stanu zagrożenia zniszczeniem zbioru ksiąg wieczystych w znacznej skali, na skutek zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym, treść wpisów w księgach wieczystych podlega utrwaleniu, z zachowaniem wszystkich cech ksiąg wieczystych.
2. Utrwalenie treści wpisów w księgach wieczystych w trybie, o którym mowa w ust. 1, może być przeprowadzane na podstawie zarządzenia Ministra Sprawiedliwości określającego sąd, w którym nastąpiło zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, powodujące powstanie zagrożenia zniszczeniem zbioru ksiąg wieczystych.
3. Minister Sprawiedliwości określi, w drodze rozporządzenia, sposób utrwalania treści wpisów w księgach wieczystych, w sytuacjach, o których mowa w ust. 1, oraz szczegółowy tryb wykonywania czynności z tym związanych, mając na względzie zasady szybkości i doboru technologii stosowanych przy utrwalaniu treści zapewniających wierne ich zachowanie.

Art. 58².³⁰⁾

1. Kopia powstała w trybie określonym w art. 58¹ podlega uwierzytelnieniu przez sędziego lub referendarza i ma moc księgi wieczystej.
2. W razie konieczności dokonania nowego wpisu, w księdze wieczystej, w miejsce której została sporządzona kopia, w trybie określonym w art. 58¹, zaprowadza się, ja-

²⁸⁾ Przez art. 1 pkt 13 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

²⁹⁾ W brzmieniu przez art. 1 pkt 14 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

³⁰⁾ Dodany przez art. 1 pkt 15 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

ko jej ciąg dalszy, księgę wieczystą według wzoru określonego w art. 25 ust. 1, z jednoczesnym przeniesieniem do niej wszystkich aktualnych wpisów.

Rozdział 3 (skreślony).³¹⁾

Dział II Hipoteka.

Rozdział 1 Hipoteka w ogólności.

Oddział 1 Przepisy ogólne.

Art. 65.

1. W celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka).
2. Część ułamkowa nieruchomości może być obciążona hipoteką, jeżeli stanowi udział współwłaściciela.
3. Przedmiotem hipoteki może być także użytkowanie wieczyste. W tym wypadku hipoteka obejmuje również budynki i urządzenia na użytkowanym terenie, stanowiące własność wieczystego użytkownika.
- 4.³²⁾ Przedmiotem hipoteki mogą być także:
 - 1) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,
 - 3)³³⁾ prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - 4) wierzytelność zabezpieczona hipoteką.
- 5.³²⁾ Do hipotek określonych w ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio przepisy o hipotece na nieruchomości.

Art. 66. (skreślony).³⁴⁾

Art. 67.³⁵⁾

Do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

³¹⁾ Przez art. 1 pkt 16 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

³²⁾ Dodany przez art. 2 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 13 jako pierwsza.

³³⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 17 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

³⁴⁾ Przez art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2001 r. o zmianie ustawy – Ordynacja podatkowa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 39, poz. 459), która weszła w życie z dniem 5 czerwca 2001 r.

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 2 ustawy, o której mowa w przypisie 33.

Art. 68.

Hipoteka zabezpiecza jedynie wierzytelności pieniężne i może być wyrażona tylko w oznaczonej sumie pieniężnej. Jeżeli wierzytelność zgodnie z prawem została wyrażona w innym pieniądzu niż pieniądz polski, hipotekę wyraża się w tym innym pieniądzu.³⁶⁾

Art. 69.

W granicach przewidzianych w Kodeksie postępowania cywilnego hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nie przedawnione oraz o przyznane koszty postępowania.

Art. 70.

Zmiany dotyczące wierzytelności hipotecznej, naruszające prawa obciążające nieruchomości z pierwszeństwem równym lub niższym, wymagają zgody osób, którym prawa te przysługują. Nie dotyczy to zmiany terminów płatności.

Art. 71.

Domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.

Art. 72.

Niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki.

Art. 73.

Właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki.

Art. 74.

Wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego.

Art. 75.

Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Umowa przeciwna jest nieważna.

³⁶⁾ Zdanie drugie dodane przez art. 1 pkt 18 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

Art. 76.

1. W razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca dotychczas nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna).
2. Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna, może według swego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie. Może również według swego uznania dokonać jej podziału pomiędzy poszczególne nieruchomości.
- 3.³⁷⁾ W celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności można, w drodze czynności prawnej, obciążyć więcej niż jedną nieruchomość (hipoteka łączna umowna).
- 4.³⁷⁾ Do hipoteki zabezpieczającej kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych, jeżeli podział nieruchomości polega na przeniesieniu własności części nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, przepisu ust. 1 nie stosuje się. W takim wypadku hipoteka ulega podziałowi zgodnie z postanowieniami umowy.

Art. 77.

Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.

Art. 78.

1. Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości nie będącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego.
2. Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez dłużnika, właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może dokonać wypowiedzenia ze skutkiem co do hipoteki.
3. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest skuteczne, chociażby wierzyciel wiedział, że osoba wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości nie jest właścicielem.

Oddział 2**Przelew wierzytelności hipotecznej.****Art. 79.**

1. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki, chyba że ustawa stanowi inaczej.
2. Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Art. 80.

W razie przelewu wierzytelności hipotecznej nabywca może, jeżeli chodzi o zaspokojenie z nieruchomości obciążonej, powołać się na przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg

³⁷⁾ Dodany przez art. 1 pkt 19 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

wieczystych również w odniesieniu do wierzytelności zabezpieczonej oraz w odniesieniu do zarzutów przeciwko wierzytelności, które mogły być podniesione przeciwko zbywcy.

Art. 81.³⁸⁾

W razie przelewu wierzytelności hipotecznej właściciel nieruchomości obciążonej, który dokonał zapłaty do rąk zbywcy, nie może powołać się wobec nabywcy na brak zawiadomienia o przelewie. Jednakże zapłata odsetek do rąk zbywcy zwalnia właściciela, jeżeli nie otrzymał zawiadomienia o przelewie od zbywcy lub nabywcy albo nie został zawiadomiony przez sąd rejonowy prowadzący księgę wieczystą.

Art. 82.

Właściciel nieruchomości obciążonej nie może powołać się wobec nabywcy wierzytelności hipotecznej na zapłatę odsetek dokonaną do rąk zbywcy za więcej niż jeden pełny okres płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze wieczystej albo że nabywca o niej wiedział w chwili przelewu.

Art. 83.

Przepisów oddziału niniejszego nie stosuje się do przelewu roszczenia o zaległe odsetki od wierzytelności hipotecznej.

Oddział 3

Zakres obciążenia hipoteką i ochrona hipoteki.

Art. 84.

Hipoteka obejmuje nieruchomość wraz z przynależnościami i utrzymuje się na niej jako na całości aż do zupełnego wygaśnięcia wierzytelności, którą zabezpiecza.

Art. 85.

1. Części składowe nieruchomości są objęte hipoteką również po ich odłączeniu, dopóki pozostają na nieruchomości, chyba że zostały zbyte w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia jest stwierdzona pismem z datą urzędowo poświadczoną.
2. Hipoteka nie obejmuje odłączonych części składowych, które przypadają dzierżawcy, oraz tych, które przypadają użytkownikowi lub mającemu służebność, jeżeli użytkowanie lub służebność ma pierwszeństwo przed hipoteką.

Art. 86.

Rzeczy, które wskutek zbycia przestały być przynależnościami, są objęte hipoteką do czasu pozostawania ich na nieruchomości, chyba że zostały zbyte w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia została stwierdzona pismem z datą urzędowo poświadczoną.

³⁸⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 24 pkt 15 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

Art. 87.

Do chwili zajęcia nieruchomości wierzyciel hipoteczny nie może sprzeciwić się usunięciu jej części składowych lub przynależności, jeżeli właściciel nie narusza przez to zasad prawidłowej gospodarki.

Art. 88.

1. Hipoteka obejmuje roszczenie właściciela o czynsz najmu lub dzierżawy, jednakże do chwili zajęcia nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego właściciel może czynsz pobierać.
2. W razie zajęcia nieruchomości zapłata czynszu, dokonana z góry więcej niż za jeden pełny okres płatności przypadającej po zajęciu, nie ma skutku względem wierzyciela hipotecznego, chyba że została ujawniona w księdze wieczystej przed wpisem hipoteki. Przepisy te stosuje się odpowiednio do rozporządzenia roszczeniem o czynsz.

Art. 89.

1. Jeżeli nieruchomość obciążona hipoteką lub jej część składowa jest ubezpieczona, zakład ubezpieczeń może bez zgody wierzyciela hipotecznego zapłacić ubezpieczającemu odszkodowanie w celu pokrycia poniesionych przez niego wydatków na przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego. W wypadku takim zapłata odszkodowania może być dokonywana w ratach płatnych w miarę przywracania nieruchomości do stanu poprzedniego.
2. Zapłata odszkodowania ubezpieczającemu na inne cele niż przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego może nastąpić tylko za zgodą wierzyciela hipotecznego.

Art. 90.

W razie sprzedaży części nieruchomości obciążonej hipoteką sprzedawca lub kupujący mogą żądać, aby wierzyciel zwolnił tę część od obciążenia, jeżeli jest ona stosunkowo nieznaczna, a wartość pozostałej części nieruchomości zapewnia wierzycielowi dostateczne zabezpieczenie. Na żądanie wierzycieli kwota uzyskana ze sprzedaży powinna im być wypłacona według pierwszeństwa służących im hipotek.

Art. 91.

Jeżeli właściciel lub osoba trzecia oddziaływa na nieruchomość w taki sposób, że może to pociągnąć za sobą zmniejszenie jej wartości w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu hipoteki, wierzyciel może żądać zaniechania tych działań.

Art. 92.

Jeżeli na skutek okoliczności, za które właściciel odpowiada, wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu w stopniu naruszającym bezpieczeństwo hipoteki, wierzyciel może wyznaczyć właścicielowi odpowiedni termin do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego albo do ustanowienia dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wierzyciel może żądać niezwłocznego zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Art. 93.

Jeżeli zmniejszenie wartości nieruchomości naruszające bezpieczeństwo hipoteki nastąpiło na skutek okoliczności, za które właściciel nie odpowiada, hipoteka obejmuje przysługujące właścicielowi roszczenie o naprawienie szkody.

Oddział 4**Wygaśnięcie hipoteki.****Art. 94.**

Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Art. 95.

W razie wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej bez ważnej podstawy prawnej hipoteka wygasa po upływie lat dziesięciu.

Art. 96.

Skuteczność zrzeczenia się zabezpieczenia hipotecznego bez wygaśnięcia wierzytelności wymaga wykreślenia hipoteki.

Art. 97.

Jeżeli dłużnikowi osobistemu, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, przysługuje roszczenie zwrotne względem właściciela nieruchomości obciążonej albo względem jego poprzednika prawnego, hipoteka przechodzi na dłużnika aż do wysokości przysługującego mu roszczenia. Jednakże gdy wierzyciel został zaspokojony tylko w części, przysługuje mu co do pozostałej części pierwszeństwo przed hipoteką dłużnika osobistego.

Art. 98.

1. Gdy na skutek zaspokojenia wierzyciela z jednej z nieruchomości obciążonych łącznie jej właściciel uzyskał roszczenie zwrotne względem właściciela nieruchomości współobciążonej albo względem jego poprzednika prawnego, hipoteka obciążająca dotychczas tę nieruchomość jako łączna przechodzi na uprawnionego do zwrotu, aż do wysokości przysługującego mu roszczenia. Jednakże gdy wierzyciel został zaspokojony tylko w części, przysługuje mu co do pozostałej części pierwszeństwo przed hipoteką uzyskaną przez uprawnionego do zwrotu.
2. Jeżeli w chwili przejścia hipoteki na uprawnionego do zwrotu ciążą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym z hipoteką łączną lub z niższym, prawom tym służy pierwszeństwo przed hipoteką uzyskaną przez uprawnionego do zwrotu.

Art. 99.

1. Gdy wierzytelność zabezpieczona hipoteką jest wymagalna, a wierzyciel dopuszcza się zwłoki albo też zaspokojenie go napotyka trudności, hipoteka wygasa, jeżeli właściciel nieruchomości złoży zabezpieczoną kwotę do depozytu sądowego, zrzekając się uprawnienia do odebrania jej z powrotem.

2. Wykreślenie hipoteki następuje na wniosek właściciela nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia sądu o zezwoleniu na złożenie do depozytu sądowego oraz dowodu wpłaty zabezpieczonej kwoty do depozytu sądowego ze zrzeczeniem się odebrania jej z powrotem.

Art. 100.

W razie wygaśnięcia hipoteki wierzyciel obowiązany jest dokonać wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.

Art. 101.

Wierzycielom hipotecznym użytkownika wieczystego, którzy utracili hipoteki wskutek wygaśnięcia użytkownika wieczystego, przysługuje ustawowe prawo zastawu na roszczeniach użytkownika wieczystego o wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki albo inne urządzenia istniejące w dniu zwrotu użytkowanej nieruchomości.

Rozdział 2

Hipoteka kaucyjna.

Art. 102.

1. Wierzytelności o wysokości nie ustalonej mogą być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna).
2. Hipoteka kaucyjna może w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą.

Art. 103.

Hipoteką kaucyjną jest również hipoteka, która zabezpiecza wierzytelności z dokumentów zbywalnych przez indos, chociażby wysokość wierzytelności była z góry ustalona.

Art. 104.

Hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Art. 105.

Wierzyciel nie może powołać się na wpis hipoteki kaucyjnej w celu udowodnienia wierzytelności zabezpieczonej.

Art. 106.

Do wypowiedzenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosuje się przepisów o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej.

Art. 107.

Do przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosuje się przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej. Jednakże gdy wraz z wierzytelnością ma być przeniesiona także hipoteka, do przelewu niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

Art. 108.

Hipoteka kaucyjna może być zmieniona na hipotekę zwykłą, a hipoteka zwykła na kaucyjną. Do zmiany stosuje się odpowiednio przepisy o zmianie treści hipoteki. Zgoda osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, nie jest potrzebna. Zmiana hipoteki kaucyjnej na zwykłą nie wpływa na zakres zabezpieczenia odsetek i kosztów postępowania.

Rozdział 2^{1 39)}**Hipoteka na wierzytelności hipotecznej****Art. 108¹.**

Splata wierzytelności hipotecznej obciążonej hipoteką może być dokonana do wysokości tej hipoteki tylko do rąk wierzyciela, któremu ona przysługuje, chociażby jego wierzytelność nie była jeszcze wymagalna; jeżeli hipoteka na wierzytelności hipotecznej jest kaucyjna, suma odpowiadająca jej wysokości powinna być złożona do depozytu sądowego.

Art. 108².

Jeżeli wierzytelność zabezpieczona hipoteką na wierzytelności hipotecznej oraz obciążona wierzytelność hipoteczna są już wymagalne, wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka na wierzytelności hipotecznej, może żądać zapłaty wprost od dłużnika wierzytelności obciążonej; może również dochodzić zaspokojenia z nieruchomości.

Art. 108³.

Jeżeli właściciel nieruchomości dokonał zapłaty do rąk wierzyciela, któremu przysługuje hipoteka na wierzytelności hipotecznej, hipoteka na nieruchomości wygasa aż do wysokości sumy uiszczonej przez właściciela.

Art. 108⁴.

Wierzytelność zabezpieczona hipoteką na wierzytelności hipotecznej może być przedmiotem dalszych hipotek.

Art. 108⁵.

W wypadkach nie objętych przepisami działu niniejszego stosuje się do hipoteki na wierzytelności hipotecznej przepisy o zastawie na wierzytelności.

³⁹⁾ Dodany przez art. 2 pkt 5 ustawy wymienionej w przypisie 13 jako pierwsza.

Rozdział 3

Hipoteka przymusowa.

Art. 109.

1. Wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa).
- 2.⁴⁰⁾ Jeżeli nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, hipoteka przymusowa może być ustanowiona w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych.

Art. 110.⁴¹⁾

Hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu, postanowienia prokuratora albo na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji, chociażby decyzja nie była ostateczna.

Art. 111.⁴²⁾

Hipoteka przymusowa wpisana na podstawie nieprawomocnego orzeczenia, tymczasowego zarządzenia sądu, postanowienia prokuratora albo nieostatecznej decyzji jest hipoteką kaucyjną.

Art. 111¹.⁴³⁾

1. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, łączne obciążenie kilku nieruchomości hipoteką przymusową jest niedopuszczalne, chyba że nieruchomości te są już obciążone inną hipoteką łączną albo stanowią własność dłużników solidarnych.
2. Podział zabezpieczenia między poszczególne nieruchomości zależy od uznania wierzyciela.

Art. 112.

W razie przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową albo w razie innego rozporządzenia taką wierzytelnością nie stosuje się przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Dział III

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 113. (pominięty).⁴⁴⁾

⁴⁰⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 20 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 3 ustawy, o której mowa w przypisie 33.

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 4 ustawy, o której mowa w przypisie 33.

⁴³⁾ Dodany przez art. 1 pkt 21 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

⁴⁴⁾ Zamieszczony w obwieszczeniu.

Art. 114.

Księgi wieczyste istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się księgami wieczystymi w rozumieniu tej ustawy.

Art. 115.

Skutki wpisów, które zostały dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a które według tej ustawy nie są dopuszczalne, podlegają przepisom dotychczasowym.

Art. 116.

1. Postępowanie wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy toczy się według przepisów tej ustawy.
2. Czynności dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy są skuteczne, jeżeli nie naruszyły przepisów dotychczasowych.

Art. 117.

Treść hipotek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy oraz hipotek wpisanych po tym dniu na podstawie tytułów dotychczasowych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy oraz ich przeniesienie, obciążenie, zmiana treści lub pierwszeństwa albo zniesienie podlega przepisom tej ustawy, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej.

Art. 118.

Przepisy niniejszej ustawy o zakresie obciążenia hipoteką oraz o ochronie hipoteki stosuje się także do hipotek, długów gruntowych i długów rentowych istniejących w dniu wejścia w życie tej ustawy.

Art. 119.

Listy hipoteczne, a także listy długów gruntowych i rentowych w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego, wydane przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe, pozostają w mocy, jeżeli zostały zarejestrowane w trybie przewidzianym w dekrete z dnia 10 grudnia 1946 r. o rejestracji i umarzaniu listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych, wydanych przed dniem 1 września 1939 r. (Dz.U. z 1947 r. Nr 5, poz. 19).

Art. 120.

Do hipoteki zabezpieczającej w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego stosuje się, od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy tej ustawy o hipotece kaucyjnej.

Art. 121.

Na obszarze byłej mocy obowiązującej prawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 r. – prawa, które nie mogły być wpisane do księgi wieczystej ze względu na brak zgody wierzycieli hipotecznych, lecz zostały ujawnione przez zastrzeżenia, mogą być wpisane bez tej zgody z pierwszeństwem wynikającym z zastrzeżenia ujawnionego w księdze dotychczasowej.

Art. 122.

Jeżeli ograniczenie możliwości rozporządzenia nieruchomością lub prawami rzeczowymi na nieruchomości, które przestało być wiążące, jest nadal wpisane w księdze wieczystej, wykreślenie jego może nastąpić z urzędu.

Art. 123.

- 1.⁴⁵⁾ Dla nieruchomości, które nie mają założonych ksiąg wieczystych albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu, prowadzi się we właściwych sądach rejonowych, do czasu założenia ksiąg, zbiory dokumentów przeznaczone do składania wniosków i dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych i ograniczeń w rozporządzaniu tymi nieruchomościami. Jednakże złożenie dokumentu dotyczącego hipoteki dopuszczalne jest, gdy przepis szczególny na to zezwala.
2. Do ustroju zbioru dokumentów oraz do postępowania o złożenie dokumentów do zbioru stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2 działu I.
- 3.⁴⁵⁾ Złożenie dokumentów do zbioru na podstawie postanowienia sądu rejonowego ma wszelkie skutki wpisu w księdze wieczystej, z wyjątkiem przewidzianych w przepisach o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, chyba że przepis szczególny dotyczący rękojmi stanowi inaczej.

Art. 124.

1. Zbiory dokumentów istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się zbiorami dokumentów w rozumieniu tej ustawy. Przepis art. 114 stosuje się odpowiednio.
2. Złożenie dokumentów do zbioru może nastąpić tylko wtedy, gdy dokument określony w art. 123 ust. 1 ma być złożony do zbioru już istniejącego. Jeżeli do zbioru ma być złożony dokument dotyczący prawa własności albo brak jest zbioru, zgłoszenie wniosku o złożenie dokumentu do zbioru traktuje się jak zgłoszenie wniosku o założenie księgi wieczystej.
3. W postępowaniu o złożenie dokumentu do zbioru wszczętym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio przepisy art. 116.

Art. 125.

1. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, wyda:
 - 1) szczegółowe przepisy o prowadzeniu ksiąg wieczystych założonych po dniu wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo o księgach wieczystych,
 - 2) szczegółowe przepisy o prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w tych sprawach.
2. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, może określić termin utraty mocy prawnej ksiąg wieczystych założonych przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo o księgach wieczystych, zasady prowadzenia tych ksiąg do czasu utraty przez nie mocy prawnej, zasady zakładania nowych ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi wieczyste utraciły moc prawną, oraz zasady zwalniania od opłat sądowych w sprawach związanych z utratą mocy prawnej ksiąg wieczystych.

⁴⁵⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 24 pkt 18 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

Art. 126.

Tracą moc:

- 1) dekret z dnia 11 października 1946 r. – Prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 320 i z 1950 r. Nr 38, poz. 349),
- 2) utrzymane w mocy przez art. III pkt 3 oraz art. XVII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 i z 1974 r. Nr 24, poz. 142) art. 14-27, 190-249, 290-293, 295 oraz w zakresie ksiąg wieczystych i hipoteki art. 114, 115, 118-120, 122-126 i 300 § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319, z 1950 r. Nr 34, poz. 312, z 1954 r. Nr 41, poz. 184, z 1961 r. Nr 32, poz. 159, z 1962 r. Nr 38, poz. 166 i z 1964 r. Nr 16, poz. 94),
- 3) utrzymane w mocy przez art. III pkt 4 oraz art. XVIII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 i z 1974 r. Nr 24, poz. 142) w zakresie ksiąg wieczystych i hipoteki art. XIX-XXV, XXXVII, XXXVIII, XL-XLVI, L i LIV-LXIII dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321, z 1950 r. Nr 38, poz. 349, z 1953 r. Nr 29, poz. 113, z 1960 r. Nr 54, poz. 311 i z 1964 r. Nr 16, poz. 94),
- 4) ustawa z dnia 16 listopada 1964 r. o przekazaniu państwowym biurom notarialnym prowadzenia ksiąg wieczystych (Dz.U. Nr 41, poz. 278).

Art. 127.

Do czasu wydania przepisów wykonawczych na podstawie niniejszej ustawy obowiązują przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami tej ustawy.

Art. 128.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1983 r.