

Starosta Cieszyński

wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

informuje

mieszkańców Powiatu Cieszyńskiego, będących właścicielami, współwłaścicielami, użytkownikami wieczystymi nieruchomości o potrzebie sprawdzenia zgodności zapisów w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym.

Księgi wieczyste prowadzone są w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Zdarza się jednak, że osoby którym przysługuje określone prawo do nieruchomości (tj. własność, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawo rzeczowe, a także prawo osobiste i roszczenie) nie ujawniają ich w księdze wieczystej.

Obowiązkiem właściciela, użytkownika wieczystego nieruchomości jest doprowadzenie do zgodności zapisów w księgach wieczystych i zapisów w ewidencji gruntów i budynków z rzeczywistym stanem prawnym

1. Adres i siedziba Wydziału Ksiąg Wieczystych:

Informuję, że sądem właściwym dla nieruchomości położonej na terenie Powiatu Cieszyńskiego jest Sąd Rejonowy w Cieszynie Wydział V Ksiąg Wieczystych mający siedzibę przy ul. Garncarskiej 8.

Sekretariat Wydziału V Ksiąg Wieczystych mieści się na I piętrze, pokój 90, telefon (33) 479 46 43 – Kierownik Sekretariatu

Godziny przyjęć interesantów:

- poniedziałek 7³⁰- 13⁰⁰, 15⁰⁰– 18⁰⁰
- od wtorku do piątku 7³⁰ – 14⁰⁰

Biuro Podawcze Wydziału – pokój 92, telefon (33) 479 46 46

Godziny przyjęć interesantów:

- od poniedziałku do piątku 7³⁰- 15³⁰

Wydawanie odpisów z ksiąg wieczystych – pokój 87,

telefon(33) 479 46 39 Ekspozytura Centralnej Informacji (wydawanie odpisów)

Godziny przyjęć interesantów:

- od poniedziałku do piątku 7³⁰- 14⁰⁰,

Przeglądanie ksiąg wieczystych - pokój 85, telefon (33) 479 46 44

Godziny przyjęć interesantów:

- w poniedziałki 9⁰⁰- 13⁰⁰, 15⁰⁰ – 18⁰⁰
- w pozostałe dni od wtorku do piątku 9⁰⁰ - 14⁰⁰

Księgi wieczyste dla nieruchomości położonych na terenie Powiatu Cieszyńskiego prowadzone są w ramach Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.

2. Adresy i siedziby punktów informacyjno-konsultacyjnych

Starosta Cieszyński informuje, iż w budynku Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Szerokiej 13 mieści się punkt informacyjno-konsultacyjny, w którym mieszkańcy Powiatu Cieszyńskiego mogą uzyskać pomoc geodezyjną i prawną w zakresie informacji o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanych przez nich nieruchomości i ujawnienia ich praw w księgach wieczystych.

Punkt informacyjno-konsultacyjny znajduje się w budynku Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Szerokiej 13, II piętro, pokój nr 360.

Godziny przyjęć interesantów:

- od poniedziałku do piątku 7³⁰ do 15³⁰.

W punkcie informacyjno – konsultacyjnym udziela się informacji:

- o czynnościach niezbędnych do ustalenia zgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym,
- o rodzaju i sposobie działań niezbędnych do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości i ujawnieniu prawa w księgach wieczystych

3. Rodzaje dokumentów, które mogą potwierdzić rzeczywisty stan prawny

Rzeczywisty stan prawny nieruchomości może potwierdzić:

- akt notarialny
- akt nadania ziemi
- akt własności ziemi
- ugody sądowe
- prawomocne wyroki sądu o nabyciu prawa własności, użytkowania wieczystego (zasiedzenie, dział spadku)
- prawomocne postanowienia sądu o stwierdzeniu praw nabycia spadku
- przydział lokalu w spółdzielni mieszkaniowej własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub do lokalu użytkowego lub akt notarialny
- ostateczne orzeczenia lub decyzje wydane przez administrację publiczną o przyznaniu praw zbywalnych do nieruchomości (takich jak: o wywłaszczeniu, o rozwiązaniu przed terminem umowy użytkowania wieczystego, umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej) itp.

W księgach wieczystych oprócz prawa własności można ujawnić wpisy ograniczonych praw rzeczowych tj:

- służebności
- użytkowania
- spółdzielczego własnościowe prawo do lokalu
- zastawu
- hipoteki.

Poza prawami rzeczowymi do ksiąg wieczystych można składać także wnioski o ujawnienie praw osobistych i roszczeń, a w szczególności:

- prawa najmu
- prawa dzierżawy
- prawa odkupu lub pierwokupu
- prawo dożywocia
- roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, użytkowania wieczystego albo ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego
- roszczenia wynikające z prawa zarządu lub sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli lub wieczystych użytkowników
- roszczenie współwłaścicieli wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności.

4. Zakres danych objętych księgami wieczystymi i zasad dostępu do tych danych w celu ich sprawdzenia

Dostęp do ksiąg wieczystych jest jawny, co oznacza, że każdy może przeglądać księgi wieczyste w obecności pracownika sądu. Akta księgi wieczystej może przeglądać osoba mająca interes prawny lub notariusz. Wgląd do księgi wieczystej jest nieodpłatny. Odpisy z ksiąg wieczystych wg ostatniego stanu wpisów oraz odpisy dokumentów znajdujących się w księgach wieczystych wydaje sąd na żądanie osób zainteresowanych za odpłatnością.

Księga wieczysta zawiera cztery działy, z których:

- 1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oznaczenie lokalu lub domu jednorodzinnego oraz wpisy praw związanych z jej własnością. *Wpisu w tym dziale dokonuje się na podstawie aktualnych danych z ewidencji gruntów i budynków, którymi są wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków*
- 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 przypadku, gdy dane ujawnione w dziale II księgi wieczystej nie odpowiadają rzeczywistemu stanowi prawnemu nieruchomości, posiadając jeden z tytułów prawnych do nieruchomości wymienionych w punkcie 3 należy złożyć do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Cieszynie

- dokument o przysługującym prawie,
- dokumenty z ewidencji gruntów i budynków – wypis lub wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- w przypadku lokalu własnościowego w spółdzielni mieszkaniowej dodatkowo zaświadczenie ze spółdzielni

Wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków można nabyć:

- dla nieruchomości położonych na terenie wszystkich gmin powiatu cieszyńskiego z wyłączeniem Gminy Cieszyn – w Starostwie Powiatowym w Cieszynie, w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru (Referat Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej), mieszczącym się w budynku przy ul. Szerokiej 13, I piętro,
- dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Cieszyn – w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cieszynie, ul. Rynek 1,