

## NIEOGRANICZONY DOSTĘP DO KSIĄG WIECZYSTYCH PRZEZ INTERNET

Od 16 czerwca Ministerstwo Sprawiedliwości uruchomiło bezpłatny dostęp do przeglądania ksiąg wieczystych w postaci elektronicznej. Do skorzystania z serwisu niezbędny jest jedynie prawidłowy numer księgi.

Nowy system umożliwi przeglądanie tylko tych ksiąg, które zostały wpisane do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych.

Przejrzeć treść księgi wieczystej można na stronie:

<http://ekw.ms.gov.pl>

lub wchodząc przez link na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości

Możliwość zweryfikowania właściciela nieruchomości ma zwiększyć bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami.

### **Księga wieczysta zawiera cztery działy:**

**1. Dział pierwszy** obejmuje oznaczenie nieruchomości tj. adres nieruchomości, numer działki, opis budynku, jak również opis praw, jakie tej nieruchomości przysługują (np. służebność gruntowa).

**2. Dział drugi** zawiera wpisy dotyczące własności. Wpisy w tym dziale potwierdzają, kto jest właścicielem (bądź użytkownikiem wieczystym) nieruchomości.

**3. Dział trzeci** ujawnia ciężary i ograniczenia dotyczące nieruchomości. Wśród nich: ograniczone prawa rzeczowe (służebności osobiste i gruntowe obciążające daną nieruchomość, użytkowanie), prawa i roszczenia osobiste (np. prawo pierwokupu i odkupu, oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę, roszczenie wynikające z umowy przedwstępnej, określenie sposobu zarządu nieruchomością; oraz ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością wynikające z przepisów szczególnych (np. **wszczęcie egzekucji**, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, ogłoszenie upadłości, otwarcie postępowania naprawczego). W dziale III księgi wieczystej wpisuje się zmiany praw, roszczeń, ciężarów i ograniczeń, a w szczególności zmiany pierwszeństwa, późniejszego łącznego obciążenia prawem innej nieruchomości, przeniesienia części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej jak również **przyłączenia się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji**.

**4. Dział czwarty** – przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek. Jakikolwiek wpis w tym dziale oznaczają, iż ten, komu hipoteka przysługuje (np. bank) będzie mógł dochodzić zaspokojenia swoich roszczeń z nieruchomości **bez względu na to, czyją nieruchomość stała się własnością**.