

Znaczenie wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Streszczenie

W niniejszej pracy została podjęta próba oceny funkcjonowania znaczenia wpisu w księdze wieczystej. Analiza została dokonana na tle zasady wpisu deklaratoryjnego, która została przyjęta przez polskiego ustawodawcę do przeniesienia własności. Ponadto, w pracy została podjęta próba oceny celowości przyjęcia zasady wpisu konstytutywnego do księgi wieczystej do przeniesienia, obciążenia, zmiany lub zniesienia prawa rzeczowego na nieruchomości.

W systemie prawa polskiego wpis konstytutywny do księgi wieczystej wymagany jest tylko wtedy, gdy przepis szczególny tak stanowi. Ustawodawca w art. 155 Kodeksu cywilnego przyjął, że umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej, przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo strony inaczej postanowiły. Z uwagi na fakt, iż własność nieruchomości przenosi się poprzez samą umowę, wpis w księdze wieczystej prawa własności mimo obligatoryjności ma charakter deklaracyjny, który tylko rejestruje powstały stan prawny. Po zawarciu umowy powstaje sytuacja, że do czasu wpisu w księdze wieczystej, inna osoba figuruje w księdze wieczystej jako właściciel a inna osoba jest rzeczywistym właścicielem. Celem rozprawy jest wykazanie poprzez analizę historyczną, analizę rozwiązań prawnych przyjętych przez inne kraje europejskie oraz analizę funkcjonowania zasad związanych z wpisem do księgi wieczystej, że polski ustawodawca powinien niezwłocznie przyjąć zasadę wpisu konstytutywnego do księgi wieczystej.

Słowa kluczowe: wpis w księdze wieczystej, zasady wpisu, wpis deklaratoryjny, wpis konstytutywny, prawo własności nieruchomości.