

## Dostosowanie praw rzeczowych - Polska

### SPIS TREŚCI

- 1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?
- 2 Czy te prawa rzeczowe podlegają wpisowi do rejestru nieruchomości lub ruchomości, a jeżeli tak, to czy taki wpis jest obowiązkowy? Do jakiego rejestru wpisuje się te prawa i jakie są wymogi i procedury rejestracyjne?
- 3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?
- 4 Czy istnieją szczególne zasady i procedury dotyczące dostosowania prawa rzeczowego, przysługującego określonej osobie zgodnie z prawem właściwym dla dziedziczenia, w przypadku gdy w prawie państwa członkowskiego, w którym powołano się na to prawo takie prawo rzeczowe nie jest znane?



#### 1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?

Z praw rzeczowych dziedziczeniu podlega prawo własności rzeczy ruchomych i nieruchomości, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, takie jak służebności gruntowe (łącznie z prawem własności nieruchomości władnącej), hipoteka i zastaw (łącznie z zabezpieczonymi przez nie wierzytelnościami), własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, prawa i obowiązki wynikające ze stosunku sąsiedztwa, roszczenia windykacyjne i negatoryjne, roszczenie o wykup z art. 231 k.c. (tj. roszczenie o wykup gruntu wobec osoby, która wzniosła budynek lub inne urządzenie na cudzym gruncie)

Niedziedziczne są prawo użytkowania i służebność osobista.

#### 2 Czy te prawa rzeczowe podlegają wpisowi do rejestru nieruchomości lub ruchomości, a jeżeli tak, to czy taki wpis jest obowiązkowy? Do jakiego rejestru wpisuje się te prawa i jakie są wymogi i procedury rejestracyjne?

Prawa rzeczowe - co do zasady - podlegają wpisowi do ksiąg wieczystych, które prowadzą odpowiednie sądy rejonowe (sądy wieczystoksięgowe). Nie zawsze jednak wpis jest obowiązkowy i ma charakter konstytutywny, np. można nabyć w drodze dziedziczenia własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej dla którego nie była założona księga wieczysta.

Wpis nabytego na skutek dziedziczenia prawa własności nieruchomości dla której założona jest księga wieczysta podlega wpisowi do księgi wieczystej na podstawie odpowiedniego dokumentu wykazującego następstwo wprawne po właścicielu (spadkodawcy) wpisanym w księdze wieczystej. Wpis nabytego prawa własności nie jest konstytutywny.

Dla ustanowienia hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Jest to tzw. wpis konstytutywny, który oznacza, że powstanie prawa następuje z chwilą wpisania go do księgi wieczystej.

Wpis do księgi wieczystej, w której ograniczone prawo rzeczowe jest już ujawnione, ma charakter konstytutywny i stanowi przesłankę ważności przeniesienia prawa.

Wpis w/w praw do księgi wieczystej następuje bądź na wniosek właściciela nieruchomości (służebność drogi koniecznej, zasiedzenie) bądź z urzędu w przypadku np. decyzji administracyjnej.

**Wniosek o wpis składany jest do sądu wieczystoksięgowego na piśmie**, na urzędowym formularzu [KW-WPIS](#). Formularze dostępne są na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, a także w Sądach Rejonowych Wydziałach Ksiąg Wieczystych.

Do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza oświadczenie właściciela o ustanowieniu takiego prawa.

Opłatę stałą w kwocie 200 złotych pobiera się od wniosku o wpis w księdze wieczystej własności, użytkowania wieczystego lub ograniczonego prawa rzeczowego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jeżeli wniosek dotyczy wpisu udziału w prawie, pobiera się część opłaty stałej proporcjonalną do wysokości udziału, nie mniej jednak niż 100 złotych.

Od wniosku o wpis w księdze wieczystej własności, użytkowania wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie dziedziczenia, zapisu lub działu spadku albo zniesienia współwłasności pobiera się jedną opłatę stałą w wysokości 150 złotych, niezależnie od liczby udziałów w tych prawach. Opłatę należy uiścić wraz z wnioskiem, gdyż wniosek podlegający opłacie stałej, który nie został należycie opłacony, zostanie zwrócony bez wezwania do uiszczenia tej opłaty.

### **3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?**

Ograniczone prawa rzeczowe wpisane do księgi wieczystej chronione są rękojmą wiary publicznej ksiąg wieczystych. Niewpisane – wygasają w wyniku nabycia w warunkach działania rękojmi. Ponadto ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, ujawnione w księdze wieczystej, ma pierwszeństwo przed takim prawem nieujawnionym w księdze.

### **4 Czy istnieją szczególne zasady i procedury dotyczące dostosowania prawa rzeczowego, przysługującego określonej osobie zgodnie z prawem właściwym dla dziedziczenia, w przypadku gdy w prawie państwa członkowskiego, w którym powołano się na to prawo takie prawo rzeczowe nie jest znane?**

Nie istnieją szczególne procedury.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwy punkt kontaktowy Europejskiej Sieci Sądowej (EJN). Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. ESS ani Komisja Europejska nie ponoszą odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane lub odniesienia zawarte w tym dokumencie. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 20/05/2019