

Numer księgi wieczystej działki - oto najważniejsze informacje, jakie można tam znaleźć!

Data publikacji: 5.05.2022 19:45

W dobie wysokich cen nieruchomości każdy błąd popełniony w trakcie transakcji wiąże się z dużym ryzykiem. Niestety wciąż zdarza się, że informacje widniejące w ogłoszeniach odbiegają od stanu faktycznego. Jak je zweryfikować? Kluczowy okaże się numer księgi wieczystej.

Z czego składa się numer księgi wieczystej?

System ksiąg wieczystych powstał w celu ewidencjonowania nieruchomości. W dokumentach widnieją informacje ważne z perspektywy różnego typu instytucji oraz osób potencjalnie zainteresowanych nabyciem domu, mieszkania czy działki. W przeciwieństwie do innych rejestrów tego typu księgi wieczyste są jednak dostępne publicznie.

Aby poznać ich zawartość, trzeba jedynie poznać numer przyporządkowany do konkretnej nieruchomości. Obecnie mamy do czynienia z tak zwanym nowym numerem księgi wieczystej, który jest przystosowany do aktualnych systemów teleinformatycznych. Prezentuje się w następujący sposób:

XXXX/00000000/0

Pierwsze cztery znaki to kod wydziału ksiąg wieczystych odpowiedniego sądu wieczystoksięgowego. Następne 8 cyfr to numer repetytorium ksiąg wieczystych, a ostatnia cyfra pełni charakter kontrolny. Znając stary numer księgi wieczystej, z łatwością można więc dostosować go do nowego formatu.

Skąd wziąć numer księgi wieczystej?

W czasach boomu na rynku nieruchomości wielu kupujących zastanawia się, jak odnaleźć numer księgi wieczystej. Niestety wciąż zdarza się, że sprzedający niechętnie dzielą się tą informacją. W takim przypadku można skorzystać z dwóch możliwości. W pierwszej należy udać się do odpowiedniego sądu wieczystoksięgowego i złożyć wniosek o wskazanie numeru.

Ta procedura jest jednak nie tylko czasochłonna (rozpatrzenie decyzji trwa często kilka dni), ale nie zawsze będzie również skuteczna: urzędnicy mogą odmówić upublicznienia numeru księgi wieczystej ze względu na brak interesu prawnego. Niestety sama chęć np. zakupu nieruchomości nie zawsze jest interpretowana w ten sposób.

Księga wieczysta po numerze działki lub adresie

Na szczęście istnieje jednak zdecydowanie prostszy i w stu procentach pewny sposób. Możesz ustalić numer księgi wieczystej, jeżeli tylko znasz adres nieruchomości. Jego wskazanie jest natomiast bardzo proste. Wystarczy, że skorzystasz z odpowiedniego portalu internetowego.

W ten sposób będziesz w stanie zweryfikować wiele nieruchomości bez konieczności wychodzenia z domu. Wyczerpujące informacje na temat tego, jak ustalić numer księgi wieczystej online, znajdziesz w serwisie [BlogKredytowy](#). Cała procedura przebiega bardzo szybko, więc warto skorzystać z tej możliwości przed podjęciem wiążącej decyzji.

Co uda się dowiedzieć dzięki księgom wieczystym?

Numer księgi wieczystej działki, domu czy mieszkania pozwoli na uzyskanie dostępu do bardzo rozbudowanych i – co najważniejsze – aktualnych i wiarygodnych danych nie tylko na temat nieruchomości, ale również jej właścicieli. Dla ułatwienia księgi wieczyste zostały podzielone na działki, dzięki którym przeglądanie dokumentów jest bardzo intuicyjne.

Znając numer księgi wieczystej, ustalisz między innymi:

W dziale I-0 – oznaczenie nieruchomości, czyli dane pochodzące z ewidencji gruntów, takie jak adres, numer działki, powierzchnia nieruchomości, jej przeznaczenie i charakter.

- W dziale I (Spis praw związanych z własnością) znajdują się informacje m.in. o współwłasności, służebności czy użytkowaniu wieczystym.
- W dziale II można ustalić właścicieli i użytkowników wieczystych. Dane są przy tym rozbudowane i obejmują w przypadku osób fizycznych imiona, nazwisko, numer PESEL, imiona rodziców.
- W dziale III wskazano ograniczone prawa rzeczowe poza hipotekami. Ustalisz więc, czy inna osoba nie posiada prawa pierwokupu lub czy nie istnieją inne ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością.
- W dziale IV znajdują się wpisy dotyczące hipotek wraz z określeniem ich wysokości, zakresu, pierwszeństwa i rodzaju. Szybko przekonasz się więc, czy nieruchomość nie jest zadłużona, a jeśli jest, jaka jest wysokość zadłużenia i czy podane przez sprzedającego informacje zgadzają się ze stanem faktycznym.

Artykuł sponsorowany