



INSTYTUT
AKTYWIZACJI
REGIONÓW

Kontrola wpisu do księgi wieczystej

Niniejszy informator ma na celu przedstawienie podstawowych zagadnień związanych z przywołanym tematem i powstał w ramach realizacji zadania edukacji prawnej realizowanej w 2024 roku przez Instytut Aktywizacji Regionów



Skarga na wpis dokonany w księdze wieczystej pozwala na zweryfikowanie, czy działania referendarza sądowego były zgodne z przepisami. Złożenie skargi wstrzymuje uprawomocnienie się wpisu, a jej rozpoznanie odbywa się przed sądem pierwszej instancji.

Konsekwencje złożenia skargi

Skarga na wpis nie powoduje jego automatycznego anulowania. Sąd, rozpoznając sprawę, może:

- utrzymać wpis,
- zmodyfikować go,
- uchylić wpis.

W zależności od wyniku, sąd może również:

- oddalić wniosek,
- odrzucić wniosek,
- umorzyć postępowanie.

W sytuacji, gdy skarga dotyczy postanowienia o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku o wpis, lub umorzeniu postępowania, ma ona charakter unieważniająca. Wówczas sąd, po ponownym rozpoznaniu sprawy, podejmuje decyzję, czy dokonać wpisu, odrzucić, oddalić wniosek lub umorzyć postępowanie.

Zgodnie z przepisami, wniesienie skargi na postanowienie oddalające wniosek o wpis skutkuje unieważnieniem tego postanowienia. Natomiast skarga dotycząca wpisu wymaga ponownego rozpoznania sprawy przez sąd, który może wpis uchylić lub go utrzymać.

Wymogi formalne skargi

Skarga nie wymaga szczególnych formalności – wystarczy, że spełnia ogólne zasady dotyczące pism procesowych i jasno wskazuje na sprzeciw wobec wpisu

referendarza sądowego. Skarga nie musi zawierać szczegółowych zarzutów czy uzasadnienia.

Nie zaleca się również dołączania dodatkowych dokumentów, które nie miały znaczenia na etapie składania wniosku, chyba że istnieją wyjątkowe okoliczności. Sąd uwzględnia stan faktyczny na moment orzekania, zgodnie z obowiązującymi przepisami procesowymi.

Przesłanki odrzucenia skargi

Skarga złożona po terminie lub bez uiszczenia opłaty sądowej zostaje odrzucona. Podobnie sąd postąpi w przypadku, gdy braki formalne skargi nie zostaną usunięte mimo wezwania. Przepisy przewidują, że zamiast zwrotu skargi stosuje się jej odrzucenie.

Zgodnie z orzecznictwem, sąd ma możliwość rozpoznania skargi na wpis jeszcze przed doręczeniem jej odpisu pozostałym uczestnikom postępowania.

Przepisy:

art. 518(1) § 3 k.p.c., w połączeniu z art. 398(22) § 2 k.p.c.

art. 316 § 1 k.p.c.

art. 130 § 1 k.p.c.