

Informacja o prawnych aspektach korzystania z systemu EKW

W dniu 1 lipca 2014 r. wchodzi w życie zapisy ustawy z dnia 24 maja 2014 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (publ. Dz. U. poz. 941 i 1641). Skutkiem tych zmian w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r. poz. 707 i 830), nazywanej dalej „ustawą”, regulowane jest, w szczególności:

- przeglądanie ksiąg wieczystych (art. 36⁴ ust 5-6);
- możliwość składania, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wydanie dokumentu, który po samodzielnym wydrukowaniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiada moc dokumentu wydawanego przez sąd (art. 36⁴ ust 4);
- możliwość weryfikacji, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wyżej opisanych samodzielnie wydrukowanych dokumentów w sposób umożliwiający ustalenie faktu ich wydania przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (w dalszej części używany jest skrót „CIKW”) i sprawdzenia, czy treść dokumentu nie uległa zmianie od czasu wydania tego dokumentu.
- możliwość uzyskiwania wyciągu z księgi wieczystej.

Poniżej przedstawione są informacje o prawnych aspektach korzystania z systemu teleinformatycznego EKW (Elektroniczne Księgi Wieczyste) udostępnionego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości.

Przeglądanie księgi wieczystej

Czy mam ustawowe prawo przeglądać księgę wieczystą i jakie muszę spełnić warunki?

Tak, ustawa wyraźnie daje każdemu takie prawo. Zgodnie z art. 36⁴ ust 5 i 6 ustawy CIKW umożliwia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW przeglądanie ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym. Każdy, kto zna numer księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, może bezpłatnie przeglądać księgę wieczystą za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Zgodnie z § 15 ust 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, nazywanego dalej „Rozporządzeniem”, przeglądanie księgi wieczystej polega na wywołaniu na ekran monitora aktualnej albo zupełnej treści żądanej księgi wieczystej.

System EKW jest jedynym prawnie obowiązującym źródłem informacji o treści ksiąg wieczystych prowadzonych przez sądy powszechne.

Dla potrzeb przeglądania księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW nie trzeba podawać ani danych osobowych wnioskodawcy ani uiszczać opłaty za przeglądanie.

Jedynym warunkiem przeglądania księgi wieczystej wymaganym przez przepisy jest znajomość pełnego numeru księgi wieczystej. Zgodnie z § 11 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (publ. Dz. U. Poz. 1411) numer księgi wieczystej obejmuje:

- 1) czteroznakowy kod wydziału ksiąg wieczystych sądu rejonowego, w którym księga została założona;
- 2) numer według repertorium ksiąg wieczystych oraz;
- 3) cyfrę kontrolną.

Czy przeglądane dane mogę wydrukować?

Tak, ale nie będzie to dokument mający walor dokumentu wydanego przez sąd. Oczywiście jest, iż korzystając z przeglądarki internetowej, wybierając komendę „drukuj” można wydrukować wszystko, co widać na ekranie monitora. Tak wydrukowany widok ekranu, zawierający treści poszczególnych działów, rubryk, podrubryk i pól księgi wieczystej

nie posiada jednak cech umożliwiających weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych. Nie jest to zatem dokument samodzielnie wydrukowany przez wnioskodawcę, mający moc dokumentu wydanego przez sąd, o którym mowa w art. 36⁴ ust 4 ustawy. Wydruki treści wyświetlonych w trybie przeglądania księgi wieczystej nie posiadają mocy dokumentów wydawanych przez sąd, co stwierdza jednoznacznie art. 36⁴ ust 7 ustawy .

Czy przeglądanie ma jakieś ograniczenia?

Co do zasady nie ma ograniczeń. Każdy, kto dysponuje dostępem do komputera i łączem z Internetem może w sposób określony swoimi potrzebami przeglądać księgi wieczyste. Wiadomo jednak, iż w Internecie nie wszyscy mają dobre intencje.

Zgodnie z § 15 ust 5 Rozporządzenia, ze względu na bezpieczeństwo centralnej bazy danych ksiąg wieczystych, CIKW może ograniczyć możliwość przeglądania ksiąg wieczystych poprzez wskazanie maksymalnej liczby wniosków o przeglądanie ksiąg wieczystych kierowanych z jednej lokalizacji internetowej lub przedłużenie minimalnego czasu na udzielenie dostępu do księgi wieczystej.

Jak zapoznać się z treścią księgi wieczystej, gdy nie mam komputera i/lub dostępu do Internetu?

Zgodnie z § 15 ust 4 Rozporządzenia, osoba która nie ma dostępu do systemu teleinformatycznego EKW za pośrednictwem ogólnodostępnej sieci Internet, może w każdej ekspozyturze Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych uzyskać możliwość przeglądania treści księgi wieczystej. Ekspozytury te znajdują się przy wydziałach sądów rejonowych, które prowadzą księgi wieczyste.

Należy mieć na uwadze, iż umożliwienie przeglądania treści księgi wieczystej nie obejmuje szkolenia wnioskodawcy z zasad korzystania z komputera ani też wykonywania roboczych wydruków z treści wywołanych na ekranie monitora.

Do czego służy rozwiązywanie zadania logicznego podczas wypełniania wniosku?

Wprowadzenie zadania logicznego do treści wypełnianego wniosku uzasadnione jest potrzebą przeciwdziałania praktykom „wyłudzenia danych”, która jest rozpowszechniona w Internecie. Polecenie rozwiązania zadania logicznego jest rodzajem techniki stosowanej jako zabezpieczenie na stronach www, którego celem jest niedopuszczenie do pobrania

danych zleconego przez „automat” (sprawdzenie czy dane zapytanie kierowane jest od człowieka czy od automatu). Im bardziej skomplikowane zadanie logiczne tym trudniej jest automatowi go rozwiązać. Pytanie logiczne generowane jest automatycznie i za każdym razem jest inne. Jeżeli aktualnie wyświetlane zadanie jest zbyt trudne (lub niezrozumiałe), należy wybrać polecenie wygenerowania nowego zadania logicznego. Jeżeli zadanie zostanie rozwiązane przez użytkownika niewłaściwie, zostanie zaproponowane kolejne zadanie bez konieczności wychodzenia z przeglądarki.

Samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej, wyciąg z księgi wieczystej, zaświadczenie o zamknięciu księgi wieczystej (samodzielnie wydrukowany dokument).

Zgodnie z art. 36⁴ ust 4 ustawy, w przypadku złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wydanie dokumentu (odpisu, wyciągi, zaświadczenia), CIKW umożliwi samodzielne wydrukowanie tych dokumentów za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Wydruki tych dokumentów mają moc dokumentów wydawanych przez sąd, jeżeli posiadają cechy umożliwiające ich weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych.

Jak złożyć wniosek?

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, iż wniosek o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej (zbiorczo nazywany dalej „dokumentem”) z możliwością jego samodzielnego wydrukowania składany musi być wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW. Wnioski takie w postaci papierowej nie są przewidziane.

Wniosek o wydanie samodzielnie wydrukowanego dokumentu składa się do CIKW za pośrednictwem systemu EKW. W tym celu na stronie na której udostępniono system teleinformatyczny EKW należy wybrać „Składanie wniosków o wydanie dokumentu z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych”, podać numer księgi wieczystej i rozwiązać zadanie logiczne. Na kolejnym ekranie, po wybraniu konkretnego dokumentu, jaki chcemy uzyskać z podanej księgi wieczystej, należy wskazać na dokument do samodzielnego wydruku, jako żadaną formę dostarczenia dokumentu. Tylko taka procedura spowoduje wytworzenie przez CIKW dokumentu, który po udostępnieniu go nam przez system EKW

można będzie wydrukować. Po wydrukowaniu taki dokument będzie posiadał moc dokumentu wydanego przez sąd.

Jak opłacić wniosek?

Wniosek musi być opłacony przy jego składaniu. Możliwy jest tylko jeden sposób opłacania wniosków. Zgodnie z § 7 ust 5 Rozporządzenia wniosek składany za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW opłacany być musi wyłącznie za pomocą mechanizmów gwarantujących nieodwracalne zainicjowanie procedury opłacania wniosku i identyfikację wnoszącego opłatę. Funkcjonalności te udostępnia system teleinformatyczny EKW. Na zasadzie § 7 ust 6 Rozporządzenia system teleinformatyczny EKW uniemożliwia złożenie wniosku nieopłaconego lub opłaconego niegodnie z żądaniem.

Nie ma możliwości uiszczenia opłaty w inny sposób, niż za pośrednictwem mechanizmu płatności udostępnionego przez system teleinformatyczny EKW. Do czasu stwierdzenia przez system teleinformatyczny nieodwołanego zainicjowania płatności przez wnioskodawcę, nie jest możliwe uzyskanie potwierdzenia złożenia wniosku.

System teleinformatyczny EKW udostępnia możliwość płatności przelewem automatycznym on-line oferowanym przez PayPro S.A. pod znakiem towarowym „Przelewy24”.

Za wnioski składane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW pobierane są opłaty zgodnie z § 1 pkt 2 lit. a) do d) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie wysokości opłat od wniosków o wydanie przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych odpisów ksiąg wieczystych, wyciągów ksiąg wieczystych i zaświadczeń o zamknięciu ksiąg wieczystych oraz od wniosków o wyszukanie ksiąg wieczystych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych (publ. Dz. U. poz. 1412).

Od wniosku o wydanie dokumentu przez CIKW za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW w celu jego samodzielnego wydrukowania pobierane są następujące opłaty:

Za wniosek o wydanie:

- a) odpisu zwykłego księgi wieczystej pobierana jest opłata w wysokości 20 zł,
- b) odpisu zupełnego księgi wieczystej pobierana jest opłata w wysokości 50 zł,
- c) wyciągu z księgi wieczystej:

- pobierana jest opłata w wysokości 5 zł – za wyciąg z jednego działu księgi wieczystej,

- pobierana jest opłata w wysokości 10 zł – za wyciąg z dwóch działów księgi wieczystej,
- pobierana jest opłata w wysokości 15 zł – za wyciąg z trzech działów księgi wieczystej,
- pobierana jest opłata w wysokości 20 zł – za wyciąg z czterech działów księgi wieczystej,

d) zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej pobierana jest opłata w wysokości 5 zł;

Jak podmioty zwolnione z mocy ustawy od obowiązku uiszczania opłaty za wydanie dokumentów z CIKW mają składać wniosek w systemie teleinformatycznym EKW?

Podmioty zwolnione od ponoszenia opłat za wydanie dokumentów przez CIKW określa art. 36³ ust 3 w związku z art. 36⁴ ust 8 pkt 1 – 6 oraz pkt 8 – 17 ustawy.

Podmiot zwolniony z mocy ustawy od obowiązku ponoszenia opłat od wniosków o wydanie dokumentów z CIKW występuje najpierw, jednorazowo, o założenie konta w systemie teleinformatycznym EKW. Aby założyć konto, konieczny jest pisemny wniosek złożony w CIKW. We wniosku, należy wskazać dane określone w § 7 ust 3 Rozporządzenia. W szczególności zwrócić należy uwagę na obowiązek wskazania konkretnego przepisu prawa, na podstawie którego wnioskodawca jest zwolniony od opłaty. Konto w systemie zakładane jest tylko raz. Może być potem wielokrotnie wykorzystywane przez podmiot zwolniony od opłat.

Po założeniu wyżej opisanego konta w systemie teleinformatycznym EKW podmiot zwolniony od opłat może składać wnioski o wydanie dokumentów bez uiszczania opłaty. W szczególności może wybrać formę dostarczenia wskazanego dokumentu, określając ją jako „do samodzielnego wydruku”.

Czy mogę złożyć jednorazowo kilka wniosków o wydanie dokumentu z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego EKW?

Tak. Na zasadzie § 7 ust 7 Rozporządzenia, jeżeli wnioskodawca składa równocześnie więcej niż jeden wniosek, dopuszcza się jednoczesne uiszczenie sumy opłat od poszczególnych wniosków podlegających opłacie.

Jak uzyskać dokument do samodzielnego wydruku?

Wnioskodawca, po skutecznym złożeniu wniosku, w którym wskazał jako formę dostarczenia dokumentu „dokument do samodzielnego wydruku”, otrzymuje w pierwszej kolejności potwierdzenie złożenia wniosku. Potwierdzenie takie może wydrukować. Potwierdzenie jest dokumentem elektronicznym wydanym przez CIKW, w którym CIKW potwierdza: fakt złożenia wniosku o wydanie samodzielnie wydrukowanego dokumentu konkretnej księgi wieczystej, uiszczenia opłaty za wniosek, data, godzinę, minutę i sekundę wpływu wniosku oraz znak sprawy, pod jakim CIKW zarejestrowała wniosek wnioskodawcy. Dane te mogą być bardzo istotne w przypadku ewentualnej reklamacji. Dla bezpieczeństwa wnioskodawcy zaleca się wydrukowanie (lub zapisanie zawiadomienia w pliku PDF) na nośniku, którym dysponuje wnioskodawca.

W wyniku działania systemu teleinformatycznego EKW wnioskodawca otrzymuje dostęp do pliku w formacie PDF, zawierającego żądany dokument. Wydruk tego pliku ma moc dokumentu wydanego przez sąd.

Wydrukować należy całość dokumentu, nie dokonując żadnych zmian w treści i formie.

Zgodnie z § 16 ust 1 Rozporządzenia samodzielnie wydrukowany dokument w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy posiada następujące cechy:

- 1) informację, że został on samodzielnie wydrukowany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece;
- 2) niepowtarzalny identyfikator wydruku umożliwiający weryfikację samodzielnie wydrukowanego dokumentu z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych;
- 3) adres strony internetowej umożliwiającej weryfikację treści dokumentu;
- 4) oznaczenie danych adresowych CIKW, z której pochodzą dane ujawnione w dokumencie;
- 5) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wydanie dokumentu w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece;
- 6) informację o dacie, godzinie, minucie i sekundzie, w której nastąpiło pobranie danych z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych;
- 7) wskazanie, ile stron liczy dokument oraz oznaczenie numeru każdej strony;
- 8) nazwę dokumentu (to jest wskazanie, czy jest odpisem księgi wieczystej, wyciągiem z księgi wieczystej czy zaświadczeniem o zamknięciu księgi wieczystej);

- 9) klauzulę, że zgodnie z art. 36⁴ ust. 4 zdanie drugie ustawy o księgach wieczystych hipotece samodzielnie wydrukowany dokument posiada moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika;
- 10) pouczenie o sposobie weryfikacji (patrz opis procedury weryfikacji).

Wydrukowany dokument posiada moc dokumentu wydawanego przez sąd i może być wykorzystany w każdym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy na takich samych zasadach jak odpis wyciąg lub zaświadczenie mające postać papierową.

Należy zwrócić uwagę, iż na samodzielnie wydrukowanym dokumencie nie są ujawniane, w odróżnieniu do dokumentów wydawanych przez CIKW w postaci papierowej, żadne pieczęcie. Nie ma też podpisu pracownika wydającego dokument.

Nie mają przymiotu samodzielnie wydrukowanych dokumentów pliki elektroniczne stanowiące źródło wydruku. Takie dokumenty elektroniczne nie są przewidziane przez obowiązujące przepisy jako dokumenty wydawane przez CIKW.

Co zrobić, gdy chciałbym dostać „tradycyjny” dokument zaopatrzony w pieczęcie i podpis pracownika CIKW?

Oczywiście jest to możliwe także przez Internet.

Wniosek o wydanie dokumentu przez CIKW złożyć należy za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW. W tym celu na stronie, na której udostępniono system teleinformatyczny EKW, należy wybrać „Składanie wniosków o wydanie dokumentu z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych”, podać numer księgi wieczystej i rozwiązać zadanie logiczne. Na kolejnym ekranie po wybraniu konkretnego dokumentu, jaki chcemy uzyskać z podanej księgi wieczystej, należy wskazać na „korespondencyjne wydanie dokumentu” jako żadaną formę dostarczenia dokumentu. Taka procedura sprawi, że CIKW wykona żądany dokument, zaopatrzy go w pieczęcie i prześle na adres pocztowy podany przez wnioskodawcę.

Zmianie ulegnie cena za wydanie korespondencyjne. Opłata musi nastąpić na takich samych zasadach, jak w przypadku pobrania dokumentu do samodzielnego wydrukowania.

Za wnioski składane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW z żądaniem doręczenia dokumentu na adres pocztowy wnioskodawcy pobierane są opłaty zgodnie z § 1 pkt 1 lit. a) do d) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada

2013 r. w sprawie wysokości opłat od wniosków o wydanie przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych odpisów ksiąg wieczystych, wyciągów ksiąg wieczystych i zaświadczeń o zamknięciu ksiąg wieczystych oraz od wniosków o wyszukanie ksiąg wieczystych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych (publ. Dz. U. poz. 1412).

Od wniosków o wydanie w postaci papierowej i przesłanie drogą pocztową dokumentu z CIKW za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW pobierane są następujące opłaty.

Od wniosku o wydanie:

- a) odpisu zwykłego księgi wieczystej pobierana jest opłata w wysokości 30 zł,
- b) odpisu zupełnego księgi wieczystej pobierana jest opłata w wysokości 60 zł,
- c) wyciągu z księgi wieczystej:
 - pobierana jest opłata w wysokości 15 zł – za wyciąg z jednego działu księgi wieczystej,
 - pobierana jest opłata w wysokości 20 zł – za wyciąg z dwóch działów księgi wieczystej,
 - pobierana jest opłata w wysokości 25 zł – za wyciąg z trzech działów księgi wieczystej,
 - pobierana jest opłata w wysokości 30 zł – za wyciąg z czterech działów księgi wieczystej,
- d) zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej pobierana jest opłata w wysokości 10 zł;

Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu.

Czym jest weryfikacja?

Weryfikacja przewidziana jest w ustawie. Art. 36⁴ w zdaniu 2-gim ustawy stanowi, iż samodzielnie wydrukowany dokument ma moc dokumentu wydawanego przez sąd, jeżeli posiada cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych. W treści autentycznego samodzielnie wydrukowanego dokumentu znajduje się informacja o procedurze weryfikacji (§ 16 ust 1 pkt 10 Rozporządzenia).

Weryfikacja stanowi procedurę umożliwiającą potwierdzenie, że dokument poddany weryfikacji pochodzi z Centralnej Informacji. Weryfikacja nie jest obowiązkowa.

Ponadto, co jest naturalną cechą ksiąg wieczystych, może mieć miejsce zmiana danych w księgach wieczystych skutkiem składania wniosków o wpis. Odpisy, wyciągi i zaświadczenia nie mają żadnego „terminu ważności”. Stanowią one wierne odzwierciedlenie stanu wpisów w księdze wieczystej w chwili pobrania danych z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych. Późniejsze zmiany z oczywistych względów nie są uwidocznione na wydanym wcześniej dokumencie pochodzącym z CIKW.

Aby uzyskać pewność, że posiadany samodzielnie wydrukowany dokument pochodzi z CIKW oraz odzwierciedla aktualny stan wpisów w księdze wieczystej, należy posłużyć się:

- przeglądaniem treści księgi wieczystej,
- albo
- procedurą weryfikacji samodzielnie wydrukowanego dokumentu.

Co oznacza, iż weryfikacja nie jest obowiązkowa?

§ 17 ust 1 zdanie 2-gie Rozporządzenia stwierdza, iż weryfikacja nie jest obowiązkowa. Znaczy to, iż ważność samodzielnie wydrukowanego dokumentu nie jest zależna od przeprowadzenia procedury weryfikacji. Oznacza to, iż posługiwanie się takim dokumentem, w ramach wszelkich potrzeb posiadacza tego dokumentu odbywa się w sposób identyczny jak obecnie dla odpisów i zaświadczeń wydawanych przez CIKW w postaci papierowej. Weryfikację może przeprowadzić każdy, kto zamierza skorzystać z samodzielnie wydrukowanego dokumentu. Należy rozważyć potrzebę przeprowadzenia weryfikacji takiego dokumentu, przykładowo w przypadkach, gdy osoba korzystająca z samodzielnie wydrukowanego dokumentu:

- 1) kwestionuje sam fakt wydania przez CIKW dokumentu, którego wydruk został mu udostępniony (np. zamierza sprawdzić, czy wnioskodawca wydrukował całość dokumentu otrzymanego przez CIKW, czy dane zawarte w wydruku nie zostały zmodyfikowane, podrobione, przerobione). Prowadząc weryfikację, odbiorca samodzielnie wydrukowanego dokumentu otrzyma możliwość zapoznania się z obrazem dokumentu. Ten obraz dokumentu umożliwi porównanie dostępnego dokumentu z jego źródłem przechowywanym w systemie teleinformatycznym EKW;
- 2) zamierza ustalić, czy informacje zawarte w dokumencie nie uległy zmianie od czasu pobrania danych z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych. Celem weryfikacji w tym przypadku będzie sprawdzenie, czy dane w księdze wieczystej nie zdezaktualizowały się skutkiem dokonania nowych wpisów.

Jak przeprowadzić weryfikację?

Zgodnie z zapisami § 17 ust 2 i nast. Rozporządzenia weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest możliwa tylko za pomocą systemu teleinformatycznego EKW.

Zgodnie z § 17 ust 5. Rozporządzenia procedura weryfikacji składa się z następujących etapów:

- 1) w systemie teleinformatycznym EKW udostępnionym za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, weryfikujący odnajduje funkcjonalność weryfikacji samodzielnie wydrukowanego dokumentu;
- 2) weryfikujący wprowadza identyfikator wydruku, który znajduje się w lewym górnym rogu pierwszej strony samodzielnie wydrukowanego dokumentu. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn identyfikator w tym miejscu nie jest dostępny (np. posiadamy tylko kolejną kartę z niekompletnego wydruku), to identyfikator wydruku jest ujawniany w dolnej części (stopce) każdej strony wydrukowanego samodzielnie dokumentu.

Zgodnie z § 17 ust 4 Rozporządzenia weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia w systemie teleinformatycznym. Dla przeprowadzenia weryfikacji wystarczającym warunkiem jest dysponowanie komputerem z dostępem do Internetu.

Przez jaki okres czasu możliwa jest weryfikacja?

Zgodnie z § 17 ust 3 Rozporządzenia weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest możliwa w ciągu 24 miesięcy od chwili złożenia wniosku w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy. CIKW przechowuje dokumenty elektroniczne obejmujące treści wszystkich samodzielnie wydrukowanych dokumentów. Jednakże po dwóch latach liczonych od chwili udostępnienia dokumentu wnioskodawcy, dokumenty te są usuwane z systemu. Tym samym możliwość weryfikacji przestaje istnieć. Samodzielnie wydrukowany dokument nie stanie się nieważny przez brak możliwości weryfikacji, jednakże z uwagi na relatywnie długi czas, jaki upłynął od pobrania danych z księgi wieczystej, zaleca się sprawdzenie treści księgi poprzez funkcję przeglądania księgi wieczystej dostępną w systemie teleinformatycznym EKW.

Czego dowiemy się z weryfikacji?

Zgodnie z § 17 ust 6 Rozporządzenia wynikiem weryfikacji jest pochodząca z systemu teleinformatycznego EKW, informacja:

1. o tym, że dokument o podanym identyfikatorze został wydany przez Centralną Informację w trybie w art. 36⁴ ust. 4 ustawy i jego treść (pozytywny wynik weryfikacji);

albo

2. o tym, że dokument o podanym identyfikatorze nie został wydany przez Centralną Informację w trybie w art. 36⁴ ust. 4 ustawy albo od daty wydania upłynęło więcej niż 24 miesiące (negatywny wynik weryfikacji).

Poza samym faktem autentyczności samodzielnie wydrukowanego z danymi pochodzącymi z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych pozytywny wynik weryfikacji umożliwia zapoznanie się z kompletną treścią dokumentu. Odbiorca dokumentu ma zatem możliwość sprawdzić poprzez porównanie, czy posiadany samodzielnie wydrukowany dokument posiada identyczną treść, gdyż dysponuje wzorcem do tego porównania. Stwierdzenie ewentualnych niezgodności musi być uznane (w zależności od okoliczności) za celowe lub wynikające z problemów technicznych zaingerowanie w treść samodzielnie wydrukowanego dokumentu. W przypadku pozytywnego wyniku weryfikacji system teleinformatyczny podaje także, w jakich działach i rubrykach dane księgi wieczystej uległy zmianie. Jest to istotne z uwagi na możliwość zmiany treści księgi wieczystej od chwili udostępnienia dokumentu przez system EKW. Pozytywny wynik weryfikacji występuje zawsze ze sprawdzeniem aktualnego stanu danych. W ten sposób sprawdzeniu faktu oryginalności samodzielnie wydrukowanego dokumentu towarzyszy informacja, iż dane w nim zawarte są aktualne na chwilę weryfikacji, a jeśli uległy zmianie -wskazanie działów i rubryk, w których zmiany nastąpiły.

Wynik weryfikacji, o którym mowa w pkt 2, może być określony jako negatywny wynik weryfikacji. Przyczyny takiej odpowiedzi systemu teleinformatycznego mogą być różne. Począwszy od pomyłki we wprowadzaniu numeru identyfikatora, a skończywszy na posłużeniu się samodzielnie wydrukowanym dokumentem w sposób uzasadniający zarzut o jego podrobienie lub przerobienie. W każdym razie negatywny wynik weryfikacji winien skutkować podwyższoną ostrożnością i w miarę możliwości ustaleniem jego przyczyn. W przypadku samodzielnie wydrukowanych dokumentów wydanych wcześniej niż dwa lata

liczone od chwili weryfikacji, negatywny wynik weryfikacji może być wywołany brakiem dokumentu elektronicznego w systemie EKW.

W przypadku negatywnej weryfikacji system teleinformatyczny EKW wskaże, jaka jest przyczyna negatywnego jej wyniku.

Wyciąg z księgi wieczystej

Co to jest wyciąg?

To nowy rodzaj dokumentu, który wydawany jest przez CIKW. Zgodnie z art. 36⁴ ust 2 ustawy CIKW wydaje na wniosek, obok odpisów z ksiąg wieczystych oraz zaświadczeń o zamknięciu księgi wieczystej nowy rodzaj dokumentu. Jest nim wyciąg z księgi wieczystej.

Definicję wyciągu z księgi wieczystej zawiera § 4 pkt 3 Rozporządzenia.

Wyciąg z księgi wieczystej jest dokumentem przedstawiającym ostatni stan wpisów we wskazanych działach w księdze wieczystej oraz wzmianek o wnioskach, skargach na orzeczenia referendarzy sądowych, apelacjach, skargach kasacyjnych i wszczęciu postępowań z urzędu. Wskazanie, z jakich działów wyciąg został sporządzony, zawarte jest w dokumencie wraz z informacją, iż treść pozostałych działów nie jest objęta wyciągiem i może mieć wpływ na rozumienie treści działów objętych wyciągiem.

Mówiąc krótko, wyciąg to część informacji z księgi wieczystej wyodrębniona wskazanym działem lub działami księgi wieczystej.

Równocześnie można wnosić o wydanie wyciągu z jednego lub wielu działów księgi wieczystej.

Korzystając z wyciągu z księgi wieczystej należy mieć na uwadze fakt, iż ocena znaczenia danych ujawnionych w treści wyciągu z księgi wieczystej może zależeć od danych zawartych w działach takiej księgi nie objętych wyciągiem.

Zasady składania wniosku, opłacania go, samodzielnego drukowania pobranego pliku oraz procedura weryfikacji dla wyciągu z księgi wieczystej są identyczne, jak dla innych dokumentów wydawanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego EKW.