

Księga wieczysta to swoisty rejestr publiczny, prowadzony w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Każdy z nas wcześniej czy później zetknął się z tego rodzaju rejestrem, którego fizycznym przejawem jest odpis z danej księgi wieczystej, zawierający zbiór danych o określonej nieruchomości.

Dotąd, aby uzyskać stosowny odpis, konieczne było udanie się do właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości sądu rejonowego (sądu wieczystoksięgowego) i złożenie odpowiedniego wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej. Częstokroć wiązało się to z długim wyczekiwaniem w kolejce – pierwszy raz by złożyć wniosek, drugi zaś, by odebrać odpis. Jeśli ktoś chciał jedynie sprawdzić stan danej księgi wieczystej, bez potrzeby pobierania odpisu, również musiał udać się do sądu, bo tylko tam znajdował się komputer z dostępem do elektronicznej wersji bazy danych z księgami wieczystymi. Ale tak było do 16 czerwca bieżącego roku, bowiem tego dnia nastąpiła prawdziwa rewolucja informatyczna – Ministerstwo Sprawiedliwości uruchomiło ogólnodostępną przez Internet cyfrową bazę ksiąg wieczystych.

Ta rewolucja to kolejny etap informatyzacji polskiego wymiaru sprawiedliwości. Proces ten jest przejawem działań podejmowanych w ramach realizowanego już do paru lat systemu informatycznego „Nowa Księga Wieczysta”, którego zadaniem jest archiwizacja i udostępnianie poprzez wykorzystanie środków teleinformatycznych danych zawartych w księgach papierowych. Z praktycznego punktu widzenia wygląda to tak, że poszczególne wydziały Ksiąg Wieczystych Sądów Rejonowych mają zagwarantowaną przez prawo możliwość prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (obecnie 243 spośród 347 wydziałów prowadzi wirtualne księgi wieczyste). Wydziały te zapisują obsługiwane przez nie księgi w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych, w której znajduje się obecnie ponad 12 mln ksiąg wieczystych na 18,8 mln istniejących. Oczywistym jest, że te księgi nie znalazły się tam od razu. Konieczny bowiem był (i ciągle jest) proces migracji czyli przenoszenia treści dotychczasowych ksiąg, prowadzonych w wersji papierowej do postaci elektronicznej. Tym zajmuje się 11 ośrodków migracyjnych znajdujących się na terytorium naszego kraju. Proces ten ciągle trwa, a jego zakończenie, czyli przeniesienie wszystkich papierowych ksiąg do wirtualnego systemu, planowane jest na 2013 rok.

Umożliwienie dostępu przez Internet dla każdego, osoby fizycznej czy prawnej, do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych ma swoje źródła nie tylko w prawie, czego wyrazem jest zawarty w ustawie z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece art. 251 dający kompetencje Ministrowi Sprawiedliwości do wprowadzania informatycznego systemu zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych – ale również ma to swoje podstawy faktyczne. Bowiem, jak wynika to z ministerialnych informacji, codziennie we wszystkich sądach prowadzących księgi wieczyste przeglądanych jest ok. 20 tys. ksiąg wieczystych. Stąd olbrzymie zainteresowanie na tę usługę, która teraz jest dostępna z domowego komputera.

Warto dodać, że ponad 80% kosztów przedsięwzięcia jakim jest Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych pokrywa Unia Europejska. Projekt ten bowiem został zgłoszony przez Ministerstwo Sprawiedliwości do dofinansowania ze środków unijnych funduszy strukturalnych w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka.

- Sam mechanizm korzystania z serwisu udostępnionego przez ministerstwo jest dziecinnie prosty. Wystarczy wejść na ekw.ms.gov.pl i wprowadzić w dostępne okienka przypisany danej księdze numer. Rzecz jasna trzeba go wcześniej znać, co powoduje, że dostęp do nich będą mieć przede wszystkim właściciele nieruchomości i osoby uprawnione. Tym samym została wyeliminowana możliwość dowolnego przeglądania treści ksiąg przez osoby nieuprawnione. Swobodny dostęp do możliwości ich przeglądania istotnie zwiększy bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami. Może się na przykład zdarzyć, że w momencie podpisywania umowy zakupu nieruchomości pojawią się wątpliwości co do jej statusu prawnego, które jesteśmy w stanie rozwiązać w kilka chwil. - mówi Anna Macina, specjalista ds. marketingu firmy architektonicznej ARCHETON Sp. z o.o. - System „Nowa Księga Wieczysta” jest ważnym krokiem w przyszłość, jeśli chodzi o zwiększenie bezpieczeństwa, efektywności i szybkości w załatwianiu spraw Inwestora w związku z realizowaną budową wymarzonego domu.

Ministerstwo Sprawiedliwości wcale nie planuje zatrzymywać się na tym etapie. W dalszej perspektywie planuje elektroniczną obsługę wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej (dziś możemy je przeglądać, ale żeby uzyskać odpis, trzeba niestety udać się do sądu). Praktycznie miałyby to wyglądać tak, iż petent składałby wniosek przez Internet, opłacony elektronicznie, w zamian otrzymywałby, również drogą elektroniczną, żądany odpis.

Już w 2013 roku będziemy mieć dostęp do wszystkich, założonych ksiąg wieczystych. W nieco dalszej przyszłości zaś załatwianie spraw może okazać się jeszcze o wiele łatwiejsze niż dotychczas – może w końcu przyszedł kres kolejkom.

Źródło: www.archeton.pl