

Przedmowa

Ukształtowana historycznie instytucja ksiąg wieczystych nieustannie spełnia doniosłą rolę w stosunkach obrotu cywilnoprawnego. W warunkach polskich przetrwała czas doktrynalnej nieprzychylności i legislacyjnego marginalizowania w okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, obecnie zaś nikt nie kwestionuje już społeczno-gospodarczej użyteczności ksiąg wieczystych.

Nie ulega wątpliwości, że księgi wieczyste spełniają doniosłą funkcję ujawnienia stanu prawnego nieruchomości. Tą drogą system prawny ksiąg wieczystych zapewnia warunki bezpieczeństwa obrotu prawnego nieruchomościami. Równocześnie księgi wieczyste służą zapewnieniu bezwzględnej ochrony ujawnionych praw rzeczowych wobec osób trzecich. Istotną, wtórną funkcją ksiąg wieczystych jest także gwarancja bezpieczeństwa kredytu hipotecznego.

Niewątpliwie zatem system prawny ksiąg wieczystych wymaga skrupulatnej analizy. Wymaga również współczesnego komentarza wobec postępujących zmian legislacyjnych.

Jest odrębną kwestią, że uchwalając ustawę o księgach wieczystych i hipotece, objął ustawodawca jednym aktem normatywnym dalece różnorodną problematykę „ksiąg wieczystych” oraz problematykę „hipoteki”. Wolno jednak w toku komentarza ograniczyć się do analizy tych przepisów ustawy, które obejmują problematykę **ustroju i prowadzenia ksiąg wieczystych** (art. 1–58² KWU, z równoczesnym uwzględnieniem kodeksowych przepisów proceduralnych dotyczących **postępowania wieczystoksięgowego** – art. 626¹–626¹³ KPC), pozostawiając specjalistom skomentowanie regulacji prawnej obejmującej problematykę hipoteki.

Oferowany komentarz jest w równej mierze nasycony niezbędną prezentacją zagadnień dostrzeganych w praktyce stosowania prawa, jak też osiągnięć badawczych doktryny prawa cywilnego materialnego i postępowania cywilnego.

Edward Gniewek

Wrocław, maj 2018 r.