

# Część I.

Zarządzenie Prezesa Głównego Urzędu Pomiarów Kraju  
z dnia 7 grudnia 1948 r. (APr. II — 3/9)

o planach i opisach służących do oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych.

Na podstawie § 2 lit. f Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 12 maja 1945 r. o organizacji Głównego Urzędu Pomiarów Kraju (Dz. U. R. P. Nr 18, poz. 102) zarządza się co następuje:

§ 1. Opisy i plany, które będą służyć do oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych według przepisu p-ktu § 6 i § 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. Nr 66, poz. 366), sporządzane lub zatwierdzane przez powiatowe władze miernicze — powinny odpowiadać wymaganiom instrukcji załączonej do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Powiatowe władze miernicze sporządzają lub zatwierdzają opisy i plany zarówno dla nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot własności ziemskiej (nieruchomości gruntowe), jak również i dla budynków, które w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy są przedmiotami odrębnych praw własności (nieruchomości budynkowe). Na obszarze m. st. Warszawy takimi odrębnymi nieruchomościami są budynki określone w art. XXXIX § 3 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 321).

§ 3. Na obszarach objętych katastrzem, a mianowicie na obszarach województw: gdańskiego, olsztyńskiego, szczecińskiego, wrocławskiego, rzeszowskiego, województwa pomorskiego bez powiatów: nieszawskiego, wrocławskiego, rypińskiego, lipnowskiego, województwa poznańskiego bez powiatów: kaliskiego, konińskiego, kolskiego i tureckiego, województwa śląskiego bez powiatów: zawierciańskiego i będzińskiego, województwa krakowskiego bez powiatów: olkuskiego i miechowskiego, w województwie warszawskim na obszarze powiatu działdowskiego oraz w województwie białostockim na obszarze powiatów: goldabskiego, oleckiego i elckiego, podstawą sporządzenia planów i opisów nieruchomości gruntowych będą matrykuły gruntowe, arkusze posiadłości lub wykazy zmian gruntowych, oraz mapy katastralne zgodnie z przepisami art. 2, lit. a dekretu z dnia 24 września 1947 r. o katastrze gruntowym i budynkowym (Dz. U. R. P. Nr 61, poz. 344).

§ 4. 1. Na pozostałym obszarze Państwa, tj. na obszarach województw: kieleckiego, łódzkiego, lubelskiego oraz pozostałych części województw: pomorskiego, poznańskiego, śląskiego, krakowskiego, warszawskiego, białostockiego oraz m. st. Warszawy i m. Łodzi — podstawą sporządzania opisów dla oznaczania nieruchomości gruntowych w księgach wieczystych będą rejestry gruntów.

2. Na obszarach wymienionych wyżej w ust. 1 podstawą sporządzenia planów nieruchomości gruntowych będą:

a) mapy znajdujące się w archiwach mierniczych, względnie,  
b) mapy sporządzane przez uprawnione do tego władze i urzędy lub osoby i przekazane do archiwów władz mierniczych stosownie do § 9 zarządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 listopada 1946 r. (Monitor Polski Nr 144, poz. 264).

§ 5. W przypadkach braku map katastralnych oraz danych niezbędnych do sporządzenia opisów i planów dla nieruchomości gruntowych na obszarach wymienionych w § 3 stosuje się odpowiednio przepisy § 4 niniejszego zarządzenia.

§ 6. Na całym obszarze Państwa podstawą do sporządzania lub zatwierdzania przez powiatowe władze miernicze opisów i planów dla oznaczania nieruchomości budynkowych w księgach wieczystych będą:

a) rejestry budynków,  
b) mapy znajdujące się w archiwach mierniczych lub mapy sporządzone na podstawie dokonanych pomiarów.

§ 7. W powołaniu się na przepisy § 5 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 maja 1945 r. o organizacji i zakresie działania organów podległych Głównemu Urzędowi Pomiarów Kraju (Dz. U. R. P. Nr 20, poz. 112), przepisy niniejszego zarządzenia mają zastosowanie na obszarach m. st. Warszawy i m. Łodzi oraz na obszarach miast wydzielonych, prezydenci którzy pełnią obowiązki władzy mierniczej jako władza administracji ogólnej.

PREZES

(-)

w/z *Mgr inż. M. Malesiński*  
Zastępca Prezesa

Załącznik do Zarządzenia Prezesa Głównego Urzędu Pomiarów Kraju z dnia 7 grudnia 1948 r.  
INSTRUKCJA

o sporządzaniu opisów i planów dla oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych.

I. *Nieruchomości gruntowe.*

1. Plany nieruchomości sporządzane do założenia ksiąg wieczystych — są pod względem treści, na terenach objętych katastrzem, kopiami z map katastralnych, na pozostałych zaś terenach kopiami z map znajdujących się w archiwach mierniczych bądź mapami sporządzanymi przez uprawnione do tego władze, urzędy lub osoby, a przekazanymi do archiwów mierniczych i przez władze miernicze zatwierdzone.

2. Plan powinien zawierać:

a) granice nieruchomości gruntowej i sposób ich oznaczenia,

- b) szczegóły sytuacyjne, znajdujące się na nieruchomości gruntowej,
- c) skalę,
- d) określenie położenia nieruchomości gruntowej (miejscowość, uroczysko, ulica. Nr porządkowy),
- e) określenie położenia nieruchomości na mapie (obręb, arkusz, Nr działki.....),
- f) oznaczenie księgi wieczystej (Nr Rep. K. W.) nieruchomości gruntowej,
- g) Nr rejestru gruntów oraz Nr rejestru budynków, o ile na danej nieruchomości gruntowej znajduje się nieruchomość budynkowa,
- h) nazwisko i imię właściciela.

3. W przypadku, gdy ze względu na skalę mapy nie można uwidocznić dostatecznie wyraźnie niektórych szczegółów lub przebiegu granicy nieruchomości gruntowej należy wykonać rysunek poboczny tej części w skali odpowiednio większej.

4. Opis nieruchomości gruntowej, sporządzany dla założenia księgi wieczystej — jest pod względem treści, na terenach wymienionych w § 3 Zarządzenia wypisem z matrykuły gruntowej, arkusza posiadłości lub wykazu zmian gruntowych; na pozostałych terenach — wypisem z rejestru gruntów.

5. Opis powinien zawierać:

- a) Nr rejestru nieruchomości gruntowej oraz oznaczenie księgi wieczystej,
- b) określenie położenia nieruchomości gruntowej (powiat, gmina, gromada, miejscowość),
- c) imię, nazwisko, imiona rodziców właściciela,
- d) określenia położenia nieruchomości gruntowej na mapie (obręb, numer mapy, działki, nazwa uroczyska, ulica Nr porz. itp),
- e) rodzaj użytków, ich powierzchnię i ewent. klasę,
- f) ogólną powierzchnię nieruchomości gruntowej.

6. Plan i opis nieruchomości gruntowej sporządza się na jednym arkuszu formatu A4 lub jego wielokrotności (wzór Nr 1), bądź w przypadkach dużych nieruchomości na oddzielnych arkuszach (wzory Nr 2 i 3).

7. W szczegółach nieomówionych niniejszą instrukcją plan i opis powinien być sporządzony zgodnie z załączonymi wzorami.

8. Rejestry gruntów, wymienione w § 4, ust. 1 Zarz. należy sporządzać w/g wzoru Nr 4, wypełniając odpowiednie rubryki atramentem, lub tuszem; nazwisko właściciela wpisywać należy atramentem lub ołówkiem — zależnie od tego czy dane powyższe otrzymano na podstawie zawiadomienia sądu czy też oświadczenia strony.

9. Danych wpisanych do rejestru ołówkiem w opisie nieruchomości gruntowej nie umieszcza się.

#### *II. Nieruchomości budynkowe.*

10. Plan (rzut poziomy) budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość uwidacznia się na mapie linią ciągłą, jako granice tej nieruchomości, w odróżnieniu od szczegółów sytuacyjnych budynku, które zaznacza się linią kreskowaną.

W przypadku gdy ze względu na skalę mapy nie mogą być uwidocznione niektóre szczegóły obrysu nieruchomości budynkowej, należy na dodatkowym arkuszu mapy wykreślić rysunek poboczny w skali większej, tak dobranej, by wszystkie szczegóły obrysu nieruchomości budynkowej mogły być uwidocznione.

11. Plan budynku stanowiącego odrębną nieruchomość sporządzony dla założenia księgi wieczystej — jest pod względem treści wrysem z mapy, zawierającej:

- a) granice nieruchomości gruntowej,
- b) numer rejestru gruntu oraz numer Rep. K. W. nieruchomości gruntowej oraz numer działki, na której budynek został wzniesiony i numery działek sąsiednich.
- c) numer rejestru budynku i Nr Rep. K. W. nieruchomości budynkowej,
- d) określenie położenia nieruchomości gruntowej (miejscowość, ulica Nr porządkowy),
- e) granice nieruchomości budynkowej, jako rzuty poziome obrysów budynków wzdłuż linii przecięcia się ich zewnętrznych ścian z powierzchnią terenu,
- f) oznaczenie budynków literami małego alfabetu — w przypadku, gdy na nieruchomości gruntowej znajduje się więcej niż jeden budynek,
- g) oznaczenie cyframi rzymskimi ilości kondygnacji budynków.

W| przypadku gdy granice nieruchomości gruntowej nie mogą być w całości przedstawione na arkuszu planu, należy sporządzić rysunek poboczny w skali mniejszej, obrazujący przebieg granic nieruchomości gruntowej. Rysunek poboczny sporządza się również w przypadkach omówionych w pkt. 10.

12. Opis budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, sporządzany dla założenia księgi wieczystej — jest pod względem treści wypisem z rejestru budynków (wzór Nr 5) zawierającego następujące dane:

- a) numer rejestru (numer kolejny) budynków oraz ewentualnie numer Rep. K. W. tej nieruchomości,
- b) nazwisko i imię, imiona rodziców właściciela,
- c) określenie położenia nieruchomości budynkowej (miejscowość, ulica, Nr porządkowy),
- d) oznaczenie mapy i działki,
- e) numer rejestru gruntów i numer Rep. K.W. nieruchomości gruntowej.,

- f) oznaczenie budynków literami małego alfabetu w przypadku gdy na nieruchomości gruntowej znajduje się więcej niż jeden budynek,
- g) sposób korzystania z budynku: mieszkalny, przemysłowy, gospodarczy, handlowy, użyteczności publicznej z bliższym określeniem charakteru tej użyteczności np. szpital, szkoła podstawowa, politechnika itp.,
- h) materiał, z którego budynek został wykonany, kwalifikując w/g zasad art. 270 prawa budowlanego (Dz. U. R. P. Nr 34, poz. 216),
- i) datę wystawienia budynku (rok uzyskania zezwolenia na użytkowanie budynku),
- j) powierzchnię rzutu przyziemia budynku,
- k) ilość kondygnacji budynku,
- l) objętość (kubaturę) budynku.

Nazwisko i imię, imiona rodziców oraz miejsce zamieszkania właściciela wpisuje się do rejestru budynków według zasady omówionej w części I pkt. 8 niniejszej instrukcji.

Danych wpisanych do rejestru ołówkiem w opisie nie umieszcza się.

13. Plan i opis nieruchomości budynkowej sporządza się w/g zasad przepisów części I pkt. 6 i 7 niniejszej instrukcji (wzory 6, 8, 7).

14. Na szkicu z pomiaru nieruchomości budynkowej należy dodatkowo narysować schematy pionowych obrysów ścian zewnętrznych budynku.

Wysokość budynku mierzy się od podłogi piwnicy do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego albo do sufitu mansardy, w razie zaś gdy budynek posiada attykę — do dolnej krawędzi attyki.

W przypadku budynków niepodpiwniczonych wysokość budynku mierzy się od p-tów określonych w art. 182, ust. 3 i 183 ust. 3 prawa budowlanego.