

# Nieznajomością obowiązującego prawa w praktyce stosowana przez



## MANEZ

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

MICHAŁ CYGAN - właściciel

WERONIKA PETRYKOWSKA - pracownica

ul. Kętrzyńskiego 1B Lok. 4  
10-506 Olsztyn

Należy jednak zaakcentować, że konstytutywność wpisu do księgi wieczystej dotyczy wyłącznie powstania prawa odrębnej własności lokalu, a nie prawa akcesoryjnego, jakim jest udział właściciela wyodrębnionego lokalu we współwłasności nieruchomości wspólnej. W tym zakresie wpis w księdze wieczystej ma charakter jedynie deklaracyjny. I choć korzysta on z domniemania jego zgodności z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece - Dz.U.2013.707 j.t.), to jednak jest to domniemanie wzruszalne (praesumptio iuris tantum), które może być obalone w każdym postępowaniu (a nie tylko w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym).

[. . .] nie ma żadnych możliwości prawnych skutecznego kwestionowania wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w księdze wieczystej nieruchomości wspólnej i zarazem w księgach wieczystych poszczególnych lokali, zatem przyjęcie innych wielkości niż wynikające z ksiąg wieczystych nie jest dopuszczalne.

Źródło: *akta sprawy Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, sygn. akt: I ACa 1584/22 - pismo z dnia 30.01.2023 r., str. 3. akapit I. podpisane przez Petrykowską Weronikę*

Źródło: *wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 26 listopada 2014 r. sygn. akt: I C 2171/13.*

do:

**Pana Cygana Michała** - właściciela firmy Manez,  
**Pani Petrykowskiej Weroniki** - pracownicy, autorki powyższych wypowiedzi

autor niniejszego - dydykuje Wam, a w szczególności Pani Petrykowskiej, która wiele razy wykazała się nieznajomością obowiązującego prawa - treść art. 6. ust. 2 (Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece):

**W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.**