Księga wieczysta nie zgadza się ze stanem rzeczywistym. Co wtedy?

Jak ustalić przyczynę rozbieżności, poprawić wpis i przygotować nieruchomość do sprzedaży

Autor: Bogusław Piotr Kaliciak, SATOR HOUSE

Ostatnia aktualizacja i stan prawny: 20 września 2026 r.

Najważniejsza odpowiedź

Jeżeli treść księgi wieczystej nie odpowiada dokumentom dotyczącym nieruchomości, najpierw trzeba ustalić, co dokładnie się nie zgadza i dlaczego powstała rozbieżność.

Nie każda niezgodność oznacza konieczność wytoczenia sprawy sądowej o uzgodnienie treści księgi wieczystej. W wielu przypadkach wystarczy odpowiedni dokument i wniosek o dokonanie wpisu. Inaczej wygląda sytuacja, gdy błędne jest oznaczenie nieruchomości, inaczej gdy przy dokonywaniu wpisu doszło do usterki, a jeszcze inaczej wtedy, gdy istnieje rzeczywisty spór o to, kto jest właścicielem albo czy określone prawo lub obciążenie nadal istnieje.

Przed podjęciem dalszych czynności trzeba odpowiedzieć na pięć pytań:

1. Co dokładnie jest wpisane w księdze nieprawidłowo albo nieaktualnie?
2. Czy problem dotyczy stanu prawnego nieruchomości, czy tylko jej oznaczenia?
3. Jaki dokument potwierdza stan, który powinien zostać ujawniony w księdze?
4. Czy pomiędzy zainteresowanymi istnieje spór co do prawa?
5. Czy nieruchomość ma być w najbliższym czasie sprzedana, obciążona hipoteką albo wykorzystana jako zabezpieczenie kredytu?

Najważniejszy wniosek: nie należy zaczynać od wyboru formularza albo przygotowywania pozwu. Najpierw trzeba ustalić źródło rozbieżności. Dopiero wtedy można prawidłowo określić sposób jej usunięcia.

1. Księga wieczysta pokazuje stan prawny nieruchomości

Księgi wieczyste prowadzone są w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Ustawa wprowadza przy tym domniemanie, że prawo ujawnione w księdze jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Wynika to z art. 1 oraz art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Powyższe ma istotne znaczenie praktyczne. Określenie, że księga „nie zgadza się ze stanem rzeczywistym”, może bowiem oznaczać kilka zupełnie różnych sytuacji.

W dziale II może być nadal ujawniony poprzedni właściciel albo osoba zmarła. W dziale IV może figurować hipoteka zabezpieczająca wierzytelność, która została już spłacona. Rozbieżność może dotyczyć udziałów we współwłasności albo innego prawa lub obciążenia. Może też chodzić o numer działki, powierzchnię lub inne dane opisujące nieruchomość.

Nie wszystkie te przypadki podlegają jednak tej samej procedurze.

Co istotne, rzeczywisty stan prawny nie oznacza każdego stanu faktycznego dotyczącego nieruchomości. To, kto faktycznie korzysta z nieruchomości, kto posiada klucze albo w jaki sposób przebiega istniejące ogrodzenie, nie przesądza samo w sobie o tym, że księga wieczysta jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym.

Dlatego pierwszym etapem powinno być zawsze ustalenie, czego rzeczywiście dotyczy problem.

2. Najpierw sprawdź, w którym miejscu księgi występuje rozbieżność

Księga wieczysta składa się z czterech działów i każdy z nich odpowiada za inny zakres informacji. Dział I obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz prawa związane z własnością, dział II wskazuje właściciela lub użytkownika wieczystego, dział III obejmuje między innymi ograniczone prawa rzeczowe, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością oraz inne prawa i roszczenia, natomiast dział IV przeznaczony jest na hipoteki.

To rozróżnienie nie ma wyłącznie charakteru technicznego.

Jeżeli w dziale II nadal wpisany jest poprzedni właściciel, trzeba ustalić, z jakiego zdarzenia wynika przejście własności i czy istnieje dokument pozwalający je wykazać.

Jeżeli problem dotyczy hipoteki, trzeba najpierw ustalić, na czym dokładnie polega rozbieżność. Jeżeli chodzi o hipotekę zabezpieczającą wierzytelność, która została już spłacona, trzeba sprawdzić, czy wierzytelność rzeczywiście wygasła i jaki dokument pozwala wykreślić zabezpieczenie.

Jeżeli natomiast rozbieżność dotyczy numeru albo powierzchni działki, zasadnicze znaczenie mogą mieć dane ewidencji gruntów i budynków (EGiB), a nie dokumenty dotyczące nabycia własności.

Już na tym etapie może się więc okazać, że pozornie podobne problemy wymagają zupełnie innych działań.

Najczęstsze sytuacje można uporządkować w następujący sposób:

Problem	Co najpierw sprawdzić	Typowa droga
W KW nadal poprzedni właściciel	dokument następstwa prawnego	wniosek o wpis
Spłacona hipoteka nadal widnieje	dokument wierzyciela i podstawa wykreślenia	wniosek o wykreślenie
Błędny numer lub powierzchnia działki	dane EGiB	sprostowanie oznaczenia
Oczywista usterka wpisu	treść orzeczenia i dokonany wpis	sprostowanie usterki
Spór o właściciela lub istnienie prawa	dokumenty obu stron i zakres sporu	możliwe powództwo z art. 10

3. Księga może być nieaktualna, chociaż wiadomo, kto jest właścicielem

Jedną z częstszych sytuacji jest przypadek, w którym zmiana stanu prawnego już nastąpiła, ale nie została jeszcze ujawniona w księdze wieczystej.

Może się tak zdarzyć między innymi po dziedziczeniu. Spadkobierca nabywa spadek z chwilą śmierci spadkodawcy, natomiast jego ujawnienie w księdze wieczystej następuje później, na podstawie dokumentu potwierdzającego dziedziczenie. Problem ten omawialiśmy szerzej w artykule „Sprzedaż mieszkania po spadku: jakie dokumenty są potrzebne i kiedy można podpisać akt?”.

Podobna rozbieżność może wystąpić w innych przypadkach, w których skutek prawny nastąpił wcześniej niż odpowiednia zmiana w księdze.

Ustawa uwzględnia takie sytuacje. Zgodnie z art. 34 u.k.w.h. do ujawnienia właściciela wystarcza wykazanie odpowiednimi dokumentami następstwa prawnego po osobie wpisanej jako właściciel. Jednocześnie art. 35

nakłada na właściciela obowiązek niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie jego prawa w księdze wieczystej.

Oznacza to, że nieaktualna księga nie zawsze oznacza spór o własność. Czasami problemem jest przede wszystkim to, że wymagany wpis nie został jeszcze dokonany.

Ta różnica ma podstawowe znaczenie dla wyboru dalszego postępowania.

4. Kiedy wystarczy wniosek o wpis i odpowiedni dokument?

Nie każda rozbieżność pomiędzy księgą a rzeczywistym stanem prawnym wymaga wcześniejszego wyroku sądu.

Art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że wpis potrzebny do usunięcia niezgodności może nastąpić, jeżeli niezgodność zostanie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami.

To jeden z najważniejszych przepisów dla praktycznej oceny takiej sprawy.

Jeżeli bowiem istnieje dokument, który w wymaganej formie jednoznacznie wykazuje prawidłowy stan prawny, właściwą drogą może być złożenie wniosku o odpowiedni wpis albo wykreślenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Sam sąd wieczystoksięgowy bada natomiast treść i formę wniosku, dołączone dokumenty oraz treść księgi wieczystej. Wynika to z art. 626^2 § 3 i art. 626^8 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego.

W praktyce trzeba więc zestawić ze sobą treść księgi oraz dokument, z którego ma wynikać zmiana.

Przykładowo dokumentem takim może być akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia albo dokument wierzyciela pozwalający na wykreślenie wygasłego zabezpieczenia. Każdy przypadek wymaga jednak sprawdzenia, czy konkretny dokument rzeczywiście może stanowić podstawę żądanego wpisu.

Nie wystarczy zatem samo przekonanie właściciela, że wpis jest nieprawidłowy. Trzeba jeszcze wykazać sądowi podstawę żądanej zmiany w sposób dopuszczalny w postępowaniu wieczystoksięgowym.

5. Numer działki albo powierzchnia się nie zgadza – to może być inny problem

Szczególnej ostrożności wymaga sytuacja, gdy różnica dotyczy danych opisujących samą nieruchomość.

Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości, którym obecnie odpowiada ewidencja gruntów i budynków. Jeżeli dane ewidencyjne nie odpowiadają oznaczeniu zawartemu w księdze, art. 27 u.k.w.h. przewiduje odrębny sposób sprostowania. Sąd może dokonać go na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego na podstawie danych ewidencyjnych; w określonych przypadkach możliwe jest także działanie z urzędu.

Dlatego informacja, że „powierzchnia w księdze jest błędna", sama w sobie jeszcze nie wystarcza.

Trzeba sprawdzić, czy księga rzeczywiście odbiega od aktualnych danych ewidencyjnych, czy też źródło problemu znajduje się wcześniej i to dane, na których opiera się oznaczenie nieruchomości, wymagają wyjaśnienia.

Nie jest to to samo co spór o osobę właściciela.

6. Czym innym jest usterka wpisu dokonana przez sąd

Jeszcze inną sytuacją jest błąd powstały przy samym dokonaniu wpisu.

Kodeks postępowania cywilnego pozwala sądowi z urzędu sprostować takie usterki wpisu, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Reguluje to art. 626^{13} § 2 k.p.c.

Zakres tego przepisu jest jednak ograniczony.

Sprostowanie usterki nie powinno służyć do merytorycznej zmiany stanu prawnego nieruchomości. Nie można więc przy pomocy prostego wniosku o sprostowanie rozstrzygnąć sporu o to, kto jest właścicielem albo czy określone prawo istnieje.

Sąd Najwyższy zwracał uwagę, że instytucja sprostowania usterki wpisu nie może zastępować postępowania służącego uzgodnieniu księgi z rzeczywistym stanem prawnym.

Ma to również znaczenie praktyczne. Samo stwierdzenie „sąd się pomylił" nie przesądza jeszcze, że wystarczy wniosek o sprostowanie. Trzeba ustalić, na czym polegała pomyłka i czy jej poprawienie zmieniałoby merytoryczną treść prawa ujawnionego w księdze.

7. Kiedy zwykły wniosek o wpis już nie wystarczy?

Problem staje się poważniejszy, gdy prawidłowego stanu nie można wykazać dokumentem wystarczającym do dokonania wpisu albo gdy pomiędzy zainteresowanymi istnieje rzeczywisty spór.

Sąd prowadzący księgę wieczystą nie rozpoznaje takiego sporu w taki sam sposób jak sąd w zwykłym procesie cywilnym. Jego zakres badania jest ograniczony do wniosku, dokumentów oraz treści księgi.

Może więc dojść do sytuacji, w której samo postępowanie wieczystoksięgowe nie wystarczy.

Przykładowo może chodzić o spór, czy osoba wpisana jako właściciel rzeczywiście nabyła nieruchomość, o ocenę skuteczności czynności prawnej będącej podstawą wpisu albo o sytuację, w której określone obciążenie według jednej strony wygasło, a brak jest dokumentu umożliwiającego jego wykreślenie.

W takich sprawach zastosowanie może znaleźć art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przepis pozwala osobie, której prawo nie jest wpisane, jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, żądać usunięcia niezgodności.

Postępowanie ma wówczas w praktyce dwa etapy. Najpierw trzeba uzyskać orzeczenie uwzględniające żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a następnie doprowadzić na jego podstawie do odpowiedniego wpisu w księdze.

Sąd Najwyższy również podkreśla, że choć część niezgodności może zostać usunięta bezpośrednio w postępowaniu wieczystoksięgowym, przy złożonym stanie faktycznym i konieczności rozstrzygnięcia kwestii wykraczających poza zakres tego postępowania właściwa może być droga z art. 10 u.k.w.h. Taką granicę wskazano m.in. w postanowieniu z 27 marca 2025 r., II CSKP 2372/22.

8. Powództwo o uzgodnienie księgi nie służy do rozwiązania każdego problemu z nieruchomością

Art. 10 u.k.w.h. nie jest uniwersalnym sposobem na uregulowanie wszystkich niejasności dotyczących nieruchomości.

Jeżeli najpierw trzeba dopiero stwierdzić nabycie spadku, zasiedzenie nieruchomości albo rozstrzygnąć problem, dla którego ustawa przewiduje szczególne postępowanie, trzeba zastosować procedurę właściwą dla tej sprawy. Dopiero jej wynik może stanowić podstawę późniejszego uporządkowania księgi.

Nie należy więc wytaczać powództwa z art. 10 tylko dlatego, że aktualny wpis nie odpowiada oczekiwanemu rezultatowi.

Najpierw trzeba ustalić, czy prawo, które ma zostać ujawnione, już istnieje i wymaga jedynie prawidłowego wpisu, czy też jego istnienie lub przysługiwanie określonej osobie dopiero musi zostać stwierdzone w innym postępowaniu.

To rozróżnienie w wielu sprawach decyduje o całej dalszej procedurze.

9. Nie każdy może wytoczyć powództwo tylko dlatego, że ma interes w wyjaśnieniu sprawy

Znaczenie ma również to, kto może wystąpić z żądaniem uzgodnienia księgi wieczystej.

Z samego art. 10 ust. 1 wynika, że chodzi o osobę, której prawo nie zostało wpisane, zostało wpisane błędnie albo jest dotknięte nieistniejącym obciążeniem lub ograniczeniem. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto dodatkowo powiązanie tej legitymacji z kręgiem osób uprawnionych do złożenia wniosku o wpis. Uchwała składu siedmiu sędziów z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, jednoznacznie wskazuje, że powództwo może wytoczyć osoba uprawniona do żądania dokonania wpisu w księdze. Stanowisko to było następnie powtarzane w późniejszym orzecznictwie.

Dla właściciela nieruchomości najważniejsza jest jednak konsekwencja praktyczna: zanim zostanie przygotowany pozew, trzeba ustalić nie tylko, jaki powinien być prawidłowy wpis, ale również kto jest uprawniony do żądania jego dokonania i przeciwko komu powinno być prowadzone postępowanie.

Samo zainteresowanie wynikiem sprawy nie zawsze wystarcza.

10. Ostrzeżenie o niezgodności nie rozwiązuje problemu

Jeżeli sąd dostrzeże niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, ujawnia z urzędu ostrzeżenie o tej niezgodności na zasadach określonych w art. 626^{13} § 1 k.p.c.

W toku sporu z art. 10 u.k.w.h. roszczenie o usunięcie niezgodności może zostać ujawnione w księdze przez ostrzeżenie. Podstawą takiego wpisu może być nieprawomocne orzeczenie sądu albo postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia.

Ostrzeżenie ma przede wszystkim znaczenie informacyjne i ochronne. Sygnalizuje, że ujawniony stan prawny jest kwestionowany, ale samo nie rozstrzyga, komu rzeczywiście przysługuje dane prawo.

Co istotne dla kupującego, art. 8 u.k.w.h. przewiduje, że ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W praktyce oznacza to, że kupujący nie powinien zakładać, iż sam fakt zgodności planowanej transakcji z aktualną treścią księgi zapewni mu ochronę wynikającą z rękojmi.

Dlatego przy planowanej sprzedaży nie można ograniczyć się do stwierdzenia, że „to tylko ostrzeżenie”.

Trzeba ustalić, czego dotyczy, dlaczego zostało wpisane i co musi nastąpić, aby stan prawny nieruchomości został uporządkowany.

O różnicy pomiędzy wzmianką, wpisem i ostrzeżeniem pisaliśmy szerzej w artykule „Wzmianka w księdze wieczystej: co oznacza i kiedy wstrzymać zakup nieruchomości".

11. Czy nieruchomość z nieaktualną albo niezgodną księgą można sprzedać?

Nie ma jednej odpowiedzi dla wszystkich przypadków.

Jeżeli rozbieżność polega wyłącznie na tym, że określone prawo nie zostało jeszcze ujawnione, ale następstwo prawne można jednoznacznie wykazać odpowiednimi dokumentami, brak wcześniejszego wpisu nie musi automatycznie uniemożliwiać przeprowadzenia sprzedaży.

Inaczej należy ocenić sytuację, gdy nie wiadomo, kto rzeczywiście jest właścicielem, gdy strony przedstawiają sprzeczne dokumenty albo gdy w księdze ujawniono ostrzeżenie dotyczące sporu, który nie został jeszcze rozstrzygnięty.

Z punktu widzenia transakcji zasadnicze znaczenie ma więc nie samo stwierdzenie, że księga jest „nieaktualna", lecz rodzaj niezgodności i możliwość jej udokumentowanego wyjaśnienia.

Przed ustaleniem ostatecznego terminu aktu trzeba również uwzględnić wymagania kancelarii notarialnej oraz – jeżeli zakup jest finansowany kredytem – banku kupującego. To, co z punktu widzenia prawa może zostać wykazane określonym zestawem dokumentów, nie zawsze oznacza, że można bez dodatkowych ustaleń przyjąć konkretny harmonogram transakcji.

Najbardziej ryzykowna jest kolejność odwrotna: najpierw znalezienie kupującego, wysoki zadatek i krótki termin aktu, a dopiero później analiza, dlaczego księga wieczysta nie odpowiada dokumentom.

12. Co zrobić po wykryciu niezgodności?

Pierwszym krokiem powinno być pobranie aktualnej treści księgi i zestawienie jej z dokumentami nieruchomości.

Trzeba sprawdzić dokument, na podstawie którego obecny wpis został dokonany, oraz dokument, z którego ma wynikać stan prawidłowy. Jeżeli przyczyna wpisu nie jest jasna, znaczenie mogą mieć również akta księgi wieczystej. Osoba mająca interes prawny może je przeglądać oraz żądać odpisów znajdujących się w nich dokumentów na zasadach określonych w art. 36^1 u.k.w.h. Sam zamiar zakupu nieruchomości nie zawsze będzie wystarczający do wykazania interesu prawnego, dlatego w praktyce dostęp do akt może wymagać udziału właściciela, pełnomocnika lub innej osoby uprawnionej.

Dopiero na tej podstawie można ustalić, czy właściwe będzie złożenie zwykłego wniosku o wpis, sprostowanie oznaczenia nieruchomości, podjęcie czynności dotyczących usterki wpisu, wcześniejsze uzyskanie innego orzeczenia czy też wytoczenie powództwa z art. 10 u.k.w.h.

W praktyce najwięcej niepotrzebnych problemów powstaje wtedy, gdy właściciel zaczyna od procedury, zanim ustali źródło niezgodności.

13. Najczęstsze pytania

Czy każda niezgodność księgi wymaga pozwu?

Nie. Jeżeli prawidłowy stan może zostać wykazany dokumentem wystarczającym do dokonania wpisu, właściwe może być zwykłe postępowanie wieczystoksięgowe. Art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wyraźnie dopuszcza wykazanie niezgodności nie tylko wyrokiem, ale również innymi odpowiednimi dokumentami.

Czy notariusz może sam poprawić księgę wieczystą?

Nie. Wpisu dokonuje sąd wieczystoksięgowy. Notariusz w przypadkach określonych ustawą składa natomiast elektronicznie odpowiedni wniosek do sądu. Od 17 marca 2026 r. obowiązują przepisy umożliwiające notariuszowi, na żądanie spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego, złożenie wniosku o wpis prawa wynikającego z dziedziczenia, jeżeli następstwo prawne po osobie wpisanej zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

Czy błędny numer działki oznacza konieczność procesu?

Nie musi. Jeżeli chodzi o rozbieżność pomiędzy oznaczeniem nieruchomości w księdze a danymi ewidencyjnymi, ustawa przewiduje odrębny tryb sprostowania z art. 27 u.k.w.h.

Czy sąd wieczystoksięgowy może ustalić, kto naprawdę jest właścicielem?

Nie w każdym przypadku. Sąd rozpoznający wniosek o wpis ma ograniczony zakres badania. Jeżeli ustalenie prawidłowego stanu wymaga przeprowadzenia szerszego postępowania dowodowego albo rozstrzygnięcia sporu prawnego, może być konieczne wcześniejsze postępowanie przed sądem cywilnym.

Czy można sprzedać nieruchomość przed poprawieniem księgi?

W pewnych sytuacjach tak, ale zależy to od rodzaju rozbieżności i dokumentów pozwalających wykazać prawo sprzedającego. Nie należy przyjmować, że każdy nieaktualny wpis blokuje sprzedaż, podobnie jak nie należy zakładać, że każdą niezgodność można bezpiecznie pozostawić do wyjaśnienia już po zawarciu umowy.

14. Najważniejszy wniosek

Niezgodność księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest jednym problemem wymagającym jednego rozwiązania.

Czasami księga jest jedynie nieaktualna i wystarczy wykazać zmianę odpowiednim dokumentem. Czasami rozbieżność dotyczy oznaczenia nieruchomości. W innym przypadku mamy do czynienia z usterką konkretnego wpisu. Dopiero w sprawach, w których prawidłowego stanu nie można wykazać w granicach zwykłego postępowania wieczystoksięgowego albo istnieje rzeczywisty spór o prawo, konieczne może być postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Dlatego przed podjęciem czynności trzeba ustalić, co jest niezgodne, z czego wynika prawidłowy stan oraz jaki dokument pozwala go wykazać.

Jeżeli nieruchomość ma być sprzedana, wyjaśnienie tego problemu warto rozpocząć przed przyjęciem zadatku i ustaleniem sztywnego terminu aktu.

Księga wieczysta nie odpowiada dokumentom nieruchomości?

SATOR HOUSE pomaga przeanalizować treść księgi wieczystej i dokumenty nieruchomości, ustalić źródło rozbieżności oraz określić, jakie czynności i dokumenty są potrzebne przed rozpoczęciem sprzedaży.

Przygotowując transakcję sprawdzamy nie tylko aktualny wpis, ale również dokumenty, z których wynika tytuł prawny sprzedającego, istniejące obciążenia oraz wpływ stwierdzonych rozbieżności na możliwość przeprowadzenia sprzedaży.

Pozwala to ustalić potrzebne czynności i dokumenty zanim strony określą zadatek, termin umowy oraz sposób finansowania zakupu.

Granice opracowania

Materiał ma charakter ogólny i informacyjny. Nie zastępuje analizy konkretnej księgi wieczystej, akt księgi, dokumentów będących podstawą wpisów ani dokumentów, z których ma wynikać rzeczywisty stan prawny nieruchomości.

Właściwy sposób działania zależy od rodzaju niezgodności, podstawy istniejącego wpisu, dokumentów pozostających w dyspozycji zainteresowanych oraz tego, czy pomiędzy nimi istnieje spór. W zależności od źródła problemu konieczne może być również wcześniejsze postępowanie sądowe, administracyjne, spadkowe albo inne postępowanie właściwe dla ustalenia danego prawa.

Podstawa prawna i źródła

- Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 1066; w szczególności art. 1, 3, 8, 10, 27, 31 oraz 34–36^{1}.
- Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 468 ze zm.; w szczególności art. 626^{2} § 3, art. 626^{8} § 2 oraz art. 626^{13}.
- Ustawa z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 614; w szczególności art. 95ga oraz art. 95j § 2–3.
- SN, uchwała składu siedmiu sędziów z 15.03.2006 r., III CZP 106/05 – legitymacja do powództwa z art. 10 u.k.w.h.; powództwo może wytoczyć osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu.
- SN, wyrok z 18.11.2016 r., I CSK 783/15 – legitymacja do powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej i jej powiązanie z uprawnieniem do złożenia wniosku o wpis.
- SN, postanowienie z 26.01.2018 r., II CZ 91/17 – sprostowanie usterki wpisu i granice zastosowania art. 626^{13} § 2 k.p.c.
- SN, postanowienie z 27.03.2025 r., II CSKP 2372/22 – granice kognicji sądu wieczystoksięgowego; w złożonym stanie faktycznym i prawnym korekta wpisu może wymagać powództwa z art. 10 u.k.w.h.