

Sygn. akt: I C 355/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 lipca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Zaryczny
Protokolant:	Anna Mosoń

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 07 lipca 2016 roku w G.

sprawy z powództwa F. W.

przeciwko J. P., Miastu G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo;

II. przyznaje ze środków Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Gorlicach na rzecz adw. T. G. z Kancelarii Adwokackiej w G. wynagrodzenie w kwocie 4.428,00zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) brutto, w tym 828,00zł (osiemset dwadzieścia osiem złotych) podatku od towarów i usług – za pomoc prawną świadczoną powodowi z urzędu;

III. odstępuje od obciążenia powoda kosztami procesu;

IV. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

SSR Joanna Zaryczny

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

G., (...)

UZASADNIENIE

do wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 07.07.2016r.

do sygn. akt I C 355/15

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

Powód F. W. w pozwie wniesionym w dniu 24.06.2015r. skierowanym przeciwko J. p. oraz Miastu G. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) w taki sposób, by wykreślić z tej księgi prawo własności na rzecz F. W. co do dz. nr (...) o pow. 0,080ha położonej w G. – wpisane na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach z dnia 28.05.2012r. sygn. (...) oraz nakazanie dokonania wpisu jako właściciela Miasta G. i prawa użytkowania wieczystego na rzecz F. W. oraz J. P. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej; zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Argumentując zgłoszone powództwo powód odwołał się do postanowienia tut. Sądu z dnia 28.05.2012r. w przedmiocie podziału majątku wspólnego, w którym Sąd przydzielił na wyłączną własność powoda działkę nr (...) obj. KW nr (...) będącą w wieczystym użytkowaniu, podczas gdy z treści tego postanowienia nie wynika, aby nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Z tej przyczyny brak było podstaw do wpisania powoda jako właściciela do powyższej działki w wymienionej księdze wieczystej. (k.1)

Pozwana J. P. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania. Wskazała, że decyzją z dnia 08 grudnia 2004r. wydaną w sprawie o sygn. akt: (...), Burmistrz Miasta G. przekazał J. P. i F. W. z mocy prawa na własność przedmiotową nieruchomość. Decyzja jest ostateczna, prawomocna i stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Od 2004r. powód i pozwana J. P. byli właścicielami. Zmiana prawa nie została ujawniona w KW nieruchomości, przez co ówczesny stan prawny ujawniony w księdze wieczystej nie odpowiadał rzeczywistemu stanowi prawnemu nieruchomości, lecz wpis prawa własności w księdze wieczystej ma charakter deklaratoryjny i jego dokonanie nie jest konieczne dla istnienia tego prawa. W związku z powyższym, dokonując podziału majątku dorobkowego powoda i pozwanej J. P. Sąd Rejonowy w Gorlicach słusznie ustalił, że przedmiotowa nieruchomość jest współwłasnością stron, postanowieniem z dnia 28 maja 2012r. Sąd Rejonowy przyznał nieruchomość na wyłączną własność powoda, za spłatą dla pozwanej. Pozwana wniosła o ujawnienie byłego męża jako właściciela. Wymienione dokumenty stanowiły podstawę wpisu prawa własności powoda. Stąd powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. (k.19)

Pozwane Miasto G. wniosło o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania. Powód domagał się jego zdaniem wykreślenia wpisu, który w księdze wieczystej nie figuruje i dokonania wpisu, który aktualnie w księdze się znajduje. Nadto powód i pozwana J. P. pampuch na dzień złożenia pozwu nie pozostają we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, wspólność ustawowa została zniesiona, a majątek dorobkowy podzielony. (k.16)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód F. W. oraz pozwana J. P. byli małżeństwem od 1984r. Na podstawie aktu notarialnego z dnia 30.09.1987r. Rep (...) umowy ustanowienia użytkowania wieczystego stali się wieczystymi użytkownikami dz. nr (...) położonej w G. ob. KW nr (...).

Z mocy prawa użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki zostało przekształcone w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 26.07.2001r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. nr 113 poz.1209). Na podstawie decyzji Burmistrza Miasta G. z dnia 08.12.2004r. znak GS. (...) prawo własności działki zostało przekazane powodowi oraz pozwanej J. P. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Przekształcenie i przekazanie prawa własności nie zostało ujawnione w księdze wieczystej.

(dowód: w aktach KW (...): akt notarialny z dnia 30.09.1987r. Rep (...) umowa użytkowania wieczystego – k.1-3, decyzja Burmistrza Miasta G. z dnia 08.12.2004r. znak GS. (...) – k.72)

Małżeństwo stron zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 12.05.2008r. sygn. (...) (prawomocne 20.06.2008r.). J. P. powróciła do nazwiska panieńskiego.

(dowód: w aktach tut. Sądu I(...): odpis skrócony aktu małżeństwa – k.6)

Przed tut. Sądem do sygn. akt (...) toczyło się postępowanie o podział majątku dorobkowego powoda oraz pozwanej J. P.. Na podstawie wskazanej decyzji Burmistrza z dnia 08.12.2004r. Sąd w prawomocnym postanowieniu z dnia 28.05.2012r. zaliczył w poczet majątku dorobkowego nieruchomości położoną w G. przy ul. (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, budynkiem garażowym, budynkiem gospodarczym oraz wiatą obudowaną blachą, stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0800 ha, objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Gorlicach o wartości 246 027,00 zł, która przyznana została na wyłączną własność powoda – za spłatą na rzecz byłej małżonki.

(dowód: w aktach tut. Sądu (...): postanowienie z dnia 28.05.2012r. z uzasadnieniem – k.361-362, 377-381, postanowienie SO w Nowym Sączu z dnia 31.10.2012r. sygn. (...) – k.414)

Pozwana J. P. wszczęła egzekucję zasądzonej spłaty, którą skierowała do nieruchomości obj. KW (...). Postanowieniem z dnia 14.06.2013r. Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gorlicach oddalił wniosek Komornika o wpis ostrzeżenia w KW nr (...) o wszczęcie egzekucji z nieruchomości będącej własnością dłużnika F. W.. Pomimo zapadłego orzeczenia w sprawie (...) z dnia 28.05.2012r. do ksiąg nie wpłynął wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i wpisanie F. W. jako właściciela.

(dowód: postanowienie (...) w G. z dnia 14.06.2013r. sygn. akt (...) – k.3 (w aktach KW k.60)

Pozwana J. P. złożyła wniosek o wpis prawa własności powoda w przedmiotowej księdze wieczystej przedkładając jako podstawę decyzję Burmistrza z 08.12.2004r. oraz postanowienie z 28.05.2012r. w przedmiocie podziału majątku dorobkowego. Na podstawie powyższego w księdze wieczystej zostało ujawnione prawo własności powoda do przedmiotowej nieruchomości. Skarga powoda na dokonany wpis nie została uwzględniona.

(dowód: w aktach KW (...): wniosek o wpis prawa własności – k.64, zawiadomienie o wpisie – k.104, postanowienie Wydziału KW tut. Sądu z dnia 08.05.2014r. sygn. akt Dz.Kw. (...) – k.144, postanowienie SO w Nowym Sączu z dnia 16.07.2014r. (...) – k.166)

Obecnie w KW nr (...) wpisany jest jako właściciel dz. nr (...) powód na podstawie decyzji Burmistrza Miasta G. z dnia 08.12.2004r. znak GS. (...) oraz postanowienia tut. Sądu z dnia 28.05.2012r. (...).

(dowód: akta KW (...))

Z nieruchomości tej pozwana J. P. prowadzi egzekucję do sygn. (...).

(dowód: akta (...): wniosek i postanowienie o wszczęcie egzekucji z nieruchomości, skarga powoda i jej oddalenie)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zawnioskowanych przez strony, w tym zalegających w: aktach tut. Sądu sygn. I (...) dot. podziału majątku dorobkowego powoda i pozwanej J. P., akt KW (...), akt (...) w przedmiocie egzekucji z przedmiotowej nieruchomości. Dokumenty nie wzbudziły podejrzeń Sądu, strony także ich nie zakwestionowały.

Przedmiotem badania w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest porównanie wpisów istniejących z tymi jakie winny być ujawnione. Ponieważ na podstawie powołanych dokumentów istotne dla sprawy okoliczności zostały wyjaśnione, nie zaistniała konieczność słuchania stron (a contrario art.299 k.p.c.), stąd ten wniosek powoda został oddalony. Konsekwencją takiej oceny sprawy było także oddalenie wniosku powoda o odroczenie terminu rozprawy pomimo jego usprawiedliwionej nieobecności. Zaświadczenie nie pochodziło do lekarza sądowego, zaś obecność powoda nie była wymagana, tym bardziej, że był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika ustanowionego z urzędu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo na uwzględnienie nie zasługiwało.

Powód domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej poprzez wykreślenie wpisu, na podstawie którego został oznaczony jako właściciel nieruchomości i wpisanie w to miejsce prawa własności na rzecz pozwanego Miasta G. oraz prawa użytkownika wieczystego na rzecz swoją i pozwanej J. P. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

Na zasadzie art.10 u.k.w.h. w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest doprowadzenie do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z aktualnym stanem prawnym nieruchomości istniejącym w dacie orzekania przez sąd. Może to polegać na wpisaniu nowego prawa, zmianie oznaczenia przedmiotu lub treści wpisanego prawa, zmianie osoby wpisanej jako uprawniona z tytułu określonego prawa lub wielkości przysługującego tej osobie udziału w prawie, wykreśleniu wpisanego prawa (np. wyrok SN z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12, LexisNexis nr (...); postanowienie SN z 12 czerwca 2002 r., III CKN 978/2000, LexisNexis nr (...); wyrok SN z 11 września 2003 r., III CKN 471/2001, LexisNexis nr (...); uzasadnienie wyroku SN z 4 października 2006 r., II CSK 108/2006, LexisNexis nr (...); uzasadnienie wyroku SN z 21 lutego 2013 r., I CSK 586/2012, LexisNexis nr (...))

W KW będącej przedmiotem sporu wpisany jest powód jako właściciel na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji Burmistrza z dnia 08.12.2004r. oraz prawomocnego postanowienia tut. Sądu z dnia 28.05.2012r. sygn. (...)w przedmiocie podziału majątku dorobkowego. Podstawy wpisu nie zostały uchylone, nie została stwierdzona ich nieważność (vide uchwała SN 7 sędziów z dnia 09.10.2007r. III CZP 46/07 OSNC 2008/3/30 Biul. SN 2007/10/7, wyrok SO w Nowym Sączu z dnia 20.01.2016r. (...)LEX nr 1993814). Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest zatem zgodny ze stanem rzeczywistym. Powód zaś domagał się dokonania wykreślenia i wpisu, które dopiero spowodowałyby niezgodność, bowiem prawo użytkownika wieczystego Miasta G. już nie istnieje, albowiem zostało przekształcone w prawo własności na mocy rzeczonyj decyzji Burmistrza z 08.12.2004r., nie istnieje także wspólność majątkowa małżeńska, która ustała z orzeczeniem rozvodu małżeństwa powoda i J. P..

Wobec braku podstaw do uwzględnienia żądania, przy zastosowaniu art.10 u.k.w.h. Sąd orzekł jak w pkt I.

Powództwo zostało oddalone. Strony były reprezentowane przez zawodowych pełnomocników - pozwani ustanowionych z wyboru, zaś powód został zwolniony od kosztów sądowych oraz był reprezentowany przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu adw. T. G. z KA w G. (akta (...)tut. Sądu).

Biorąc pod uwagę trudną sytuacją majątkową powoda, który został obdarzony przywilejem zwolnienia od kosztów sądowych, lecz się, jest prowadzona egzekucja z nieruchomości, w której zamieszkuje, Sąd uznał, że zachodzi „szczególny przypadek” z art.102 k.p.c., dlatego pomimo treści art.98 k.p.c. i 108 u.k.s.c. odstąpił od obciążenia powoda kosztami procesu. Wobec braku podstaw do obciążenia nimi pozwanych – zostały one przeniesione na Skarb Państwa. Na zasadzie zaś art.29 ustawy z dnia 26.05.1982r. o adwokaturze (Dz.U. z 2015r. poz.615 t.j.) Sąd przyznał ze środków Skarbu Państwa na rzecz adw. T. G. wynagrodzenie w kwocie 4.428,00zł brutto, w tym 828,00zł podatku od towarów i usług tytułem pomocy prawnej świadczonej pozwanemu z urzędu.

SSR Joanna Zaryczny

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)M. G.
3. K..(...)

G.,(...)

(...)