

Sygn. akt: I C 62/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2019 roku

Sąd Rejonowy w Mrągowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Połomski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Milena Urbanowicz

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2019 roku w Mrągowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokuratora Rejonowego w Mrągowie

przeciwko H. K., W. K. i A. K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje, by w dziale II tej księgi wieczystej w miejsce dotychczas wpisanych współwłaścicieli nieruchomości i przypisanych im udziałów wpisać prawo własności na rzecz:

a) H. K., córki J. i W. (PESEL: (...)) – w udziale 3/6 części,

b) A. K., córki R. i H. E. (PESEL: (...)) – w udziale 2/6 części,

c) W. K., córki J. i W. (PESEL: (...)) –  
w udziale 1/6 części,

II. nie obciąża pozwanych kosztami procesu,

III. oddala wniosek pozwanych H. K. i A. K.  
o zasądzenie od powoda kosztów procesu.

Sygn. akt **I C 62/19**

## UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Prokurator Rejonowy w Mrągowie wystąpił z powództwem przeciwko H. K., W. K. i A. K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mrągowie z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie w dziale II tej księgi prawidłowego określenia wielkości udziałów poprzez wskazanie, że H. K. przysługuje udział wielkości 3/6, A. K. 2/6, a W. K. 1/6 udziału. Nadto wniósł o obciążenie pozwanych kosztami postępowania.

Uzasadniając zgłoszone powództwo wskazał, że nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), była nabyta przez J. Z. w dniu 29 września 1949 roku, a więc już w trakcie trwania jego związku małżeńskiego z W. Z.. Z tego względu nieruchomość stanowiła współwłasność małżonków J. i W. Z. (1), tymczasem Sąd dokonujący wpisów po postępowaniach spadkowych po J. Z. i W. Z. (2) błędnie przyjął, że właścicielem nieruchomości był wyłącznie J. Z..

W odpowiedzi na pozew pozwane H. K. i A. K. uznały żądanie pozwu, przy czym wniosły o oddalenie w całości żądania obciążenia ich kosztami postępowania.

W uzasadnieniu potwierdziły okoliczności powstania błędnych wpisów w treści przedmiotowej księgi wieczystej. Oświadczyły również, że obciążanie ich kosztami postępowania byłoby niesprawiedliwe, gdyż to one są pokrzywdzone błędnymi wpisami w treści księgi.

W piśmie procesowym z dnia 30 kwietnia 2019 roku pozwane H. K. i A. K. wniosły o zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana W. K. nie przedłożyła odpowiedzi na pozew, natomiast jej pełnomocnik na rozprawie w dniu 8 maja 2019 roku oświadczył, że nie oponuje żądaniu pozwu, natomiast nie widzi podstaw do zasądzenia od Skarbu Państwa kosztów procesu. Wniósł także o nieobciążanie pozwanej kosztami procesu.

#### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 31 grudnia 1949 roku Sąd Grodzki w M. Oddział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu prawa własności nieruchomości położonej w M. przy ul. (...)

o ówczesnym numerze porządkowym 10 o powierzchni około 1.856 m<sup>2</sup> na rzecz J. Z.. J. Z. pozostawał wówczas w związku małżeńskim z W. Z. zawartym w dniu 19 lipca 1938 roku.

(bezsporne, a nadto dowód: dokumenty z postępowania wieczystoksięgowego – k. 10-13, k. 17-24, dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej OL1M/00000173/4, świadectwo ślubu – k. 16, k 34)

J. Z. zmarł w dniu 11 maja 1975 roku w O.. Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 27 lipca 1978 roku stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabyły żona spadkodawcy W. Z. (2) oraz córki spadkodawcy H. K. i W. K. – po 1/3 części.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Biskupcu z dnia 27 lipca 1978 roku sygn. akt I Ns 76/78 – k. 15, a także w aktach sprawy I Ns 76/78)

W. Z. (2) zmarła w dniu 25 listopada 1980 roku w M.. Sąd Rejonowy w Mrągowie postanowieniem z dnia 1 grudnia 2005 roku stwierdził, że spadek po niej na podstawie testamentu z dnia 10 kwietnia 1978 roku nabyły córka spadkodawczyni H. K. i wnuczka spadkodawczyni A. K. – po 1/2 części.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Mrągowie z dnia 1 grudnia 2005 roku sygn. akt I Ns 162/05 – k. 14, a także w aktach sprawy I Ns 162/05)

Aktualnie w treści księgi wieczystej (...) w dziale II wpisane jest prawo własności na rzecz H. K. w 3/6 części, W. K. w 2/6 części oraz A. K. w 1/6 części.

(bezsporne, a nadto dowód: zawiadomienie o wpisie – k. 46, dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej OL1M/00000173/4)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgłoszone powództwo jest zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

Żądanie pozwu oparte zostało o art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1916 ze zm.). Zgodnie z jego treścią 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.

Powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest sui generis powództwem o ustalenie (art. 189 kpc), od którego odróżnia je wprawdzie odmiennosc podstawy prawnej i funkcji, ale upodabnia przesłanka interesu prawnego

w ustaleniu rzeczywistego stanu prawnego. Jakkolwiek w doktrynie i orzecznictwie sądowym wyrażane są różne zapatrywania co do charakteru tego powództwa, to stwierdzić należy,

iż niezależnie od wyjaśnienia jego charakteru przy rozpoznaniu tego typu sprawy przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. Powództwo z art. 10 w/w ustawy służy jednocześnie obaleniu domniemania ustanowionego

w art. 3 tej ustawy, iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym a prawo wykreślone nie istnieje. Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej spoczywa zatem na stronie powodowej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2012 roku sygn. akt IV CSK 309/11, publ. LEX nr 1125290).

W piśmiennictwie podkreśla się, że powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest jedyną drogą umożliwiającą trwale i skutecznie wobec wszystkich obalenie domniemania ustanowionego w art. 3 ustawy, iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Wprawdzie możliwe jest podważanie tych domniemań także w innych postępowaniach, w których rzeczywisty stan prawny nieruchomości ma znaczenie jako przesłanka zgłaszanych żądań lub obrony przed nimi, jednak wówczas skutki obalenia domniemania ograniczają się do tego postępowania i jego stron, nie uzasadniają zmian treści wpisów figurujących w księdze. Wyrok wydany w wyniku uwzględnienia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy jest natomiast podstawą skorygowania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.

W ocenie Sądu przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe jednoznacznie wykazało, iż treść działu II księgi wieczystej (...) jest w chwili obecnej niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Stan faktyczny w niniejszej sprawie był pomiędzy stronami bezsporny i z ustaleń tych w sposób jednoznaczny wynika, że J. Z. – nabywając prawo własności w/w nieruchomości – pozostawał w związku małżeńskim z W. Z. zawartym w dniu 19 lipca 1938 roku. Zgodnie zaś z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1968 roku nabyty w czasie trwania małżeństwa przez jednego z małżonków przed dniem 1 października 1950 roku majątek, który został objęty wspólnością ustawową z mocy art. XVIII przepisów wprowadzających kodeks rodziny

z 1950 roku, należy również traktować w chwili wejścia w życie kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z 1964 roku jako majątek nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1968 roku sygn. akt III CZP 102/67, publ. OSNC 1968/8-9/133).

Nie ulega wątpliwości, iż spadek po J. Z. na podstawie ustawy nabyły żona spadkodawcy W. Z. (2) oraz córka spadkodawcy H. K. i W. K. – po 1/3 części, zaś spadek po W. Z. (2) na podstawie testamentu z dnia 10 kwietnia 1978 roku nabyły córka spadkodawczyni H. K. i wnuczka spadkodawczyni A. K. – po 1/2 części. W tej sytuacji zatem – przyjmując,

że prawo własności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) stanowiło przedmiot małżeńskiej wspólności majątkowej spadkodawców – aktualnie w dziale II tej księgi winno być wpisane prawo własności na rzecz H. K. w udziale 3/6 części, A. K. w udziale 2/6 części oraz W. K. w udziale 1/6 części.

Skoro zatem ustalony przez Sąd – w wyniku przeprowadzenia postępowania dowodowego – stan faktyczny i prawny jest sprzeczny z aktualnymi wpisami w księdze wieczystej (...), to należało uwzględnić żądanie uzgodnienia tych wpisów z rzeczywistym stanem prawnym w sposób wskazany w pozwie.

Mając zatem na uwadze powyższe względy – na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece – orzeczono jak w punkcie I wyroku

W ocenie Sądu w realiach sprawy brak było podstaw do obciążania pozwanych kosztami procesu. Wadliwość wpisów w księdze wieczystej (...) nie była w żaden sposób zawiniona przez którąkolwiek z pozwanych, wobec czego orzeczono – na podstawie art. 102 kpc – jak w punkcie II wyroku.

W okolicznościach sprawy na uwzględnienie nie zasługiwał natomiast wniosek pozwanych H. K. i A. K. o zasądzenie od powoda kosztów procesu (pkt III wyroku). Wprawdzie stan nieprawidłowości wpisów w księdze wieczystej (...) powstał faktycznie na skutek działań różnych organów publicznych, to jednak niniejsze postępowanie zostało zainicjowane przez prokuratora, który wziął na siebie ciężar naprawienia zaistniałej sytuacji, chroniąc w ten sposób ważny interes prywatny pozwanych. To prokurator przygotował i wniósł do tutejszego Sądu pozew, który doprowadził do wydania rozstrzygnięcia zgodnego z oczekiwaniami pozwanych, a w realiach sprawy udział pełnomocnika profesjonalnego po stronie pozwanej nie był niewątpliwie niezbędny. W ocenie Sądu zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów procesu pozostawałoby w jaskrawej sprzeczności z elementarnym poczuciem sprawiedliwości, szczególnie mając na uwadze fakt odstąpienia od obciążania pozwanych kosztami powstałymi w toku tego postępowania.

/-/ SSR Krzysztof Połomski