

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Jolanta Szczęsna
Protokolant:	stażysta Anna Koziorowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 listopada 2017 r. w T.

sprawy z powództwa

M. S. (1)

przeciwko

A. S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. uzgadnia treść księgi wieczystej nr Kw. (...), prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym, jako działka nr (...), położonej w miejscowości K., o powierzchni 0,1321 ha z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II przedmiotowej księgi nakazuje wykreślić wpis prawa własności na rzecz A. S., syna S. i A. i wpisać prawo własności na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na rzecz

A. S., syna S. i A. i M. S. (1), z domu Mazurek, córki W. i Z.;

2. zasądza od powódki M. S. (1) na rzecz pozwanego A. S. kwotę 2 717,00 zł (dwa tysiące siedemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka M. S. (1) wniosła do Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Domagała się wpisania w dziale II księgi wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim, prowadzonej dla działki nr (...) o powierzchni 0,1321 ha, położonej w miejscowości K., w miejsce wpisu prawa własności A. S. na rzecz powódki M. S. (1) i M. S. (2), małżonków, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. De facto chodziło o współwłasność powódki M. S. (1) z pozwanym A. S., co sprostowano w toku sprawy.

Na uzasadnienie pozwu podała, że w czasie trwania związku małżeńskiego z pozwanym matka pozwanego przekazała im gospodarstwo rolne z zabudowaniami, w którym ona głównie pracowała, następnie gospodarstwo to małżonkowie przekazali synowi M. S. (2), za wyjątkiem działki nr (...), zabudowanej domem mieszkalnym, dla której została założona nowa księga wieczysta, ale jako właściciel został wpisany jedynie pozwany. Ponieważ między małżonkami

nie ma rozdzielności majątkowej, własność tej działki powinna być wpisana, jako współwłasność obojga małżonków, na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

/vide: pozew k. 2 - 3 akt/.

Postanowieniem z dnia 27 grudnia 2016 roku Sąd zwolnił powódkę częściowo od kosztów sądowych, mianowicie od opłaty stosunkowej ponad kwotę 500 zł, oddalając wniosek w pozostałej części.

/postanowienie z dnia 27.12.2016 roku, k. 16 akt/.

Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2017 roku Sąd zabezpieczył roszczenie pozwu przez wpisanie w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

/postanowienie z dnia 2 sierpnia 2017 roku, k. 26 akt/.

Pozwany A. S. na rozprawie uznał powództwo i wniósł o zasądzenie od powódki kosztów postępowania.

Powódka natomiast sprostowała treść powództwa, przez wpisanie prawa współwłasności powódki z A. S., w miejsce M. S. (2).

/protokół rozprawy k. 36 – 37 akt/.

Wobec uznania powództwa, które w świetle okoliczności sprawy i załączonych dokumentów, w szczególności aktu małżeństwa i aktu notarialnego repertorium A 2165/2016 oraz akt księgi wieczystej PT2T/00073803/0 nie budziło wątpliwości, Sąd nie prowadził postępowania dowodowego, za wyjątkiem wyjaśnienia kwestii zasadności żądania przez pozwanego zwrotu kosztów postępowania. Na tę okoliczność Sąd przesłuchał strony i ustalił, że strony wprawdzie pozostawały w sporach, ponieważ toczyła się już między nimi sprawa o alimenty powódki żądane od pozwanego, strony mieszkają osobno i z całą pewnością rozmawiały o swoich sprawach majątkowych. Nie ustalono jednak, aby powódka zgłosiła pozwanemu jasno sprecyzowane żądanie wpisania jej do księgi wieczystej, zgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy. Nawet jeśli tak było – a co nie wynikało niezbicie z przesłuchania stron – to powódka powinna była wezwać pozwanego przysądnie do dobrowolnego spełnienia świadczenia. To zaś z akt sprawy nie wynikało, gdyż nie załączono do nich przysądowego wezwania do spełnienia żądania.

/akta sprawy, protokół rozprawy k. 36 – 37 akt/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 10 września 1983 roku powódka zawarła z pozwanym związek małżeński. Nieruchomość, stanowiąca gospodarstwo rolne, a opisaną w księdze wieczystej nr Kw (...) otrzymaną w drodze darowizny od matki pozwanego w czasie trwania małżeństwa stron, pozwany w dniu 29 kwietnia 2016 roku darował aktem notarialnym nr A (...) synowi M., za wyjątkiem działki nr (...), dla której założono odrębną księgę wieczystą nr Kw nr (...). Jako właściciel wpisany został pozwany.

/akt USC k. 6 akt, akt notarialny k. 7-11 akt, dokumenty w księdze wieczystej nr (...)/.

Obie strony działały przez profesjonalnych pełnomocników, adwokatów.

Powódka nie wzywała pozwanego przysądnie na piśmie do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Nie wykazała, że nastąpiło to w innej formie, twierdzenia stron były w tym zakresie sprzeczne, co nie dawało podstaw do uznania, że powódka sprostowała regule, opisaną w art. 6 k.c. /ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne/.

Mając na uwadze poczynione ustalenia faktyczne Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku Księgi wieczyste i hipoteka 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 nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Uzgodnienie to polega zatem na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 31 § 1 i 2 Ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich.

Bezsporne było, że przedmiotowa działka weszła w skład majątku stron po zawarciu przez nich związku małżeńskiego i nie stanowiła majątku odrębnego stron /w szczególności w kontekście art. 33 ust. 2 k.r.i.o./. Pozwany uznał powództwo przy pierwszej czynności, mianowicie na pierwszej rozprawie.

Powództwo co do zasady podlegało zatem uwzględnieniu w całości.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z brzmieniem przepisu art. 101 kodeksu postępowania cywilnego. Stosownie do tego przepisu zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu. Przepis ten stanowi wyłom od ogólnej zasady obciążania strony przegranej kosztami procesu. Na gruncie orzecznictwa Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych ukształtowała się praktyką, zgodnie z którą, pozwany nie daje powodu do wytoczenia sprawy, jeśli jego postępowanie i postawa wobec roszczenia strony powodowej usprawiedliwiają wniosek, że powód uzyskałby zaspokojenie roszczenia bez wytaczania sprawy. Ocena zachowania się pozwanego opiera się na doświadczeniu życiowym Sądu. Drugą przesłanką zastosowania w/w przepisu jest uznanie powództwa przy pierwszej czynności prawnej. Pierwszą czynnością jest z reguły bądź odpowiedź na pozew, bądź oświadczenie złożone na pierwszej rozprawie. Dodatkowo z dniem 1 stycznia 2016 roku pozew do sądu musi być poprzedzony podjęciem próby mediacji lub innego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu (art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c.). Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w treści powództwa i załączonych doń dokumentów.

Obie strony reprezentowane były przez profesjonalnych pełnomocników, w tym powódka od początku procesu. Zatem zastosowanie cytowanego powyżej przepisu i zwrot kosztów pozwanemu było całkowicie uzasadnione. Pełnomocnik pozwanego zgłosił wniosek przed zamknięciem rozprawy. Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od powódki, na rzecz pozwanego wynagrodzenie pełnomocnika na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych, przyjmując za podstawę 50% opłaty obliczonej na podstawie § 8 Rozporządzenia od wartości prawa dotkniętego niezgodnością. Wartość ta została wskazana w pozwie przez stronę powodową. Do kwoty tej doliczono wartość opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sędzia Jolanta Szczęsna