

Sygn. akt I C 630/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Halina Ostafińska - Kołacka

Protokolant: stażysta Ewelina Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2016 roku w Kwidzynie

na rozprawie sprawy

z powództwa Zakład Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w W. – Oddział w G. Inspektorat w K.

przeciwko M. K. i A. K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo,

II. oddała wniosek powoda Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w W. – Oddział w G. Inspektorat w K. o zabezpieczenie powództwa.

Sygn. akt I C 630/16

UZASADNIENIE

Powód Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w G. Inspektorat w K. wystąpił do Sądu Rejonowego w Kwidzynie z pozwem o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko M. K. i A. K.. Wnosił o nakazanie, aby w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości, położonej w C. gm. G. w miejsce wpisu wspólność ustawowa majątkowa małżeńska M. K. i A. K., wpisać jako współwłaściciele w udziale po 1/2 w prawie własności do w/w nieruchomości M. K. oraz A. K.. Powód wnosił także o zabezpieczenie powództwa poprzez nakazanie wpisania w dziale III w/w księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że zgodnie z treścią księgi wieczystej właścicielami nieruchomości położonej w C. w Gminie G., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są pozwani M. K. oraz A. K..

Na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 15 października 2010 r., sygn. akt II C 2348/10 został orzeczony rozwód małżeństwa pomiędzy pozwanymi. W związku z powyższym pomiędzy pozwanymi ustała majątkowa wspólność ustawowa, powstała z chwilą zawarcia małżeństwa. Z uwagi na powyższe okoliczności zaistniała niezgodność pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Interes prawny w wytoczeniu powództwa powód uzasadnił zamiarem wpisania na udziale w wysokości 1/2 przedmiotowej nieruchomości hipoteki przymusowej, wynikającej z zaległości pozwanego A. K. z tytułu składek, które obowiązany był uiszczać na rzecz powoda.

Wartość przedmiotu sporu powód wyliczył na kwotę 37.597,12 zł, wskazując, że jest to łączna wysokość zaległości z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz Fundusz Pracy widniejących na koncie płatnika, tj. pozwanego A. K..

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, podnosząc, iż powinien być dokonany odpowiedni wpis w księdze wieczystej, ale w drodze postępowania wieczysto księgowego. W opinii pozwanych powództwo w niniejszej sprawie zostało wytoczone bezzasadnie, ponieważ powód mógł otrzymać wyrok rozwodowy pozwanych lub złożyć wniosek o ujawnienie tego wyroku w księdze wieczystej jako wierzyciel. Ponadto zakwestionowali wskazaną przez powoda wartość przedmiotu sporu, twierdząc, że jest ona zbyt wysoka. Zdaniem pozwanych powód niesłusznie naliczył składki za okres, w którym pozwany A. K. nie był ubezpieczony z uwagi na zawieszenie, a następnie zamknięcie działalności gospodarczej.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Pozwani A. K. i M. K. w dniu 17 czerwca 2000 r. zawarli związek małżeński. Nie zawierali żadnych umów małżeńskich majątkowych.

Pozwani byli współwłaścicielami na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości, położonej w C. w Gminie G., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Związek małżeński pozwanych został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku wyrokiem z dnia 15 października 2010 r., sygn. akt II C 2348/10.

Po orzeczeniu rozwodu pozwani nadal są wpisani w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział V Ksiąg Wieczystych jako współwłaściciele na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona hipoteką przymusową na rzecz powoda Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w G. Inspektorat w S. z tytułu zaległych składek na ubezpieczenie zdrowotne.

/dowód: bezsporne, akta sprawy II C 2348/10, akta i dokumenty księgi wieczystej KW (...), wyjaśnienia pozwanych – k. 38 – 38 verte, k. 62 odpis księgi wieczystej – k. 5 -12 /

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wyżej wymienionych dokumentów. Dokumenty te nie były przez strony kwestionowane. Sąd również nie znalazł podstaw aby odmówić im wiarygodności.

W ocenie Sądu powództwo w niniejszej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie. Należy bowiem podzielić stanowisko pozwanych, że roszczenie powoda powinno być rozpatrzone w trybie postępowania wieczystoksięgowego.

W aktualnie obowiązującym stanie prawnym w sytuacji wystąpienia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, może być ona skorygowana na dwa sposoby:

- 1) jednoetapowo: w trybie postępowania wieczystoksięgowego (art. 626¹ i n. k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 2 u.k.w.h.) lub
- 2) dwuetapowo: najpierw w trybie postępowania procesowego (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.), a następnie postępowania wieczystoksięgowego (art. 626¹ i n. k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 2 u.k.w.h.).

Korekta zmierza do nadania księdze wieczystej treści zgodnej z aktualnym stanem prawnym nieruchomości. W tym celu wymagane może być ujawnienie lub wykreślenie określonego prawa, ograniczenia albo podmiotu uprawnionego w księdze wieczystej, ewentualnie zmiana treści lub przedmiotu tego prawa, a nawet - wyjątkowo - zmiana podstawy wpisu lub zamknięcie księgi wieczystej.

Korekta niezgodności w drodze postępowania wieczystoksięgowego, czyli jednoetapowo, jest rozwiązaniem typowym w praktyce obrotu.

Dokonuje się jej na wniosek osoby legitymowanej (art. 626⁸ § 1 w zw. z 626² § 5 k.p.c.). Zupełnie wyjątkowo postępowanie w takiej sprawie może zostać wszczęte z urzędu. Dokonanie korekty w tym trybie jest możliwe tylko wtedy, gdy uprawniony (wnioskodawca) dysponuje orzeczeniem sądu albo innym odpowiednim dokumentem - we właściwej formie - stanowiącym podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy zauważyć należy, że powód Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w G. Inspektorat w K. wprawdzie nie dołączył do pozwu odpisu prawomocnego wyroku rozwodowego, jednakże w toku sprawy II C 2348/10 został poinformowany przez Sąd Okręgowy w Gdańsku o możliwości złożenia wniosku o bezpośrednie przesłanie odpisu prawomocnego wyroku pod warunkiem wskazania Sądu Rejonowego, do którego odpis wyroku ma być przesłany oraz numeru księgi wieczystej, do której należy go przesłać. W efekcie powyższego powód złożył do Sądu Okręgowego w Gdańsku odpowiedni wniosek. Do księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zostało wpisane ostrzeżenie o treści stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, bowiem na mocy wyroku rozwodowego M. K. i A. K. są obecnie współwłaścicielami nieruchomości w udziałach po 1/2 części każde z nich.

W dalszej kolejności powód winien złożyć wniosek o wpis do księgi wieczystej pozwanych jako współwłaścicieli nieruchomości w udziałach po 1/2 części dla każdego z nich. Uprawnienie powoda do wystąpienia z wnioskiem uregulowane jest przez art. 626² § 5 k.p.c., zgodnie z którym wniosek o wpis może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ. Podkreślić należy, że przytoczony przepis nie zawiera katalogu zamkniętego podmiotów uprawnionych, bowiem legitymacja do złożenia wniosku może wynikać z przepisów szczególnych. Uprawnienie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych znajduje umocowanie w art. 26 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 121 z późn. zm.). Należy również zauważyć, że zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2005 r., sygn. akt III CK 233/04 w sytuacji gdy dokument stanowiący podstawę wpisu znajduje się już w aktach księgi wieczystej, której dotyczy wniosek, nie ma potrzeby jego ponownego składania, wystarczy się na niego powołać.

Należy ponadto zauważyć, że zgodnie z treścią art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece 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.

Z dyspozycji powyższego przepisu wynika, że powód nie posiadał legitymacji czynnej do wniesienia powództwa, albowiem nie należy do kręgu podmiotów wymienionych w przytoczonym artykule. Osobami uprawnionymi do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym byłiby pozwani M. K. i A. K..

Reasumując, powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w niniejszej sprawie zostało wytoczone bezzasadnie, ponieważ właściwym środkiem prawnym służącym do uzupełnienia treści księgi wieczystej, który powinien znajdować zastosowanie wobec zaistniałego stanu faktycznego, jest wniosek o wpis w trybie postępowania wieczystoksięgowego na podstawie art. 626² k.p.c., tym bardziej, że odpis wyroku rozwodowego pozwanych znajduje się już w aktach księgi wieczystej.

W związku z powyższym Sąd na podstawie przepisu art. 10 u.k.w.h a contrario orzekł jak wyżej.

Z uwagi na oddalenie powództwa na uwzględnienie nie zasługiwał również wniosek powoda o zabezpieczenie powództwa, tym bardziej, że ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zostało już wpisane w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł na zasadzie przepisu art.98 par.1 k.c.

Powodowi jako przegrywającemu sprawę w całości nie należy się zwrot kosztów postępowania od pozwanych..