

***Sygn. akt I C 275/20***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2020 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Alicja Tułodziecka

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Doróś

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2020 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. W.

przeciwko K. W. i G. W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

oddala powództwo.

Sędzia Alicja Tułodziecka

***Sygn. akt I C 275/20***

## UZASADNIENIE

Powód E. W. złożył przeciwko K. W. i G. W. pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział V Ksiąg Wieczystych o nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie wpisów w dziale IV tej księgi wieczystej dotyczących hipotek przymusowych na kwotę 357.370,48 zł, na kwotę 54.836,00 zł oraz na kwotę 2.622,23 zł, wpisanych na rzecz Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w K. przeciwko powodowi.

W uzasadnieniu swojego pozwu powód wskazał, iż Naczelnik Urzędu Skarbowego w K. dokonał wpisów wskazanych wyżej hipotek w stosunku do jego osoby. Zdaniem powoda, wpisy dotyczące tych hipotek na rzecz Naczelnika Urzędu Skarbowego w K. we wskazanej wyżej księdze wieczystej nie odpowiadają rzeczywistemu stanowi prawnemu. Powód podał, że wpisane hipoteki wynikają z jego zadłużenia wobec Naczelnika Urzędu Skarbowego w K., natomiast właścicielami nieruchomości są jego synowie – pozwani K. W. i G. W., którzy za te zobowiązania nie odpowiadają.

Pozwani K. W. i G. W. na rozprawie w dniu 19 czerwca 2020 r. nie kwestionowali żądania pozwu.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...).

W chwili obecnej właścicielami wskazanej wyżej nieruchomości są K. W. i G. W., po 1/2 części każdy z nich – na podstawie umowy darowizny z dnia 08 marca 2011 r.

W dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) widnieją wpisy trzech hipotek przymusowych na rzecz Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w K. w następującej wysokości:

- 54.836 zł z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych za 2012r., wpisana w dniu 14 sierpnia 2013 r.,
- 2.622,23 zł z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych za 2007r., wpisana w dniu 03 marca 2014 r.,
- 357.370,48 zł z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych za 2007r., wpisana w dniu 03 marca 2014 r.

(dowód: akta księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w K.)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Okoliczności faktyczne w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Wskazać trzeba, iż wiarygodność oraz prawdziwość danych wynikających z tych dokumentów nie budziła wątpliwości. Nadto nie ujawniły się inne okoliczności, które podważyłyby moc dowodową tych dokumentów. Wobec tego Sąd na ich podstawie dokonywał ustaleń faktycznych w tejże sprawie.

W przedmiotowej sprawie powód E. W. domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej Kw nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie hipotek przymusowych wpisanych na rzecz Naczelnika Urzędu Skarbowego w K.. Powód podnosił, że wpis hipotek dotyczy jego zadłużenia, a zostały one wpisane na nieruchomości, której właścicielami są jego synowie K. W. i G. W..

Wskazać w tym miejscu trzeba, iż zgodnie z treścią przepisu art. 10 ust. 1 ustawy 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.

Wskazać trzeba, że celem przepisu art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest przyznanie ochrony procesowej osobie, której interesy mogą być naruszone w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Na podstawie tegoż przepisu ochrona przysługuje osobie, której prawo nie jest wpisane w księdze wieczystej lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia.

Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, ale powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego, przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby wpisanej do księgi wieczystej, które by prowadziło do usunięcia wpisu jej prawa i zastąpienia go wpisem obrazującym stan prawny nieruchomości aktualny na datę zamknięcia rozprawy.

Celem tego powództwa zatem jest ustalenie i ujawnienie w księdze wieczystej prawa osoby zainteresowanej, przy jednoczesnym ustaleniu braku podstaw do utrzymania w mocy istniejącego wpisu. Chodzi o to, aby wpisy w księgach wieczystych odzwierciedlały prawdziwy i aktualny stan prawny danej nieruchomości.

W takiej sprawie konieczny jest zatem udział osób uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej oraz innych, których prawa mogą być tym wpisem dotknięte.

Zaznaczyć trzeba, iż legitymacja procesowa stanowi przesłankę materialnoprawną, a Sąd dokonuje oceny w zakresie jej istnienia bądź jej braku w momencie orzekania co do istoty sprawy. W konkretnej sprawie wykazać należy, że strony są związane prawnomaterialnie z przedmiotem procesu.

W tym miejscu podnieść trzeba, że w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym legitymację procesową czynną posiada tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., sygn. akt III CZP 106/05). Legitymowanym biernie w takim procesie jest z kolei osoba, której prawo zostało ujawnione w sposób niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

W przedmiotowej sprawie powód E. W. podnosił, że hipoteki przymusowe widniejące w księdze wieczystej Kw nr (...) na rzecz Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w K. zostały wpisane nieprawidłowo. Powód zaznaczył, iż nieruchomości objęta wskazaną wyżej księgą wieczystą stanowi własność jego synów, K. W. i G. W.. Natomiast wpis hipotek dotyczy zobowiązania powoda, za które nie odpowiadają jego synowie (pозwani w tejże sprawie). Powód powoływał się także na to, iż wpisy hipotek w innej księdze wieczystej, tj. w Kw nr (...), zostały oddalone.

W ocenie Sądu orzekającego, w niniejszej sprawie powód oraz pozwani nie posiadali legitymacji procesowej. W konsekwencji tegoż powództwo wniesione przez powoda E. W. nie zasługiwało na uwzględnienie. Powód E. W. nie był bowiem uprawniony do wytoczenia tegoż powództwa. Ponadto to powództwo w tej sprawie nie mogło być skierowane przeciwko pozwanym.

Mając powyższe na uwadze wskazać trzeba, iż w niniejszej sprawie legitymacja procesowa czynna przysługuje osobie, której prawo jest dotknięte wpisem, a będzie to: właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, wierzyciel hipoteczny mający hipotekę z pierwszeństwem równym lub niższym niż hipoteka nieprawidłowo wpisana. Natomiast biernie legitymowanym będzie wierzyciel, na rzecz którego hipoteka jest wpisana.

Wobec powyższego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym winno zostać wniesione przez pozwanych K. W. i G. W. jako właścicieli nieruchomości, dla której prowadzona jest ta księga wieczysta. To ich interes jako właścicieli nieruchomości może być dotknięty przez wpisy hipotek ujawnione w dziale IV wskazanej wyżej księgi wieczystej. Powód E. W. nie jest właścicielem tejże nieruchomości i w związku z tym nie jest osobą uprawnioną do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Legitymowanym biernie w niniejszej sprawie winien natomiast być Skarb Państwa – Naczelnik Urzędu Skarbowego w K. jako wierzyciel, na rzecz którego hipoteki są wpisane.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i rozważania Sąd oddalił powództwo na podstawie przepisu art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece a contrario.