

Sygnatura akt I C 1176/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Magdalena Mastej

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 kwietnia 2019 r. w K.

sprawy z powództwa J. N. (1)

przeciwko K. N.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I ustala treść księgi wieczystej numer (...) dotyczącej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), w ten sposób, że w dziale II wymienionej księgi wieczystej dotyczącej własności, w miejsce dotychczasowego wpisu udziału właścicieli w nieruchomości wpisać J. N. (1) – 3/4 części, K. N. – 1/4 części;

II nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu powódce kosztów procesu,

III koszty sądowe zalicza na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 1176/18

UZASADNIENIE

Powódka J. N. (1) wniosła o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) poprzez wykreślenie w dziale II księgi wieczystej wpisu spółdzielczego prawa własności do lokalu mieszkalnego na zasadzie współwłasności ułamkowej J. N. (1) w udziale wielkości 1/2 i K. N. w udziale wielkości 1/2 i wpisać spółdzielcze prawo własności do lokalu mieszkalnego na zasadzie współwłasności ułamkowej J. N. (1) w udziale wielkości 3/4 i K. N. w udziale wielkości 1/4. Powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej K. N. na jej rzecz kosztów procesu według norm prawem przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka podała, że w dniu 28.04.1988 r. wstąpiła w związek małżeński z M. N., następnie jej mąż w dniu 9.05.1988 r. uzyskał przydział lokalu mieszkalnego. Powódka wskazała, że 26.07.1994 r. doszło do przekształcenia prawa lokatorskiego na własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu. Powódka podniosła, że pomimo wejścia tego prawa do majątku wspólnego małżonków, w księdze wieczystej M. N. wpisano jako jedynego właściciela. Powódka podała, że M. N. zmarł w 2015 r. i na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia w księdze wieczystej wpisano udziały stron w wielkości po 1/2.

W odpowiedzi na pozew K. F. (poprzednio N.) uznała powództwo w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. N. i J. N. (2) z domu P. zawarli związek małżeński w dniu 28.04.1984 r.

Dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa k. 18.

W dniu 9.05.1988 r. M. N. otrzymał przydział lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) na warunkach prawa lokatorskiego prawa do lokalu. W 1994 r. prawo to przekształcone zostało we własnościowe prawo do lokalu.

Dowód: przydział lokalu mieszkalnego nr (...) k. 20, przydział lokalu mieszkalnego nr (...) k. 21.

W założonej w 2005 roku księdze wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości M. N. został wpisany jako jedyny właściciel tej nieruchomości.

Dowody: treść księgi wieczystej nr (...) k. 5-17.

M. N. zmarł w dniu 7.02.2015 r. pozostawiając żonę i córkę, które odziedziczyły po nim spadek po 1/2 części.

Dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 19, treść księgi wieczystej nr (...) k. 5-17.

Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z 16.02.2015 r. w księdze wieczystej, według stanu na dzień 26.11.2018 r., prowadzonej dla nieruchomości – lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonego przy ul. (...) w K., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr (...), jako właściciele zostali ujęci – J. N. (1) i K. N. w udziałach po 1/2 części.

Dowód: treść księgi wieczystej nr (...) k. 5-17.

Sąd zważył, co następuje:

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów, których autentyczność nie była kwestionowana i nie budziła wątpliwości. Pozwana K. N. w całości uznała powództwo.

Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako „KWU”) 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. Konstrukcja z art. 10 KWU znajduje zastosowanie w razie istnienia rozbieżności między treścią wpisów w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność ta sprowadza się zatem do różnicy między stanem prawnym ujawnionym w księdze a stanem materialnoprawnym dotyczącym nieruchomości (por. J. Pisuliński, w: Ustawa, s. 254; T. Czech, Księgi, s. 166). Wspomniana rozbieżność może mieć różną przyczynę. Może dotyczyć zarówno aspektów podmiotowych (istnienie, nieistnienie prawa podmiotowego do nieruchomości, przypisanie w księdze prawa osobie nieuprawnionej albo nieujawnienie prawa osoby uprawnionej), jak i przedmiotowych (niezgodny przedmiot prawa lub błędnie wpisane w księdze cechy prawa podmiotowego) – (zob. komentarz do art. 10 KWU red. Osajda 2017, wyd. 1/S. Kostecki, Legalis).

Analiza treści działu II księgi wieczystej nr (...) wskazuje, że po założeniu księgi wieczystej M. N. był wpisany jako jedyny właściciel lokalu mieszkalnego. W myśl przepisu art. 215 § 2 zd. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawa spółdzielczego w brzmieniu obowiązującym w dniu 09.05.1988 r. spółdzielcze prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Zatem w sytuacji przydzielenia lokalu mieszkalnego M. N., który pozostawał w związku małżeńskim z J. N. (1), mocą dawnego art. 215 § 2 zd 1 Prawa spółdzielczego, lokatorskie prawo do tego lokalu przysługiwało łącznie obojgu małżonkom. Dlatego też w chwili założenia księgi wieczystej jako właściciele lokalu powinni zostać wpisani M. N. i J. N. (1). Powyższe wynika z faktu otrzymania przydziału lokalu mieszkalnego przez M. N. po zawarciu przez niego związku małżeńskiego z J. N. (1). Prawo to uległo następnie przekształceniu we własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego.

Zebrane dowody w postaci aktu małżeństwa J. N. (1) i M. N., decyzji Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o przydziale lokalu mieszkalnego oraz aktu zgonu M. N. w zestawieniu z treścią księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego

położonego przy ul. (...) w K., prowadzą do wniosku, że w treści księgi wieczystej istnieje niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym. Wspomniana niezgodność dotyczy wielkości udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu przysługującym stronom niniejszego procesu. Otóż w dziale II księgi wieczystej nr (...) udziały te zostały określone na $\frac{1}{2}$ dla J. N. (1) i K. N.. Wpisu tego dokonano w oparciu o akt poświadczenia dziedziczenia z 16.02.2015 r. – sporządzonego po śmierci M. N., przy czym nie uwzględniono, że jeszcze przed śmiercią spadkodawcy J. N. (1) była współwłaścicielem nieruchomości. Akt poświadczenia dziedziczenia zatem niejako powielił błąd niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Tym samym po śmierci M. N., w księdze wieczystej wpisano udziały stron po $\frac{1}{2}$ części na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia, jednak nie uwzględniono, iż w chwili otwarcia spadku, J. N. (1) faktycznie posiadała już udział w wielkości $\frac{1}{2}$ części.

Rekapitułując, aktualny i rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest taki, że udział J. N. (1) wynosi $\frac{3}{4}$ części, natomiast – K. N. $-\frac{1}{4}$ części. W tych warunkach powództwo J. N. (1) podlegało uwzględnieniu. Tym samym w punkcie I sentencji wyroku ustalono treść księgi wieczystej numer (...) dotyczącej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), w ten sposób, że w dziale II wymienionej księgi wieczystej dotyczącej własności, w miejsce dotychczasowego wpisu udziału właścicieli w nieruchomości wpisać J. N. (1) – $\frac{3}{4}$ części, K. N. – $\frac{1}{4}$ części.

Sąd na podstawie przepisu art. 102 k.p.c. nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu powódce kosztów procesu, z uwagi na fakt, że pozwana uznała powództwo w całości przy pierwszej czynności procesowej.

Powódka została zwolniona w całości od kosztów sądowych. Z tego powodu nie została wniesiona opłata sądowa od pozwu. W punkcie III wyroku orzeczono o zaliczeniu kosztów sądowych na rachunek Skarbu Państwa stosując przepis art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 102 k.p.c.