

Sygn. akt: I C 105/20

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Nidzicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Katarzyna Cygan
-----------------	------------------------

po rozpoznaniu w dniu 22 czerwca 2021 r. w Nidzicy

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko J. P., P. P., D. R., L. T. (1) (z domu P.)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. Oddała powództwo

II. Nie obciąża powódki kosztami postępowania,

III. Przyznać ze Skarbu Państwa na rzecz adwokata K. P. kwotę 3.600 zł ( trzy tysiące sześćset złotych) plus kwotę podatku Vat, tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu,

**Sygn. akt IC 105/20**

## UZASADNIENIE

J. S. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpis prawa własności nieruchomości na rzecz J. S. oraz S. P. na prawach wspólności ustawowej.

J. P. i D. R. początkowo pozostawili rozstrzygnięcie do uznania sądu. L. T. (2) i P. P. uznali powództwo.

Dalej D. R. wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości nie jest tożsamy ze wskazanym przez powódkę w pozwie. Uwzględnienie powództwa byłoby wyjściem poza żądanie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne nr (...) położona w J. objęta jest księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w N. o numerze (...). Jako właściciel nieruchomości wpisany jest S. P. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego w dniu 12 października 1988 r.

/k. 46-53/

Powódka pozostawała w związku małżeńskim ze S. P. od 4 kwietnia 1988 r. do 10 listopada 2005 r. W trakcie związku mążowi przekazano własność gospodarstwa w tym nieruchomości objętej wnioskiem.

S. P. zmarł w dniu 5 kwietnia 2017 r. i spadek po nim nabyli dzieci L. P., P. P., oraz rodzeństwo J. P., D. R..

/ okoliczności niesporne, k.62-64/

Wyrokiem z dnia 30 sierpnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo J. S. o ustalenie że jest współwłaścicielką nieruchomości położonej w J. objętej niniejszym postępowaniem. Sąd ten uznał, że powódka nie wykazała interesu prawnego w sprawie, bowiem prawo jakiego się domaga nie spowoduje zmiany w treści księgi wieczystej. To może uzyskać z postępowaniu o uzgodnienie jej treści, lub w postępowaniu o dział spadku ze zniesieniem współwłasności.

/ k.54-59/

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Stan faktyczny w sprawie jest niesporny i wskazuje jednoznacznie na treść księgi wieczystej, podstawy czynionych dotąd tam wpisów, a z uwagi na niesporne stanowisko orzecznictwa co do przekazywanego gospodarstwa rolnego jednemu z małżonków w trakcie trwania związku małżeńskiego także i skład tego majątku nie jest sporny na tle tej konkretnej sprawy.

Spór sprowadził się do kwestii czy powództwo o ustalenie treści księgi wieczystej w kształcie wskazanym w pozwie zasługuje na uwzględnienie.

Samo powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z art. 10 KWU ( ustawy o księgach wieczystych i hipotece) jest jak najbardziej dopuszczalne w sytuacji braku wpisu w księdze wieczystej jako współwłaściciela małżonka, gdy nieruchomość została nabyta w ramach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Niemniej jednak w niniejszej sprawie powództwo w kształcie wskazanym w pozwie nie mogło zostać uwzględnione z uwagi na treść dochodzonego roszczenia.

W ocenie Sądu rozpoznając roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany żądaniem pozwu / zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r. II CSK 229/09 legalis 304086/. To oznacza, że bada powództwo przez pryzmat zgłoszonego żądania, pomijając oczywiście nieprecyzyjne sformułowania i oczywiste niedokładności. Nie jest uprawniony jednak do wyjścia poza ramy powództwa i do orzeczenia w innym kształcie niż domaga się tego powód. Innymi słowy może uwzględniać powództwo poprzez dokładne orzeczenie w kształcie podmiotowym i przedmiotowym jak domaga się powód, lub je oddalić .

Uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym służy ujawnieniu aktualnego stanu prawnego nieruchomości, nie zaś podważeniu ( nawet uzasadnionemu) dotychczasowego wpisu. Innymi słowy żądanie z art. 10 KWU polega na doprowadzeniu treści księgi do rzeczywistego a więc aktualnego w chwili orzekania stanu prawnego . a nie do stanu prawnego który wprawdzie istniał w przeszłości lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości.

Podlega więc oddaleniu powództwo zawierające żądanie nakazania sądowi wieczystoksięgowemu dokonania wpisu odmiennego wprawdzie od dotychczasowej treści księgi wieczystej ( nawet niezgodnego z kiedyś dokonanym wpisem istniejącym nadal w księdze) lecz nadal nieaktualnego wobec pomijanych w pozwie dalszych zmian stanu prawnego nieruchomości.

Zmiana sytuacji prawnej nieruchomości może dotyczyć udziałów we własności oraz przekształcenia rodzaju tych udziałów. Zatem żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej przez wpis prawa własności nieruchomości na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej jest dopuszczalne, ale z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwodowego własność na zasadach wspólności łącznej ulega przekształceniu we współwłasność w częściach ułamkowych byłych małżonków. To prowadzi do przemiany prawnej nieruchomości objętej dotychczas bezudziałową wspornością

majątkową , polegającą na tym, że nieruchomość ta staje się współwłasnością rozwiedzionych małżonków w częściach ułamkowych .

Podsumowując, fakt prawomocnego rozvodu powódki spowodował że ówczesnie niewpisana w księdze wieczystej własność ustawowa małżeńska - bezudziałowa – straciła swój byt. Aktualnie wobec tej przemiany prawnej udziały we wspólności przyjęła kształt części ułamkowych. Skoro w takim kształcie nie zgłoszono żądania pozwu, to sąd będąc związany powództwem orzekł jak w sentencji.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 kpc, z uwagi na przedmiot sprawy sprowadzający się do sporu prawnego który w świetle zasygnalizowanych środków prawnych przez Sąd Okręgowy mógł być dla powódki niezrozumiały.