

Pozew o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

[Miejscowość, data]

Sąd Rejonowy w [miejscowość] / Sąd Okręgowy w [miejscowość]
[numer] Wydział Cywilny
[adres sądu]

Powód:

[Imię i nazwisko]

[Adres]

[PESEL]

Pozwany:

[Imię i nazwisko osoby wpisanej w dziale II księgi wieczystej]

[Adres]

Wartość przedmiotu sporu: [kwota] zł

Pozew o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

Na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wnoszę o:

1. usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości położonej w [miejscowość] przy [ulica i numer], działka nr [numer], obręb [numer], dla której Sąd Rejonowy w [miejscowość], [numer] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [numer KW], a rzeczywistym stanem prawnym, przez wykreślenie w dziale II tej księgi [imię i nazwisko pozwanego] jako właściciela i wpisanie w to miejsce [imię i nazwisko powoda] jako właściciela nieruchomości;
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Ponadto, na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wnoszę o udzielenie zabezpieczenia roszczenia przez wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr [numer KW] ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze z rzeczywistym stanem prawnym.

Uzasadnienie

Powód jest właścicielem nieruchomości opisanej w punkcie 1 na podstawie [np. umowy sprzedaży z dnia (data), rep. A nr (numer) / postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia (data), sygn. akt (numer)]. W dziale II księgi wieczystej nr [numer KW] jako właściciel figuruje jednak pozwany.

Podstawą wpisu pozwanego była [opis czynności, np. umowa z dnia (data)], która jest dotknięta [opis przyczyny, np. nieważnością z powodu (okoliczność)]. Powód wezwał pozwanego do dobrowolnego złożenia oświadczenia umożliwiającego zmianę wpisu pismem z dnia [data]. Pozwany [nie odpowiedział / odmówił].

Rozpoznając wniosek o wpis, sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626(8) § 2 KPC), nie może więc samodzielnie rozstrzygnąć opisanego sporu. Usunięcie niezgodności jest zatem możliwe wyłącznie w niniejszym procesie, a wpis w księdze nastąpi później, na podstawie prawomocnego orzeczenia (art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Wniosek o zabezpieczenie uzasadnia obawa rozporządzenia nieruchomości przez pozwanego w toku procesu. Do udzielenia zabezpieczenia roszczenia z art. 10 ust. 1 tej ustawy nie jest potrzebne wykazanie, że powód ma w tym interes prawny (art. 10 ust. 2 zdanie trzecie).

Załączniki:

1. odpis pozwu wraz z załącznikami dla pozwanego;
2. odpis zwykły księgi wieczystej nr [numer KW];
3. [dokumenty wykazujące rzeczywisty stan prawny nieruchomości];
4. kopia wezwania z dnia [data] wraz z dowodem nadania;
5. dowód uiszczenia opłaty od pozwu.

[Podpis powoda]