

sygn. akt: II Cz 1049/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy Wydział II Cywilny – Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSO Ireneusz Płowaś**

Sędziowie: **SO Irena Dobosiewicz (spr.)**

SO Janusz Kasnowski

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **A. L.**

przeciwko **E. B.**

o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek zażalenia pozwanego na postanowienie Sądu Rejonowego w Świeciu z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie o sygn. akt: I C 474/13

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

Na oryginale właściwe podpisy

II Cz 1049/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Świeciu w sprawie z powództwa A. L. przeciwko E. B. o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym udzielił zabezpieczenia roszczenia przez dokonania wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) o toczącym się postępowaniu.

W uzasadnieniu Sąd podał, że powód wskazał w pozwie, iż domaga się wpisu do powyższej księgi wieczystej służebności mieszkania na podstawie umowy notarialnej zawartej z poprzednią właścicielką nieruchomości. Jednocześnie wniósł o udzielenie zabezpieczenia jego roszczenia.

Na wstępie swych rozważań Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 730 § 1 k.p.c. i art. 730¹ § 1 k.p.c., po czym stwierdził, że roszczenie powoda w świetle powołanych przez niego faktów jest wystarczająco uprawdopodobnione. Następnie Sąd wskazał, że art. 10 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece umożliwia udzielenie zabezpieczenia w sprawie o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym bez wykazania interesu prawnego. Nie jest więc konieczna ocena, jakie konsekwencje dla powoda mógłby przynieść brak zabezpieczenia.

Uwzględniając powyższe Sąd Rejonowy na mocy art. 730¹ § 1 k.p.c. i art. 10 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece orzekł jak wyżej.

Powyższe postanowienie zaskarżył zażaleniem pozwany wnosząc o jego uchylenie oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego. W uzasadnieniu pozwany podniósł zarzut braku legitymacji po stronie powodowej, albowiem umowa darowizny, stanowiąca podstawę roszczenia, nie została ujawniona w księdze wieczystej. Nadto wskazał, że nabył przedmiotową nieruchomość wolną od jakichkolwiek wad, wobec tego jest chroniony rękojmą wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Powód w odpowiedzi na zażalenie wniósł o jego oddalenie oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie. Przystępując do jego rozpoznania Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd można żądać zabezpieczenia (art. 730 § 1 kpc). Zgodnie z treścią art. 730¹ § 1 i 2 kpc udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, który istnieje wówczas, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub osiągnięcie celu postępowania.

Roszczenie jest uprawdopodobnione, jeżeli prima facie istnieje znaczna szansa jego istnienia, co nie wyklucza tego, iż w świetle głębszej analizy stanu faktycznego i prawnego żądanie może okazać się bezzasadne. Istotą postępowania zabezpieczającego, jako postępowania incydentalnego, nie jest uznanie dochodzonego roszczenia za udowodnione, ale jedynie za uprawdopodobnione, czemu służy dokonywana przez sąd jedynie pobieżna analiza dostarczonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego. Możliwość dojścia, w wyniku pełnego postępowania, do wniosku o niezasadności roszczenia, jest oczywistym założeniem tej instytucji (postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 28.12.2006 roku, I ACz 1129/06, LEX nr 516576).

Uwzględniając powyższe uwagi ogólne, Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji odnośnie zaistnienia w sprawie pierwszej przesłanki warunkującej zabezpieczenie roszczenia, a mianowicie uprawdopodobnienie roszczenia. Wstępna analiza materiału zgromadzonego dotychczas w sprawie pozwala na stwierdzenie, że żądanie powoda jawi się jako wiarygodne. Z załączonej do pozwu umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego wynika, że poprzednia właścicielka nieruchomości ustanowiła na rzecz powoda i jego żony służebność osobistą mieszkania polegającą na prawie do bezpłatnego i dożywotniego zamieszkiwania w budynku na przedmiotowej nieruchomości. Zatem nie ma podstaw do przyjęcia, że powód nie posiada legitymacji w niniejszej sprawie. Powód w sposób wystarczający uprawdopodobnił swoje roszczenie o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Jednocześnie stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował w niniejszej sprawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. 2013 r., poz. 707 ze zm.) wskazując, iż do zabezpieczenia roszczenia o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest potrzebne wykazanie, że powód ma interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Z racji szczególnego charakteru powyższego przepisu, druga przesłanka z art. 730¹ § 1 k.p.c. nie musiała zaistnieć, by możliwe było zabezpieczenie roszczenia powoda.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie jako niezasadne.