

**Sygn. akt II Cz 702/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

**Przewodniczący - SSO Piotr Starosta**

**Sędziowie - SO Bogumił Goraj**

**SO Wojciech Borodziuk (spr.)**

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2013 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku : **Z. Z. M. R. P. z siedzibą w O.**

z udziałem : **Z. Z. „, w W. i Miasta I.**

**o: udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania w sprawie**

na skutek zażalenia obowiązanego - Miasta I. na postanowienie Sądu Rejonowego w Inowrocławiu dnia 20 czerwca 2013 roku, sygn. akt I Co 2126/13

**postanawia:**

**zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:**

**a) w punkcie 1 (pierwszym) wniosek oddalić;**

**b) w punkcie 3 (trzecim) poprzez jego uchylenie.**

**Sygn. akt II Cz 702/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2013 roku, sygn. akt I Co 2126/13, Sąd Rejonowy w Inowrocławiu, w sprawie z wniosku Z. Z. M. R. P. z siedzibą w O. z udziałem Z. Z. „, w W. i Miasta I. o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania w sprawie:

1. udzielił zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości położonej w I. przy ul. (...), na które składają się działki oznaczone następującymi numerami ewidencyjnymi oraz dla których Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgi wieczyste o następujących nr KW:

- nr 7/4 o pow. 0,0714 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

- nr 8/1 o pow. 0,1822 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

- nr 5/18 o pow. 0,0813 ha i nr 5/19 o pow. 0,0732 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta (...),

-nr 11/1 o pow. 0,0140 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

- nr13/6 o pow. 0,1390 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

- nr14/6 o pow. 0,4911 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...);

i wpisanie tego zakazu do tychże ksiąg wieczystych;

2. oddalił wnioski o zabezpieczenie w pozostałym zakresie;

3. wyznaczył wnioskodawcy termin dwóch tygodni do złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia powyższych nieruchomości, pod rygorem upadku zabezpieczenia.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wnioskodawca złożył do tut. Sądu wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia (żądania stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie powyższych nieruchomości) poprzez zwieszenie postępowania przetargowego ogłoszonego przez Prezydenta Miasta I., na sprzedaż wymienionych w sentencji nieruchomości przeznaczonych pod usługi uzdrowiskowe oraz ustanowienie zakazu zbywania i obciążania spornych nieruchomości. Zdaniem wnioskodawcy interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia wynika z faktu, iż aktualnie istnieje niebezpieczeństwo sprzedaży opisanych nieruchomości, a poza tym nieudzielenie zabezpieczenia utrudni, a nawet uniemożliwi wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenie.

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek o zabezpieczenie roszczenia zasługiwał na uwzględnienie w zakresie żądania ustanowienia zakazu zbywania i obciążania spornych nieruchomości, uwzględniając ogólne zasady zabezpieczenia roszczeń określone w art. 730 i n. k.p.c. Zgodnie z art. 730 §1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez Sąd lub przez Sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. Zgodnie z art. 730<sup>1</sup> §1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub znacznie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Zgodnie z art. 755 §1 k.p.c. jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych do zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. W szczególności sąd może ustanowić zakaz zbywania przedmiotów lub praw objętych postępowaniem (art. 755 §1 pkt 2 k.p.c.).

Uwzględniając powyższe Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że materialnoprawną podstawę wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie stanowi przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Wnioskodawca w ocenie Sądu uprawdopodobnił swoje roszczenie poprzez powołane we wniosku o udzielenie zabezpieczenia i dołączonych doń w dokumentach okoliczności uzasadniających tenże wniosek, jak i wykazał interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia -wynikający z charakteru sprawy oraz istniejącą możliwością sprzedaży spornych nieruchomości. Tym bardziej, że Miasto I. rozpoczęło procedurę przetargową i istnieje duże prawdopodobieństwo, że nieruchomość może być przez niego zbyta już w dniu 26 czerwca 2013 r. (data licytacji). Sąd podkreślił, że uprawdopodobnienie jest jedynie surogatem dowodu, a zatem nie wymaga spełnienia analogicznych wymogów. Z powyższych względów wniosek o zabezpieczenie roszczenia był zasadny w części dotyczącej żądania ustanowienia zakazu zbywania i obciążania przedmiotowych nieruchomości.

Jednocześnie Sąd stwierdził, że powyższe nie przesądza o zasadności żądania w niniejszej sprawie. Prawdziwość i zasadność twierdzeń wnioskodawcy oraz ostateczna ocena prawna sprawy zostanie bowiem rozstrzygnięta przez Sąd

w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, wydanym w szczególności po zaznajomieniu się ze stanowiskiem uczestników postępowania, ich zarzutami oraz po przeprowadzeniu postępowania dowodowego.

Z powyższych względów wniosek o zabezpieczenie roszczenia był zasadny w części opisanej w punkcie 1 sentencji postanowienia w sposób opisany przez wnioskodawcę - zgodnie z art. 755 §1 pkt 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie zdaniem Sądu Rejonowego wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie, w tym w zakresie dotyczącym żądania zawieszenia postępowania przetargowego, albowiem udzielając zabezpieczenia w przedmiotowy sposób doszłoby do zbyt daleko idącej ingerencji w przebieg postępowania administracyjnego. Z tych też względów wniosek o udzielenie zabezpieczenia w tym zakresie był bezzasadny i jako taki podlegał oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów a contrario orzekł jak w punkcie 2. sentencji.

Sąd jednocześnie zwrócił uwagę, że zgodnie z art. 733 k.p.c. udzielając zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania w sprawie, sąd wyznacza termin, w którym pismo wszczynające postępowanie w sprawie powinno zostać wniesione pod rygorem upadku zabezpieczenia. Termin ten nie może przekraczać dwóch tygodni.

W konsekwencji w pkt 3 postanowienia Sąd wyznaczył uprawnionemu termin dwóch tygodni na złożenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości. Bieg terminu rozpoczyna się od dnia doręczenia uprawnionemu niniejszego postanowienia. W razie jego niedotrzymania ustanowione zabezpieczenie upada z mocy prawa.

Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżył zażaleniem obowiązany – Miasto I., zarzucając, naruszenie przepisów art. 730<sup>1</sup> k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i udzielenie zabezpieczenia oraz art. 207 §4 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. poprzez zaniechanie wysłuchania uczestników postępowania, a także art. 755 §1 pkt 5 poprzez niewłaściwy sposób zabezpieczenia, gdy wystarczające byłoby zamieszczenie ostrzeżenia w księgach wieczystych.

Wskazując na powyższe zarzuty obowiązany wnosił o:

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie roszczenia, względnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;
- 2) wstrzymanie wykonywania zaskarżonego postanowienia.

Wnioskodawca nie zajął stanowiska w przedmiocie zażalenia.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Zażalenie jest zasadne. Przystępując do rozpoznania zażalenia Sąd Okręgowy podziela ocenę przesłanek udzielania zabezpieczenia roszczenia na podstawie art. 730 §1 k.p.c. oraz art. 730<sup>1</sup> §1 k.p.c. dokonaną przez Sąd pierwszej instancji.

Przede wszystkim podkreślić należy, że podstawową funkcją postępowania zabezpieczającego jest zapewnienie uprawnionemu ochron by w związku z możliwymi niekorzystnymi skutkami w czasie trwania sprawy rozpoznawanej przez sąd. W przypadku braku zabezpieczenia dopiero orzeczenie kończące postępowanie w sprawie stwarza możliwość wykorzystania go przez osobę uprawnioną, w celu realizacji jej roszczeń, co może oznaczać znaczne przesunięcie w czasie momentu wykonania orzeczenia. Uzyskanie zabezpieczenia zezwala na zniwelowanie niekorzystnych następstw uzyskania ostatecznego rozstrzygnięcia kończącego postępowanie w terminie późniejszym, niż samo wszczęcie postępowania.

Roszczenie jest uprawdopodobnione, jeżeli prima facie zachodzi znaczna szansa na jego istnienie, co nie wyklucza tego, iż w świetle głębszej analizy stanu faktycznego i prawnego wniosek może okazać się bezzasadny. 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 S.A. w Szczecinie z dnia 28.12.2006 roku, sygn. I ACz 1129/06, publ. Lex nr 516576; podobnie postanowienie S.A. we Wrocławiu z dnia 30.01.2012 roku, sygn. I ACz 67/12, publ. Lex nr 1108796)

Jednocześnie Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że zgodnie z art. 738 k.p.c. Sąd rozpoznaje wniosek o udzielenie zabezpieczenia w jego granicach, biorąc za podstawę orzeczenia materiał zgromadzony w sprawie.

Z powyższego wynika, że Sąd dokonuje oceny, czy wskazany we wniosku sposób zabezpieczenia jest odpowiedni, czyli jest wskazany w ustawie oraz, czy nie jest nadmiernie uciążliwy dla obowiązanego.

Skoro objęte wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia nieruchomości mają urządzone księgi wieczyste, właściwym sposobem zabezpieczenia roszczenia o stwierdzenie zasiedzenia udziału w tych nieruchomościach byłoby wpisanie ostrzeżenia o zgłoszonym roszczeniu wnioskodawcy do ksiąg wieczystych, który zamierza złożyć wniosek o stwierdzenie zasiedzenia udziałów w nieruchomościach (art. 755 §1 pkt 5 k.p.c.), a nie zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, co byłoby właściwe, gdyby nieruchomości nie miały urządzonych ksiąg wieczystych (art. 755 §1 pkt 2 w zw. z art. 747 pkt 2 i 3 k.p.c.)

W konsekwencji wskazany we wniosku sposób zabezpieczenia polegający na ustanowieniu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, którym Sąd Rejonowy zgodnie ze wskazanym art. 738 k.p.c. był związany, powinien podlegać oddaleniu, jako niewłaściwy.

W tym zakresie Sąd Okręgowy podziela stanowisko prezentowane w orzecznictwie Sądów Apelacyjnych, że Sąd jest związany sposobem zabezpieczenia wskazanym przez uprawnionego we wniosku (postanowienie S.A. w Krakowie, sygn. IACz 2179/12, publ. Lex nr 1267324 oraz postanowienie S.A. ze Wrocławiu, sygn. IACz 685/12, publ. Lex nr 1171390)

Skoro wnioskodawca nie wskazał we wniosku dalszego sposobu zabezpieczenia w postaci wpisania ostrzeżenia o roszczeniu wnioskodawcy do ksiąg wieczystych, tym samym Sąd Okręgowy nie był władny do zmiany postanowienia na ten mniej dolegliwy i właściwy dla rozpoznanej sprawy sposób zabezpieczenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w punkcie pierwszym wniosek oddalił oraz w punkcie trzecim poprzez jego uchylenie. (art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.)