

Sygn. akt II Cz 1036/13

POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Irena Dobosiewicz

Sędziowie: SO Aurelia Pietrzak

SO Tomasz Adamski (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2014 roku w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. D., B. W., U. B.

przeciwko R. K., G. K.

o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej

na skutek zażalenia powódek

na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 10 października 2013

roku sygn. akt I C 2499/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

Na oryginale właściwe podpisy.

II Cz 1036/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia polegającego na dokonaniu wpisu w księdze wieczystej KW nr (...) ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, którego przedmiotem jest uzgodnienie treści w/w księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i dopisanie do tej księgi dziele ewidencyjnych (...), (...) i(...)

Sąd I instancji wskazał, że stosownie do treści art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece roszczenie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym może być ujawnione przez ostrzeżenie. Podstawą wpisu ostrzeżenia jest nieprawomocne orzeczenie sądu lub postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Przywołany przepis zawiera nadto katalog osób, które nie muszą wykazywać interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, gdyż wynika on z mocy ustawy. Powódki nie należą do kręgu tych osób. W takim stanie rzeczy zobowiązane są one do uprawdopodobnienia zarówno swego roszczenia, jak i interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia (art. 730¹ kpc). Obowiązku tego powódki nie dopełniły, z treści pozwu nie wynika bowiem by twierdziły, iż są osobami, których prawo nie zostało wpisane w księdze wieczystej nr

(...), a jedynie, że w tej księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanych nie zostały ujawnione działki ewidencyjne, które do nich należą. Z uwagi na powyższe sąd I instancji wniosek oddalił.

Zażalenie na powyższe postanowienie wniosły powódki domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie wniosku o udzielenie zabezpieczenia. Żalące się zarzuciły sądowi błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że powódki nie uprawdopodobniły interesu prawnego swego roszczenia. Wskazały nadto, że w toku niniejszego postępowania nie mogą wykazać, że

2

nabyły własność oznaczonych w żądaniu pozwu działek przez zasiedzenie (wystąpią w tym zakresie z odrębnym wnioskiem), obecnie jednak zobowiązane są do doprowadzenia do wpisania tych działek do księgi wieczystej nieruchomości pozwanych (w której to księdze - w ich ocenie -winne być wpisane), gdyż dla owych działek niej jest prowadzona obecnie żadna księga wieczysta.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie jest niezasadne.

Zgodnie z art 730 kpc¹§1 kpc udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki uzna za odpowiedni stosownie do okoliczności, w szczególności może nakazać wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej (art. 755 § 1 pkt 5 kpc). Zgodnie z regulacją zawartą w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podmiotem legitymowanym do wytoczenia powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest wyłącznie osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Takie rozumienie art. 10 cytowanej ustawy jest zgodne z celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i tworzy spójność merytoryczną z art. 626²§5 kpc (określającym krąg podmiotów legitymowanych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej) oraz z art. 31 ust. 2 ustawy określającym dokumenty niezbędne do wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi a rzeczywistym stanem prawnym (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 roku, III CZP 106/05). Powódki nie uprawdopodobniły by należały do kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej nr

3

(...), nie uprawdopodobniły też by były właścicielkami spornych działek.

Mając powyższe na względzie przyjąć za prawidłowe należy ustalenie poczynione przez sąd I instancji, że powódki nie wykazały zasadności zgłoszonego roszczenia (poza samym nieuprawdopodobnionym twierdzeniem, że nabyły własność spornych nieruchomości przez zasiedzenie), co skutkować musiało oddaleniem wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zażalenie uznał za bezzasadne i na podstawie przepisów art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc je oddalił.