

Sygn. akt II Cz 410/14

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący - SSO Ireneusz Płowaś

Sędziowie - SO Piotr Starosta

SO Aurelia Pietrzak (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko B. O., J. K., Skarbowi Państwa – Staroście (...), V. K., Gminie (...)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek zażalenia pozwanego J. K. na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 6 lutego 2014 roku, sygn. akt I C 3004/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 410/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w sprawie z powództwa L. K. przeciwko B. O., J. K., Skarbowi Państwa – Staroście (...), V. K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, sygn. I C 3004/13, wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Gminę (...)/punkt 1 / i zabezpieczył roszczenie pozwu, w ten sposób, że w dziale III księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) o nr KW (...) nakazał wpisać ostrzeżenie o roszczeniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej w toczącym się przed Sądem Rejonowym w Bydgoszczy pod sygn. akt I C 3004/13 postępowania z powództwa L. K. przeciwko B. O., J. K., Skarbowi Państwa – Staroście (...), V. K..

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, że dnia 31 lipca 2013 roku powód wniósł do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej nieruchomości KW (...) oraz KW (...) z rzeczywistym stanem prawnym, podnosząc, iż w dniu 25 listopada 1997 roku nabył wspólnie z żoną V. K. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej udział w użytkowaniu wieczystym wskazanych wyżej nieruchomości wynoszący połowę wraz z pozwaną B. O., która nabyła udział w użytkowaniu wieczystym wynoszącym również połowę. Zgodnie z twierdzeniami powoda prawo użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości zostało przekształcone w prawo własności nieruchomości decyzjami nr (...) z dnia 19 stycznia 2000 roku oraz (...) z dnia 19 stycznia 2000 rok. Powyższe decyzje wydane jednak zostały bez podstawy prawnej i z rażącym naruszeniem prawa, w szczególności art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została bowiem wydana decyzja komunalizacyjna, a w konsekwencji pozwana gmina nie mogła rozporządzać tymi nieruchomościami na rzecz osób

trzecich. Poza tym w związku z brakiem ujawnienia prawa własności w księgach wieczystych pozwanego J. K. w chwili nabywania przez niego udziału w prawie własności od B. O. nie chroniła rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Do wniosku o zabezpieczenie powód dołączył decyzję z dnia 3 grudnia 2013 roku stwierdzającą w całości nieważność decyzji Wójta Gminy(...)z dnia 19 stycznia 2000 roku nr(...)odnoszącej się do nieruchomości położonej w B. przy ul (...). dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece złożenie wniosku o zabezpieczenie nie wymaga wykazania istnienia interesu prawnego w zabezpieczeniu, dlatego zgodnie z art. 730¹ k.p.c. wystarczy, że powód uprawdopodobni zasadność samego roszczenia, co zostało uczynione.

Postanowienie Sądu Rejonowego w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 w przedmiocie zabezpieczenia zaskarżył zażaleniem pozwany J. K., wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku. Skarżący zarzucił Sądowi naruszenie art. 730¹ k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że powód nie uprawdopodobnił swojego roszczenia oraz interes prawny, przedkładając zwykłą kopię odpisu decyzji administracyjnej Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. z dnia 3 grudnia 2013 roku, która to decyzja nie została opatrzona przez SKO w B. klauzulą prawomocności czy też stwierdzeniem, że jest ostateczna, co miało istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia Sądu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie jest zasadne.

Przystępując do jego rozpoznania w pierwszej kolejności 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. Oznacza to, iż druga przesłanka z art. 730¹ § 1 k.p.c. – istnienie interesu prawnego- nie musi zaistnieć, by możliwe było zabezpieczenie roszczenia z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Z powyższego wynika, że w takim wypadku przesłanką do udzielenia zabezpieczenia jest wyłącznie uprawdopodobnienie roszczenia, na co wskazuje uzasadnienie pozwu.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż podstawową funkcją postępowania zabezpieczającego jest zapewnienie uprawnionemu ochrony 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 natomiast 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 / .

W konsekwencji, zdaniem Sądu Okręgowego, przedstawienie przez powoda decyzji SKO w B. z dnia 3 grudnia 2013 roku, sygn. SKO –(...)o stwierdzeniu w całości nieważności wydanej uprzednio decyzji Wójta Gminy B. z dnia 19 stycznia 2000 roku nr (...)orzekającej przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności

nieruchomości stanowi podstawę do przyjęcia, że powód uprawdopodobnił swoje roszczenie, co stanowi wystarczającą przesłanką do udzielenia zabezpieczenia w trybie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece.

Uprawdopodobnienie roszczenia nie jest równoznaczne z jego udowodnieniem, dlatego dopiero w dalszym postępowaniu Sąd przy rozpoznaniu sprawy oceni, czy powództwo jest zasadne, co na obecnym etapie postępowania, nie stanowi przeszkody w udzieleniu zabezpieczenia z uwagi na samo uprawdopodobnienie roszczenia.

Jednocześnie Sąd Okręgowy wskazuje, iż przyjęty sposób zabezpieczenia nie obciąży pozwanego ponad konieczną potrzebę w myśl art. 730¹ § 3 k.p.c. Wpisanie ostrzeżenia do księgi wieczystej w żaden sposób nie ogranicza pozwanego, zaś powodowi zapewnia potrzebną dla prawidłowego toku postępowania ochronę.

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