

Sygn. akt II Cz 456/14

## 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 J. K.

przeciwko R. S., I. S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek zażalenia pozwanych na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy

z dnia 14 kwietnia 2014 roku, sygn. akt IC 1121/14

**postanawia:**

**oddalić zażalenie.**

Sygn. akt II Cz 456/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w sprawie z powództwa J. K. przeciwko R. i I. S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, sygn. I C 1121/14, zabezpieczył roszczenie pozwu przez wpisanie ostrzeżenia do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy nr (...) o toczącym się postępowaniu w sprawie z powództwa J. K. przeciwko R. i I. S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wskazał, że żądając uzgodnienia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości powódka wniosła o zabezpieczenie powództwa przez udzielenie zabezpieczenia.

Sąd zważył, że 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. 730<sup>1</sup> k.p.c. wystarczy, że powód uprawdopodobni zasadność samego roszczenia, co zostało uczynione.

Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżyli zażaleniem pozwani, wnosząc o jego uchylenie. W uzasadnieniu podnieśli, że z treści uzasadnienia nie wynika na jakich dokumentach oparł się Sąd Rejonowy wydając postanowienie. Poza tym nie zachodzi obawa zbycia nieruchomości przez pozwanych, a powództwo ma jedynie charakter szykany.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie nie jest zasadne.

Przystępując do rozpoznania zażalenia Sąd Okręgowy podziela ocenę przesłanek udzielenia zabezpieczenia roszczenia w trybie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013 poz. 707 ze zm.), zgodnie z którym do udzielenia zabezpieczenia nie jest potrzebne wykazanie, że powód ma interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Z powyższego wynika, że w takim wypadku przesłanką do udzielenia zabezpieczenia jest wyłącznie uprawdopodobnienie roszczenia, na co wskazuje uzasadnienie pozwu. Nie zachodzi zatem potrzeba przeprowadzania analizy istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia po stronie powódki. Zażalenie pozwanych zaś w dużej mierze sprowadza się do próby wykazania braku interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Twierdzenia pozwanych, co do braku zamiaru zbycia nieruchomości pozostają więc w istocie irrelevantne dla treści rozstrzygnięcia. Przede wszystkim podkreślić należy, że 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 uprawdopodobnione, jeżeli prima facie zachodzi znaczna szansa na jego istnienie, co nie wyklucza tego, iż w świetle głębszej analizy stanu faktycznego i prawnego wnioski 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 ujawnienie w treści księgi wieczystej korytarza i hallu jako wchodzących w skład lokalu pozwanych (mimo, iż prowadzą one również do lokalu powódki) stanowi podstawę do przyjęcia, że powódka uprawdopodobniła swoje roszczenie, co było 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.

Na koniec rozważań zaznaczyć należy, iż Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że wskazany sposób zabezpieczenia nie obciąża obowiązanych ponad miarę. Pozwani co prawda twierdzą, iż zamieszczenie ostrzeżenia uniemożliwi im de facto dalszą działalność z uwagi na niemożność uzyskania kredytu. Niemniej jednak zdaniem Sądu Okręgowego, wyciągają pozwani zbyt daleko idące wnioski. Po pierwsze nie wykazali oni, aby do prowadzenia przedszkola, funkcjonującego od lat, konieczne było stałe zaciąganie kredytów. Po drugie zazwyczaj banki dokonują analizy przedkładanych przez potencjalnych kredytobiorców dokumentów, z których zapewne będzie wynikać czego konkretnie dotyczy zamieszczony w księdze wieczystej wpis.

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