

Sygn. akt II Cz 429/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Piotr Starosta

Sędzia SO Irena Dobosiewicz (spr.)

Sędzia SO Tomasz Adamski

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2015 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Syndyka Masy Upadłości Agencji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej w S. z udziałem L. P.

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy

z dnia 19 lutego 2015 r. sygn. akt. I Co 40/15

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie i wniosek oddalić.

Na oryginale właściwe podpisy

**Sygn. akt : II Cz 429/15**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy zabezpieczył roszczenie wnioskodawcy -Syndyka Masy Upadłości Agencji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez:

- nakazanie wpisania w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się

postępowaniu z powództwa Syndyka Masy Upadłości Agencji (...)

(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej w S. przeciwko L. P. o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez

wykreślenie z działu II jako właściciela L. P. i wpisanie w to miejsce

K. S.,

- ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez L. P. nieruchomości

położonej w B., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy

prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz

-wyznaczył wnioskodawcy termin dwóch tygodni do złożenia pozwu przeciwko L. P. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pod rygorem upadku zabezpieczenia.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca uprawdopodobnił swoje roszczenie zgłoszone w pozwie (zgodnie z art.730<sup>1</sup> k.p.c). Podkreślił, iż w tego rodzaju sprawach przy udzieleniu zabezpieczenia wystarczające jest już samo uprawdopodobnienie, że uprawnionemu przysługuje roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art.10 ust.2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) bez konieczności wykazywania interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia .

Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawca poprzez przedstawione dotychczas okoliczności sprawy, potwierdzone dokumentami uprawdopodobnił dochodzone roszczenie

Natomiast sposób zabezpieczenia uwzględnia , zdaniem Sądu , interesy obu stron w taki sposób iż uprawnionemu zapewnia należytą ochronę a obowiązanego nie obciąża ponad miarę.

Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowego zaskarżył zażaleniem L. P..

Wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez: oddalenie wniosku o zabezpieczenie roszczenia, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazał, że w jego ocenie wnioskodawca w żaden sposób nie uprawdopodobnił roszczenia. Ponadto podkreślił, że wnioskodawca nie jest osobą uprawnioną do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej w związku z czym nie może wystąpić z powództwem o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

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

Zażalenie okazało się zasadne.

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. 730<sup>1</sup> § 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.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższa przesłanka nie została w niniejszej sprawie spełniona albowiem wnioskodawca nie uprawdopodobnił roszczenia.

W myśl art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte

wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności (ust. 1). Powyższy przepis pozostaje w ścisłym związku z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c, który określa krąg osób legitymowanych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu, są to: właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ.

W ocenie Sądu Okręgowego, analiza przywołanych przepisów prowadzi do wniosku, że legitymację czynną do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma: właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej( por. Sąd Najwyższy uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC nr 10 z 2006 r., poz. 160).

Wnioskodawca nie uprawdopodobnił by należał do kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Z tego powodu jego działania co do zabezpieczenia uprawnień, w drodze uzgodnienia treści księgi wieczystej, należy uznać za nie uprawdopodobnione.

Mając powyższe na uwadze Sąd. Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. postanowiono jak w sentencji.

Na oryginale właściwe podpisy Za zgodność z oryginałem