

Sygn. akt II Cz 749/15

POSTANOWIENIE

K., dnia 27 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wojciech Vogt

Sędziowie: SSO Barbara Mokras – spr.

SSO Janusz Roszewski

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2015 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. C.

z udziałem J. M., M. C., W. C., M. M., A. F., J. F., P. Ł.

o zasiedzenie

w przedmiocie zażalenia M. C.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 15 lipca 2015 r., sygn. akt I Ns 1882/14

po s t a n a w i a :

1. **oddalić zażalenie;**

2. **pozostawić rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego Sądowi I instancji w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

Sygn. akt II Cz 749/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Kaliszu udzielił wnioskodawcy J. C. zabezpieczenia roszczenia o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości stanowiącej fragment działki ewidencyjnej nr (...), obecnie działek ewidencyjnych nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) o powierzchni ok. 2.000 m², położonej w K. w obrębie ewidencyjnym (...), 147 P. K.. Wschodnia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania w/w nieruchomości.

W uzasadnieniu wskazano, że uczestnicy postępowania ugodą sądową zawartą w sprawie I Ns 830/14 dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...), w wyniku czego powstały działki o nr (...), które stanowią przedmiot niniejszego wniosku o zasiedzenie nieruchomości. Wnioskodawca przedłożył wydruki z portali internetowych, z których wynika, że uczestnicy postępowania oferują przedmiotowe działki do sprzedaży. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca uprawdopodobnił zatem roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu

zabezpieczenia, wykazując, że jego brak poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie (art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c.).

Zażalenie na powyższe postanowienie wniósł uczestnik postępowania M. C. zaskarżając je w całości i domagając się jego uchylenia i umorzenia postępowania zabezpieczającego, ewentualnie – uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucił zaskarżonemu postanowieniu objęcie zakazem zbycia i obciążania działki nr (...), która po dokonaniu podziału przestała istnieć, a zatem nie może stanowić przedmiotu zabezpieczenia, a także niesłuszne przyjęcie, że wnioskodawca uprawdopodobnił interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia z uwagi na to, że zaoferowane do sprzedaży działki nie zostały objęte wnioskiem o zasiedzenie, a nadto w przedmiotowej sprawie Sąd udzielił już zabezpieczenia roszczenia o stwierdzenie zasiedzenia poprzez wpis do w/w księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, co ostatecznie zabezpiecza nieruchomości przed ich ewentualną sprzedażą.

W odpowiedzi na zażalenie wnioskodawca J. C. wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy solidarnie zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu zażaleniowym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

W zakresie zarzutu objęcia zakazem zbycia działki nr (...), która po dokonaniu podziału przestała istnieć, a zatem nie może stanowić przedmiotu zabezpieczenia, należy uznać, że zarzut ten jest nieuzasadniony, albowiem z sentencji zaskarżonego postanowienia wyraźnie wynika, że orzeczony zakaz zbycia i obciążenia dotyczy działek nr (...), powstałych z podziału działki nr (...), i taki właśnie zakaz został wpisany w dziale III księgi wieczystej (...).

W kwestii natomiast zarzutu niesłusznego przyjęcia, że wnioskodawca nie uprawdopodobnił interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, należy podnieść, że wbrew twierdzeniom skarżącego fakt, iż w przedmiotowej sprawie Sąd udzielił już zabezpieczenia roszczenia o stwierdzenie zasiedzenia poprzez wpis do w/w księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, nie zabezpiecza nieruchomości przed ich ewentualną sprzedażą, albowiem z art. 8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 207 ze zm.) nie wynika, by ostrzeżenie o tej treści wyłączało rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ostrzeżenie o tej treści nie stanowi dla wnioskodawcy należytego zabezpieczenia jego roszczenia, albowiem informuje ono tylko o wszczęciu postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości i dla potencjalnego nabywcy nie zawiera informacji o jakichkolwiek ograniczeniach w rozporządzaniu nieruchomością (por. postanowienie Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 29.02.2012 r., I ACz 269/12, LEX nr 1129364). Odnosząc się natomiast do argumentu skarżącego, że zaoferowane przez uczestników postępowania do sprzedaży działki nie zostały objęte wnioskiem o zasiedzenie, należy zauważyć, że okoliczność ta nie uzasadnia samoistnie wniosku, że w takiej sytuacji brak jest po stronie wnioskodawcy interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia roszczenia. Należy bowiem podkreślić, że na gruncie przepisów zawartych w art. 730 i nast. k.p.c., celem udzielenia zabezpieczenia jest zwiększenie skuteczności postępowania cywilnego poprzez zapewnienie, że pomimo upływu czasu koniecznego dla rozstrzygnięcia sprawy możliwym będzie osiągnięcie zamierzonych przez stronę celów tego postępowania, w rozpatrywanym przypadku – statusu właściciela objętych wnioskiem nieruchomości. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że w toku niniejszego postępowania uczestnicy postępowania ugodą sądową zawartą w sprawie I Ns 830/14 dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...), w wyniku czego powstały działki o nr (...), które stanowią przedmiot niniejszego wniosku o zasiedzenie nieruchomości, a także to, że uczestnicy postępowania czynią aktywne starania w celu sprzedaży innych działek wchodzących w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...). Tego rodzaju stan rzeczy stwarza realne zagrożenie, że w toku niniejszego postępowania uczestnicy postępowania dokonają także sprzedaży objętych wnioskiem działek, co uniemożliwi osiągnięcie przez wnioskodawcę wskazanego wyżej celu postępowania.

Z uwagi na powyższe rozważania, Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że w niniejszej sprawie zachodzą podstawy do uwzględnienia wniosku o zabezpieczenie roszczenia wnioskodawcy, zwłaszcza że nie ujawniły się żadne okoliczności wskazujące na to, że ten sposób zabezpieczenia będzie dla uczestników postępowania źródłem nadmiernego obciążenia (art. 730¹ § 3 k.p.c.)

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1. sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.