

Sygn. akt I ACz 2395/12

POSTANOWIENIE

Dnia 31 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA:	Jan Gibiec
Sędzia SA:	Aleksandra Marszałek (spr.)
Sędzia SA:	Małgorzata Bohun

po rozpoznaniu w dniu 31 grudnia 2012 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa: **M. H.**

przeciwko: **Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W.**

o unieważnienie umowy

na skutek zażalenia powódki

na postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 5 listopada 2012 r., sygn. akt I C 1618/12

p o s t a n o w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać w tym zakresie Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił wniosek powódki o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez ujawnienie w księdze wieczystej nieruchomości (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S., ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie w stosunku do nieruchomości rolnej oznaczonej jako działka nr (...), niezabudowanej, o powierzchni 19,4000 ha, położonej w obrębie geodezyjnym J., gmina W., powiat (...), województwo (...). W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Okręgowy wskazał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na fakt, iż wskazany sposób zabezpieczenia jest niedopuszczalny, gdyż sąd procesowy nie jest władny dokonać wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej. Nadto Sąd Okręgowy kierując się stanowiskiem doktryny, akceptowanym w orzecznictwie, wskazał, że nie stanowią ostrzeżenia w rozumieniu przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece jakiegokolwiek informacje o toczącym się postępowaniu dotyczącym nieruchomości, a księga wieczysta nieruchomości nie stanowi miejsca ujawniania pod hasłem ostrzeżenia informacji o jakichkolwiek procesach dotyczących danej nieruchomości.

Na powyższe postanowienie zażalenie złożyła powódka, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku o udzielenie zabezpieczenia w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu skarżąca wskazała w szczególności, że Sąd I instancji nie odniósł się w istocie do

ustawowych przesłanek zabezpieczenia, a ona nie domaga się nakazania wpisu ostrzeżenia o jakimkolwiek procesie tylko pozostającym w związku z wadliwą jej zdaniem sprzedażą tej nieruchomości.

W odpowiedzi na zażalenie strona pozwana wniosła o oddalenie zażalenia w całości i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zażalenie jest zasadne.

Nie sposób nie zgodzić się ze skarżącą w zakresie, w jakim w istocie wywodzi ona, że postępowanie Sądu I instancji dotknięte jest wadą w postaci braku rozpoznania istoty sprawy. Akceptując co do zasady poglądy przytoczone przez Sąd I instancji, tak w zakresie faktu, że sąd procesowy władny jest jedynie nakazać dokonanie wpisu, a także w zakresie faktu, że księga wieczysta nieruchomości nie jest miejscem ujawniania pod hasłem ostrzeżenia informacji o każdym procesie dotyczącym nieruchomości, uznać jednak zdaniem Sądu Apelacyjnego należało, że okoliczności te nie mogły w realiach niniejszej sprawy stanowić dostatecznej podstawy do negatywnego załatwienia wniosku skarżącej bez odwołania się do ustawowych przesłanek udzielenia zabezpieczenia (tj. zbadania uprawdopodobnienia roszczenia i interesu prawnego w jego udzieleniu).

W pierwszej kolejności zgodzić się należało ze skarżącą, że sposób sformułowania wniosku o udzielenie zabezpieczenia nie nastroczał żadnych wątpliwości, a zatem nie mógł sam w sobie stanowić podstawy jego oddalenia. Nie budzi wątpliwości, że rolą sądu procesowego jest w przypadku przychylenia się co do zasady do wniosku strony o udzielenie zabezpieczenia, poprawne sformułowanie sentencji orzeczenia, która pozwoli na ewentualne właściwe jego wykonanie przez właściwy organ procesowy. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nietrafne było również w realiach niniejszej sprawy oddalenie wniosku strony powodowej jedynie poprzez odwołanie się do przytoczonego poglądu doktryny o charakterze prawnym „ostrzeżenia” w księdze wieczystej nieruchomości. Jak już wskazano przytoczony pogląd co do zasady Sąd Apelacyjny podziela stojąc na stanowisku, że w istocie nie każda informacja o toczącym się procesie dotyczącym nieruchomości stanowi podstawę wpisu pod hasłem ostrzeżenia. Przeoczył jednak, zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd I instancji, że pogląd ten jego autor zaprezentował na tle powództwa ze skargi paulińskiej, które to niewątpliwie ma zasadniczo odmienny charakter od procesu niniejszego. Również przykładowo wskazane przez autora poglądu (w zacytowanym przez Sąd I instancji fragmencie) inne powództwa – windykacyjne, przeciwegzekucyjne różnią się zasadniczo w swoim charakterze od niniejszego procesu. Nie można bowiem nie dostrzegać, że wskazane przez autora poglądu powództwa, a w istocie zwłaszcza ich pozytywny wynik (tj. ich uwzględnienie) posiadają zgoła odmienny wpływ na powstanie ewentualnej niezgodności stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem rzeczy niż proces niniejszy, którego przedmiotem jest stwierdzenie nieważności czynności prawnej stanowiącej podstawę wpisu w księdze wieczystej spornej nieruchomości. Tym samym zdaniem Sądu Apelacyjnego nie znajdowało dostatecznego uzasadnienia oddalenie wniosku skarżącej przy poprzestaniu jedynie na uznaniu, że przedmiotem ostrzeżenia nie może być informacja o jakimkolwiek procesie dotyczącym nieruchomości, a co więcej w ocenie Sądu Apelacyjnego w realiach sprawy dokonanie żadanego przez powódkę sposobu zabezpieczenia nie jawiło się jako z gruntu rzeczy niedopuszczalne.

Wskazać należało, iż właściwe rozpoznanie wniosku powódki bez wątpienia wymagało jednak oceny szerszej niż ta, na której poprzestał Sąd I instancji. Nie budziło bowiem wątpliwości, że nie dokonał Sąd I instancji wystarczającej oceny zasadności wniosku powódki z punktu widzenia ustawowych przesłanek udzielenia zabezpieczenia, o których mowa w art. 730¹§1 k.p.c. tj. uprawdopodobnienia roszczenia oraz uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Przepis ten określa merytoryczne podstawy zabezpieczenia, które wymagają uprawdopodobnienia, polegającego w postępowaniu zabezpieczającym, mając na względzie treść art. 243 k.p.c., na tym, że uprawniony winien przedstawić i należycie uzasadnić twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia oraz podstawę prawną swojego roszczenia. W świetle tego nie może budzić wątpliwości, że podstawą rozpoznania wniosku o udzielenie zabezpieczenia powództwa ze strony Sądu I instancji jest co do zasady ocena prima facie czy znaczna szansa na istnienie (w kontekście twierdzeń strony i przesłanek prawnych danego powództwa) roszczenia

oraz czy prima facie istnieje potrzeba tymczasowej ochrony praw powoda. W niniejszej sprawie z uwagi na nieuzasadnione w realiach sprawy stanowisko Sądu i instancji, w zakresie niedopuszczalności wskazanego sposobu zabezpieczenia, zaskarżone postanowienie zapadło w postępowaniu, w którym Sąd Okręgowy de facto nie rozpoznał istoty sprawy tj. nie dokonał prawidłowej weryfikacji merytorycznych przesłanek zabezpieczenia i to zarówno w zakresie uprawdopodobnienia roszczenia, jak też interesu prawnego w jego udzieleniu. Analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia w sposób jednoznaczny prowadzi do wniosku, że Sąd Okręgowy takiej oceny w ogóle nie czynił. Taka sytuacja, w kontekście uznania za wadliwe stanowiska Sądu I instancji o niedopuszczalności wskazanego przez powódkę sposobu zabezpieczenia, nie może zyskać akceptacji. Z uwagi na to konieczne stało się uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w celu prawidłowego rozpoznania wniosku strony powodowej w kontekście wskazanych merytorycznych podstaw udzielenia zabezpieczenia, przy uwzględnieniu zaoferowanego i istniejącego w sprawie materiału dowodowego, a także przy uwzględnieniu treści i sposobu sformułowania samego roszczenia głównego (w tym m.in. poprawności wskazania stron, sposobu sformułowania żądania) a tym samym w celu dokonania prawidłowej oceny, czy tak sformułowane przez powódkę roszczenie, przy podniesionej przez nią argumentacji, wskazanym materiale dowodowym jawi się jako prawdopodobne a nadto czy prawdopodobny jest interes prawny w udzieleniu żądanego przez nią zabezpieczenia

Z powołanych względów Sąd Apelacyjny w oparciu o treść art. 386§4 k.p.c. w zw. z art. 397§2 zd. 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę w zaskarżonym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

O kosztach postępowania zażaleniowego Sąd I instancji rozstrzygnie w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 1 k.p.c.).

bp