

**Sygn. akt II Cz 611/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 sierpnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy  
w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Aleksandra Żurawska (spr.)

Sędziowie: Jerzy Dydo Maciej Ejsmont

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2019 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

zażalenia powoda P. M. na postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z 18 czerwca 2019 r., sygn. akt I C 1753/18

w sprawie przeciwko M. M.

o stwierdzenie nieważności umowy

**p o s t a n a w i a:**

**zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że udzielić zabezpieczenia roszczenia powoda P. M. poprzez wpisanie w dziale (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu ostrzeżenia, że przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu toczy się postępowanie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży 1/2 części nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), położony w W. przy ul. (...), zawartej w dniu 14 marca 2016r pomiędzy P. M. a M. M. w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem Ł. R., rep. (...)**

(...)

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 18 czerwca 2019 r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek powoda P. M. o udzielenie zabezpieczenia, poprzez wpis do księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. W uzasadnieniu Sąd powołując art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wskazał, że żądanie wpisu ostrzeżenia, z uwagi na brak podstawy ustawowej, jest niedopuszczalny. Jedynie w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia. Podstawy takiej nie stanowi art. 755 § 1 pkt 5 kpc, który nie zmienia ogólnych reguł wynikających z ustawy o księgach wieczystych i hipotece umożliwiającymi ujawnianie stanu prawnego nieruchomości, nie zaś sytuację procesową właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Również z perspektywy prawa procesowego, żadna „informacja” o toczącym się postępowaniu sądowym, skrywana pod pozorem wpisu ostrzeżenia, nie spełnia właściwej funkcji zabezpieczającej.

W zażaleniu na powyższe postanowienie, powód zarzucił:

1. naruszenie art. 755 § 1 pkt 5 kpc, poprzez brak jego zastosowania i oddalenie wniosku, przy wyrażeniu poglądu, że brak jest podstaw ustawowych do wpisania stosownego ostrzeżenia, mimo że wskazany przepis określa to *expressis verbis*;

2. naruszenie art. 16 ust. 1 w zw. z ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez nietrafną ich interpretację i wyrażenie sprzecznego z literalną wykładnią poglądu, że przepisy te zawierają zamknięty katalog praw osobistych i roszczeń podlegających ujawnieniu w księdze wieczystej;

3. błędne ustalenie, że określone przez wnioskodawcę żądanie nie stanowi w istocie żądania wpisania ostrzeżenia o roszczeniu powoda w sprawie o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i udzielenie zabezpieczenia, poprzez wpis ostrzeżenia, lub poprzez nakazanie wpisania ostrzeżenia o roszczeniu powoda.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Zażalenie podlegało uwzględnieniu. Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia jedyną przyczyną oddalenia wniosku o zabezpieczenia była, zdaniem Sądu Rejonowego, niedopuszczalność wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu z uwagi na treść art. 16 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Tymczasem w przedmiotowej sprawie podstawą do udzielenia zabezpieczenia roszczenia w takiej właśnie formie jest przepis art. 755 § 1 pkt 5 kpc, który przewiduje zabezpieczenie roszczenia niepieniężnego poprzez nakazanie wpisania stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej. Utrwalonym w orzecznictwie sądowym jest stanowisko, że zabezpieczając roszczenie niepieniężne możliwym jest dokonanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu / patrz: postanow. SA w Krakowie z dnia 23.05.2017r I Acz 745/17 /. W postanowieniu z dnia 24 września 2015r / V CSK 690/14 / Sąd Najwyższy, wbrew temu, co utrzymywał Sąd Rejonowy, nie stwierdził, że żądanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu jest niedopuszczalne, gdyż w tej właśnie części skarga kasacyjna jako niedopuszczalna została odrzucona. Wobec tego kwestia ta nie była przedmiotem oceny Sądu Najwyższego. Również w doktrynie dominuje stanowisko, że taki sposób zabezpieczenia, o jaki wnioskował podwód jest dopuszczalny. W Komentarzu do KPC-Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne autorstwa Jacka Gołaczyńskiego /opubl. Lex / stwierdzono wprost, że nakazanie wpisania stosownego ostrzeżenia do księgi wieczystej może dotyczyć wpisania wzmianki o toczącym się postępowaniu w celu zapewnienia skuteczności orzeczenia np. wobec następców prawnych podmiotów wpisanych do księgi wieczystej. Jeśli zaś chodzi o pozostałe przesłanki niezbędne do zabezpieczenia, to w tej kwestii Sąd Okręgowy zajął już obszerne stanowisko wyrażone w postanowieniu z dnia 29 maja 2019r /(...) /, które Sąd Okręgowy rozpoznający przedmiotowe zażalenie generalnie podziela, stąd też brak jest konieczności ponownego przytoczenia tej argumentacji. Zwłaszcza, że zarówno z uzasadnienia postanowienia Sądu I instancji jak i z zażalenia nie wynika by na obecnym etapie postępowania kwestie związane z uprawdopodobnieniem roszczenia czy istnieniem interesu prawnego w dochodzeniu zabezpieczenia budziły jakieś wątpliwości.

Już tylko na marginesie należy podkreślić, że dokonanie zabezpieczenia roszczenia powoda oczywiście nie przesądza wyniku niniejszego postępowania. Dopiero bowiem po przeprowadzeniu całego postępowania dowodowego Sąd Rejonowy przesądzi czy rzeczywiście żądanie powoda, zwłaszcza w kontekście interesu prawnego, o którym mowa w art. 189 kpc, jest usprawiedliwione.

Reasumując skoro wskazany przez powoda sposób zabezpieczenia jest w ocenie Sądu Okręgowego dopuszczalny, a zostały również spełnione przesłanki wynikające z art. 730<sup>1</sup> kpc, na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 397 § 2 zd.1 kpc i art. 13 § 2 kpc, orzeczono jak w postanowieniu.

(...)