

Sygn. akt II Cz 118/14

POSTANOWIENIE

Dnia 31 marca 2014 r. **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

Przewodniczący Ireneusz Płowaś

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz/spr/

SO Janusz Kasnowski

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **B. W.**

przeciwko pozwanym **R. O., J. O., A. B. ,**

Ł. O.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek zażalenia pozwanych od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 3

grudnia 2013r. sygn. akt IC 3356/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

na oryginale właściwe podpisy

II Cz 118/14

UZASADNIENIE

Powódka B. W. w pozwie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko R. O., J. O., Ł. O. i A. O. wniosła o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez dokonanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. W uzasadnieniu podała, że w 2001 r. jej rodzice jak i pozwani zakupili niezabudowane działki w postaci łąk położonych w P.. W treści aktu notarialnego pozwanych omyłkowo wpisano działki o nr (...). Powódka nie doszła do porozumienia z R. O. co do formalnego ustalenia przebiegu granic.

Postanowieniem z dnia 22 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy oddalił wniosek o zabezpieczenie.

Na skutek zażalenia powódki, postanowieniem z dnia 3 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w trybie art. 395 § 2 k.p.c. uchylił powyższe postanowienie (punkt 1) oraz zabezpieczył roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) i KW nr (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wpisania w księdze wieczystej KW nr (...) ostrzeżenia o toczącym się przed Sądem Rejonowym w Bydgoszczy postępowaniu w sprawie I C 3356/13 z powództwa B. W. przeciwko R. O., J. O., Ł. O. i A. O. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym co do działek (...) (punkt 2). Nadto Sąd zwrócił powódce opłatę od zażalenia (punkt 3).

Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie Sąd przytoczył treść art. 10 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 730¹ k.p.c., po czym stwierdził, że w świetle Przytoczonych przez powódkę okoliczności, a także na podstawie akt księgi wieczystej uznać należało, iż powódka uprawdopodobniła swoje roszczenie. Z akt księgi wieczystej KW nr (...) wynika, że pozwani są wpisani jako wyłączni właściciele nieruchomości.

Następnie Sąd przywołał art. 755 § 1 k.p.c. oraz w oparciu o treść art. 730¹ § 3 k.p.c. uznał, że wpisanie ostrzeżenia o toczącym się procesie zapewni powódce wystarczającą ochronę prawną, zaś pozwanego nie obciążą to ponad potrzebę.

Uwzględniając powyższe Sąd postanowił jak w sentencji.

Zażalenie na powyższe postanowienie wnieśli pozwani zaskarżając je w całości i zarzucając temu rozstrzygnięciu naruszenie art. 730¹ § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódka uprawdopodobniła swoje roszczenie. Z uwagi na powyższe pozwani wnieśli o uchylenie postanowienia i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania zażaleniowego. Zdaniem pozwanych twierdzenia powódki są całkowicie gołosłowne i nie zasługują na udzielenie jej ochrony prawnej poprzez zabezpieczenie roszczenia.

Powódka nie zajęła stanowiska w przedmiocie zażalenia pozwanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie. Przystępując do jego rozpoznania 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. Z racji szczególnego charakteru powyższego przepisu, druga przesłanka z art. 730¹ § 1 k.p.c. nie musi zaistnieć, by możliwe było zabezpieczenie roszczenia z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wystarczające do tego jest ustalenie, że powyższe żądanie zostało uprawdopodobnione.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, że roszczenie powódki jawi się jako wiarygodne i tym samym zasługuje na ochronę poprzez udzielenie zabezpieczenia. Zaznaczyć należy, że Sąd Rejonowy analizował księgę wieczystą KW nr (...) i w oparciu o jej treść ustalił, że pozwani są wpisani jako wyłączni właściciele działek o nr (...). Okoliczność ta w świetle twierdzeń powódki zawartych w pozwie, a dotyczących posiadania nieruchomości, została uznana za wystarczającą do przyjęcia, że pierwsza przesłanka z art. 730¹ § 1 k.p.c. zaistniała w sprawie. Dokonana ocena, wbrew stanowisku pozwanych, zasługuje na akceptację. W tym miejscu zaznaczyć należy, iż skarżący nie kwestionowali w zażaleniu, że są wpisani w przedmiotowej księdze wieczystej jako właściciele powyższych działek. Udzielenie zabezpieczenia nie oznacza, że roszczenie powódki zostanie ostatecznie uwzględnione. Możliwość dojścia, w wyniku pełnego postępowania, do wniosku o niezasadności powództwa, jest oczywistym założeniem tej instytucji.

Jednocześnie Sąd Okręgowy aprobuje pogląd Sądu Rejonowego, że przyjęty sposób zabezpieczenia nie obciąża pozwanych ponad konieczną potrzebę w myśl art. 730¹ § 3 k.p.c. Wpisanie ostrzeżenia do księgi wieczystej w żaden sposób nie ogranicza pozwanych, zaś powódce zapewnia potrzebną dla prawidłowego toku postępowania ochronę.

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

Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem