

*Sygn. akt II Cz 666/14*

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 września 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

**Przewodniczący: SSO Janusz Kasnowski (spr.)**

**Sędziowie: SO Barbara Jankowska - Kocon**

**SO Aurelia Pietrzak**

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2014 r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa

**B. B.**

przeciwko

**M. O. i A. O.**

o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek zażalenia powoda B. B.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Świeciu z dnia 1 lipca 2014r.

w sprawie I C 429 / 14

**postanawia:**

**odrzucić zażalenie.**

II Cz 666 / 14

## UZASADNIENIE

W sprawie z powództwa B. B. przeciwko M. O. i A. O. o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym prowadzonych dla nieruchomości położonych w T., a stanowiących działkę nr (...) ujętą w księdze wieczystej KW (...) i działkę nr (...) ujętą w księdze wieczystej KW (...), Sąd Rejonowy w Świeciu dokonał zabezpieczenia powództwa poprzez wpisanie w księdze wieczystej, którą prowadzi pod nr KW (...) ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy stwierdził, że powód uprawdopodobnił swoje roszczenie zgłoszone w pozwie (jak wymaga art.730<sup>1</sup> kc), a w tego rodzaju sprawach nie miał obowiązku uprawdopodobnienia swojego interesu prawnego w żądaniu udzielenia mu zabezpieczenia (z czego zwalnia art.10 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), a zatem wykazał istnienie wszystkich warunków niezbędnych do udzielenia zabezpieczenia powództwa (zaskarżone postanowienie wraz z uzasadnieniem – k.14).

W zażaleniu na postanowienie powód B. B. domagał się jego zmiany poprzez udzielenie zabezpieczenia i wpisanie takiego samego ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu wobec pozwanych także w drugiej księdze wieczystej wskazanej w pozwie o nr KW (...)

Skarżący wywodził, że jego powództwo o ustalenie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej dotyczyło dwóch ksiąg wieczystych, w tym księgi KW (...), i w pozwie zawarł też drugi wniosek o udzielenie takiego samego zabezpieczenia poprzez wpisanie ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu także w tej księdze wieczystej, czego Sąd Rejonowy nie uczynił. Oba wnioski o zabezpieczenie były oparte na takich samych podstawach faktycznych i prawnych, co – jego zdaniem - czyni zażalenie uzasadnionym (k.16 – 19).

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

Zażalenie powoda podlegało odrzuceniu, jako niedopuszczalne. Prawdą jest, że w pozwie zawarł on dwa wnioski o dokonanie zabezpieczenia powództwa o uzgodnienie stanów prawnych nieruchomości ujawnionych w dwóch różnych księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym i złożył też dwa wnioski o udzielenie zabezpieczenia, w taki sam sposób (poprzez wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu) ale w dwóch różnych księgach wieczystych (KW (...) i KW (...)). Tymczasem z treści zaskarżonego postanowienia (jego sentencji i uzasadnienia) wynika jednoznacznie, że Sąd Rejonowy rozpoznał jedynie wniosek o dokonanie zabezpieczenia powództwa poprzez wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej o nr KW (...), a co do drugiego wniosku powoda o zabezpieczenie w innej księdze wieczystej nie wypowiedział się w ogóle – ani pozytywnie, ani negatywnie. Brak takiej negatywnej wypowiedzi (rozstrzygnięcia) co do drugiego wniosku powoda odnoszącego się do księgi wieczystej nr KW (...) pokazuje, że brak jest przedmiotu zaskarżenia, a to oznacza, że zażalenie jest niedopuszczalne.

Z tej zasadniczej przyczyny Sąd odwoławczy odrzucił zażalenie powoda (na podstawie art.370 i art.373 kpc w związku z art.397f 2 kpc).

Na marginesie jedynie, bo ramy postępowania zażaleniowego tego nie wymagają, zwrócić należy uwagę na potrzebę rozważenia przez Sąd Rejonowy, czy w ramach procesu o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, możliwe jest dochodzenie uzgodnienia polegającego jedynie – jak ujął powód: na wpisaniu wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 1518 / 13. Tego rodzaju wzmianki, co do zasady, są dokonywane na wniosek komornika sądowego złożony w warunkach przewidzianych w art.924 f 1 kpc, co należałoby rozważyć z uwzględnieniem znaczenia perturbacji powstałych przy ich ujawnianiu w księgach wieczystych, opisanych przez powoda w uzasadnieniu pozwu. Poczynione wyżej uwagi, co podkreśla się, w żadnym stopniu nie przesądzają o zasadności roszczenia zgłoszonego w sprawie, którego ocena w zupełności należy do Sądu Rejonowego rozpoznającego sprawę.