

Sygn. akt II Cz 26/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2016 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Bogumił Goraj  
Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz /spr./

SO Wojciech Borodziuk

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: D. P. i V. P.

z udziałem: Agencji (...) Oddział(...) w B.,

M. T. i D. T.

o zasiedzenie

na skutek zażalenia M. T. i D. T. na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 23 czerwca 2015r. sygn. II Ns 1386/15 w zakresie punktu 2 /drugiego/ w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia

**postanawia:**

**oddalić zażalenie.**

(...)

**II Cz 26/16**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 czerwca 2015r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w sprawie z wniosku D. P. i V. P. z udziałem Agencji (...) Oddział (...) w B. oraz M. T. i D. T. postanowił zabezpieczyć roszczenie wnioskodawców poprzez wpisanie w dziale III księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości położonej we W., stanowiącej działkę nr (...) ostrzeżenia, iż przed Sądem Rejonowym w Bydgoszczy pod sygn. II Ns 1386/15 toczy się postępowanie z wniosku D. P. i V. P. o stwierdzenie, że nabyli oni we wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,1500 ha, położonej we W., zapisanej w księdze wieczystej (...).

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawcy wystąpili o stwierdzenie, iż nabyli we wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,1500 ha, położonej we W. dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Ponadto wnieśli o zabezpieczenie wniosku poprzez wpisanie w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

W uzasadnieniu wniosku wywiedli, że na nieruchomości objętej wnioskiem znajduje się budynek mieszkalny, w którym zamieszkują od czasu jego nabycia od E. i B. B. w drodze umowy sprzedaży własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą (...). Sprzedający zamieszkiwali w tym budynku od czasu nabycia własności nieruchomości w 1991r. Wnioskodawcy zwrócili uwagę,

że poprzedni właściciele zostali wprowadzeni w błąd co do okoliczności, że budynek mieszkalny znajduje się na działce nr (...), natomiast faktycznie z chwila nabycia nieruchomości poprzednicy wnioskodawców weszli w samoistne posiadanie działki nr (...), na której znajduje się ten budynek.

W dalszej części uzasadnienia Sąd wskazał na tzw. podstawy zabezpieczenia, zwane też warunkami zabezpieczenia (art. 730<sup>1</sup> § 1 i § 2 k.p.c), a przenosząc je na grunt przedmiotowej sprawy zwrócił uwagę, że celem tego postępowania jest usunięcie stanu niepewności co do istnienia po stronie wnioskodawców prawa własności w stosunku do nieruchomości, nabytego w drodze zasiedzenia.

Ponadto, w dalszej części swojego rozstrzygnięcia Sąd będąc związany wnioskiem co do sposobu zabezpieczenia uznał, że taki sposób dokonania zabezpieczenia nie zmierza do zaspokojenia roszczenia (art. 731 k.p.c.) oraz jest adekwatny do okoliczności sprawy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy w myśl art. 730<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 755 § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożyli M. i D. T. (uczestnicy), zaskarżając je w zakresie pkt. 2 postanowienia tj. w przedmiocie zabezpieczenia, wnosząc jednocześnie o jego uchylenie oraz orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego według norm przepisanych. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie przepisów art. 730<sup>1</sup> §1 i § 2 k.p.c. poprzez ich błędną wykładnię, wskazując jednocześnie, że strona wnioskująca nie uprawdopodobniła roszczenia ani interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

#### **Sąd Okręgowy zażył, co następuje:**

Zażalenie nie jest zasadne.

Przystępując do rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd można żądać zabezpieczenia (art. 730 § 1 k.p.c). Zgodnie z treścią art. 730<sup>1</sup> § 1 i §2 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, który istnieje wówczas, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub osiągnięcie celu postępowania.

Wymóg uprawdopodobnienia roszczenia oznacza konieczność uprawdopodobnienia faktów, z których jest ono wywiedzione. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, że roszczenie wnioskodawców jawi się jako wiarygodne i tym samym zasługuje na ochronę poprzez udzielenie zabezpieczenia. Należy zaznaczyć, że analiza księgi wieczystej KW nr (...) prowadzi do wniosku, że D. P. i V. P. są wyłącznymi właścicielami działki (...), którą nabyli na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z dnia 21 lutego 2006r. (k. 28-32) oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości i ustanowienia hipotek z dnia 15 marca 2006r. (k. 37-42). Zarówno z treści powyższych dokumentów jak również z umowy sprzedaży z dnia 28 grudnia 1991r.(k. 23-27) zawartej z poprzednimi właścicielami nieruchomości wynika, że w skład nieruchomości wchodzi działka nr (...), a działka ta zabudowana jest murem domem mieszkalnym. Okoliczność ta w świetle twierdzeń zawartych we wniosku o zasiedzenie nieruchomości, a dotyczących posiadania nieruchomości, została uznana za wystarczającą do przyjęcia, że

pierwsza przesłanka z art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. zaistniała w sprawie, tym samym dokonana ocena dokonana przez Sąd Rejonowy ,wbrew stanowisku skarżących, zasługuje na akceptację.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, Sądu odwoławczego stoi na stanowisku, że interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia może wyrażać się także w potrzebie uzyskania natychmiastowej ochrony prawnej o treści nieróżniącej się od ochrony żądanej w merytorycznym postępowaniu w sprawie. Jako przykład może posłużyć zabezpieczenie roszczeń niepieniężnych, które może nie różnić się co do treści od zaspokojenia roszczenia, jeżeli jest to konieczne dla odwrócenia grożącej szkody albo innych niekorzystnych dla uprawnionego skutków (art. 755 § 2<sup>1</sup>). Konieczność odwrócenia szkody lub innych niekorzystnych skutków jest szczególnym przejawem interesu prawnego w uzyskaniu

zabezpieczenia. W tego rodzaju przypadkach celem zabezpieczenia jest antycypacja przyszłego merytorycznego orzeczenia, czyli prowizoryczne zaspokojenie uprawnionego. Sąd odwoławczy podziela w tym miejscu stanowisko Sądu Rejonowego, który podkreślił, że udzielenie zabezpieczenia nie oznacza, iż wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości zostanie ostatecznie uwzględniony, niemniej jednak do tego czasu celowym będzie dokonanie zabezpieczenia interesów wnioskodawców poprzez wpisanie ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

Jednocześnie Sąd Okręgowy aprobuje pogląd Sądu Rejonowego, że przyjęty sposób zabezpieczenia nie obciąża pozwanych ponad konieczną potrzebę w myśl art. 730<sup>1</sup> § 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. i art. 13 §1 k.p.c. oddalił zażalenie jako niezasadne.

(...)