

Sygn. akt VIII Gz 103/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Patrycja Baranowska (spr.)

Sędziowie: SO Natalia Pawłowska- Grzelczak

SO Agnieszka Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2017 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek zażalenia powódki na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 30 grudnia 2016 roku o oddaleniu wniosku o udzielenie dodatkowego zabezpieczenia

### **postanawia:**

oddalić zażalenie.

SSO Natalia Pawłowska- Grzelczak SSO Patrycja Baranowska SSO Agnieszka Woźniak

## UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w pozwie skierowanym przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie pozwanej w dziale II księgi wieczystej nr (...) i wpis powódki.

Powódka wniosła również o udzielenie jej dodatkowego zabezpieczenia dochodzonego roszczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum w Szczecinie A. O. w sprawie KM 2603/11 z wniosku (...) Bank (...) spółki akcyjnej w W. przeciwko spółce (...) oraz postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie pod sygn. VI Co 409/14 w zakresie egzekucji z nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (KW nr (...)).

W uzasadnieniu powódka podała, że brak zabezpieczenia spowoduje szkody nie do naprawienia w jej majątku wobec egzekucji na rzecz wierzycieli pozwanej, a nadto uniemożliwi wykonanie orzeczenia w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie oddalił wniosek dotyczący zabezpieczenia. W ocenie Sądu powódka wskazała środek zabezpieczenia niedopuszczalny i nienadający się do zabezpieczenia dochodzonego przez nią roszczenia. Postępowanie egzekucyjne, którego zawieszenia domagała się powódka prowadzone jest z wniosku (...) Bank (...) spółki akcyjnej w W. przeciwko spółce (...) wierzyciel, którego

zabezpieczenie miałyby bezpośrednio dotyczyć, nie jest więc stroną niniejszego postępowania. Akceptując pogląd wyrażony w przez Sąd Najwyższy Sąd Rejonowy zaznaczył, że wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie korzysta z rozszerzonej powagi rzeczy osądzonej i nie powoduje tym samym skutków erga omnes.

W ocenie Sądu Rejonowego postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia może na czas procesu regulować jedynie stosunki między tymi stronami. Orzeczenie w niniejszej sprawie zgodnie z wnioskiem powódki nie tylko ingerowałoby bezpośrednio w prawa podmiotu trzeciego ((...) Bank (...) Spółki akcyjnej w W.), ale nawet, wobec braku przmiotu strony, uniemożliwiłoby „obowiązanemu” tym orzeczeniem jego zaskarżenie i poddanie kontroli instancyjnej.

Zdaniem Sądu Rejonowego żaden przepis prawa nie daje upoważnienia do ingerowania w inne postępowanie sądowe, w tym postępowanie nadzorcze co do egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie pod sygn. akt VI Co 409/14, poprzez jego zawieszenie lub w jakikolwiek inny sposób. Wnioski w tym zakresie uznać więc za niedopuszczalne.

Sąd Rejonowy wskazał, że żądane zabezpieczenie byłoby nieskuteczne, gdyż z załączonych orzeczeń w sprawie egzekucyjnej wynika, że egzekucja z nieruchomości prowadzona jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie A. O. nie tylko w sprawie o sygn. KM 2603/11 z wniosku (...) Bank (...) Spółki akcyjnej w W.. Egzekucja toczy się także z wniosku (...) spółki akcyjna w W. (KM 212/11), z udziałem Przedsiębiorstwa Budowlano- (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. (KM 972/16), Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w S. (KM 327, 328/16), (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., M. B. (KM 971/16), (...)(...) (Km 678/15), Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. Oddział w S. (KM 329/16) i Gminy M. S. (Km 1460/16). Zawieszenie jednej z tych spraw nie prowadziłoby zatem do celu, jaki pragnie osiągnąć powódka w żądaniu zabezpieczenia powództwa. Podmioty te posiadają również wpisane hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, mogą tym samym zaspokoić się bez względu na to, kto jest jej właścicielem.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że D. Bank (...) podobnie jak spółka (...), dysponują tytułami wykonawczymi przeciwko powódce, trudno więc mówić o pokrzywdzeniu czy uniemożliwianiu realizacji roszczeń powódki, skoro podmioty te działają w postępowaniu egzekucyjnym korzystając z fikcji, iż to właśnie powódka jest właścicielem nieruchomości. Egzekucja z nieruchomości toczyłaby się tak samo gdyby właścicielem ujawnionym w księdze wieczystej była powódka.

Powódka zaskarżyła powyższe postanowienie w całości zarzucając mu naruszenie:

- art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. poprzez nierozpatrzenie uprawdopodobnienia przez uprawnionego interesu prawnego oraz roszczenia uprawnionego w uzyskaniu wnioskowanego zabezpieczenia;
- art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie;
- art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż nie jest możliwe zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez sąd rejonowy nadzorujący egzekucję z nieruchomości;
- art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 365 § 1 k.p.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie korzysta z rozszerzonej prawomocności względem osób trzecich;
- art. 987 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie tj. nieuwzględnienie okoliczności, iż sąd rejonowy nadzorujący egzekucję staje się od chwili udzielenia przybycia organem egzekucyjnym.

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w trybie art. 395 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jako oczywiście uzasadnionego, lub o uchylenie skarżonego postanowienia przez Sąd Okręgowy i udzielenie zabezpieczenia w brzmieniu sformułowanym przez powódkę ewentualnie, o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

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

Zdaniem Sądu Okręgowego zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przesłanki warunkujące udzielenie zabezpieczenia określone są w szczególności w treści art. 730<sup>1</sup> i 731 k.p.c.

Zgodnie z dyspozycją pierwszego z wyżej wymienionych przepisów, zabezpieczenie może być udzielone, jeżeli strona uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

Z treści drugiego przepisu wynika, że udzielenie zabezpieczenia nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia.

Zadaniem Sądu jest ocena wniosku w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia stosownie do przytoczonych wyżej przepisów prawa.

Zgodnie z treścią art. 736 §1 k.p.c. we wniosku o udzielenie zabezpieczenia należy uprawdopodobnić okoliczności, które uzasadniają żądanie zabezpieczenia.

Ważkim również pozostaje, że istotą postępowania zabezpieczającego jest szybkie udzielenie ochrony prawnej zainteresowanym podmiotom i unormowanie na czas procesu ich praw i obowiązków, po to aby całe postępowanie osiągnęło swój cel. Powyższe wskazuje jednak, iż chodzi tu o strony konkretnego sporu. Zabezpieczenie powództwa w sposób, w jaki żądała tego powódka jest przy tym niewątpliwie, co do zasady dopuszczalnym sposobem zabezpieczenia. Obecna treść art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c. jako sposób zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych wyraźnie wskazuje zawieszenie egzekucji. Jednocześnie ustawodawca uchylił ustawą z dnia 2 lipca 2004 roku § 4 w art. 843 k.p.c. przewidujący dotąd zawieszenie postępowania egzekucyjnego jako sposób zabezpieczania powództw przeciwegzekucyjnych. Obecna treść art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c. wskazuje zatem wprost, że ten sposób zabezpieczenia może być stosowany także w celu zabezpieczenia innych powództw niż przeciwegzekucyjne. W tym względzie podzielić można również pogląd skarżącej wyrażony w ramach zarzutu naruszenia powołanego powyżej przepisu, a dotyczący uznania organu za egzekucyjny i możliwości zawieszenia postępowania egzekucyjnego także przez sądem w zależności od etapu na jakim postępowanie to się znajduje. Nie zmienia to mimo wszystko faktu, iż dokonanie zabezpieczenia w sposób wskazany przez powódkę - jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - ingerowałoby tak naprawdę w prawa osoby trzeciej jakim jest wierzyciel w sprawie KM 2603/11 tj. (...) Bank (...) spółka akcyjna w W.. Wyraźnie zaakcentować także trzeba, na co wskazywał również Sąd I instancji - że (...) Bank (...) nie mogłaby zaskarżyć takiego rozstrzygnięcia, nie będąc stroną przedmiotowego postępowania. W istocie więc zaproponowany przez powódkę sposób zabezpieczenia, niezależnie od skutków jakie wywołałoby ewentualnie wydane zgodnie z postulatem skarżącej orzeczenie w niniejszym postępowaniu naruszałoby prawa D. Banku, których obrony byłby pozbawiony. Niezasadność takiego zabezpieczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego nie mogłaby wówczas być poddana kontroli instancyjnej na skutek braku możliwości zaskarżenia przez wierzyciela w sprawie KM 2603/11. Powódka tymczasem przecież nie kwestionuje ani istnienia wierzytelności przysługującej (...) Bank, ani uprawnienia do wystąpienia z wnioskiem egzekucyjnym, ani prawidłowości samego postępowania egzekucyjnego. Ponadto odpowiedni sposób zabezpieczenia to taki, który z jednej strony zapewni należną ochronę uprawnionego, a drugiej nie obciąży obowiązane ponad miarę.

W tym stanie rzeczy trudno czynić Sądowi Rejonowemu skuteczny zarzut art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. poprzez nierozpatrzenie uprawdopodobnienia przez uprawnionego interesu prawnego oraz roszczenia uprawnionego w uzyskaniu wnioskowanego zabezpieczenia.

Zgodnie z art. 730 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. Norma art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. stanowi, że udzielenie zabezpieczenia, którego może żądać

każda strona lub uczestnik postępowania, uzależnione jest od uprawdopodobnienia przez wnioskodawcę roszczenia oraz interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Przy ocenie, czy roszczenie jest wiarygodne, sąd powinien uwzględnić w całości znajdujący się w aktach sprawy materiał, a więc również przedstawiony przez pozwanego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1961 r., IV CZ 54/61). Tym samym, na obecnym etapie postępowania na ocenę stopnia wiarygodności roszczenia powódki mogą mieć wpływ twierdzenia zawarte w pozwie, odpowiedzi na pozew, replice powódki na odpowiedź na pozew oraz we wniosku o udzielenie zabezpieczenia i zażaleniu na postanowienie o jego oddaleniu.

Powódka wystąpiła z żądaniem usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w dziale II księgi wieczystej nr (...), a rzeczywistym stanem prawnym tej nieruchomości. Podstawę roszczenia powódki stanowi więc art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności (ust. 1). Roszczenie o usunięcie niezgodności może być ujawnione przez ostrzeżenie. Podstawą wpisu ostrzeżenia jest nieprawomocne orzeczenie sądu lub postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Do udzielenia zabezpieczenia nie jest potrzebne wykazanie, że powód ma interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia (ust. 2). Takiego rodzaju zabezpieczenie zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 6 czerwca 2016 r. (sygn. akt X GCo 109/16) powódka już uzyskała.

Nie można przy rozpoznaniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia dokonywać wiążących ustaleń, bez przeprowadzenia analizy całego materiału dowodowego, a następnie analizy podstawy prawnej roszczenia. Z tych względów Sąd odwoławczy odstępuje od oceny zarzutu przedawnienia roszczenia oraz oceny, czy dla rozstrzygnięcia niniejszego postępowania znaczenie ma sposób podejmowania uchwał dotyczących innych nieruchomości w odrębnych spółkach, w których udziały posiadają wspólnicy powódki. Wymagałoby to bowiem przeprowadzenia dalszego postępowania dowodowego. Jedynie dla potrzeb rozpoznania wniosku o udzielenie zabezpieczenia przyjąć można, że roszczenie zostało uprawdopodobnione czemu Sąd Rejonowy nie zaprzeczył a wniosek oddalił z uwagi na niedopuszczalny sposób zabezpieczenia.

Wprawdzie powódka wniosła o zawieszenie postępowania egzekucyjnego toczącego się z wniosku jednego z kilku jej wierzycieli, co może sugerować, iż złożony przez nią wniosek dotyczy tylko jednego z nich, a nie „zatrzyma” egzekucji prowadzonej przez pozostałych wierzycieli, niemniej z odpisu postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt VI Co 409/15 wynika, że w sprawie z wniosku Komornika sądowego A. O. przy udziale wierzycieli - (...) Bank oraz (...) udzielono przybicia nieruchomości opisanej w księdze wieczystej, której dotyczy niniejsze powództwo na rzecz (...) spółki z o. o. w P.. Oznacza to, że egzekucja prowadzona z wniosku wierzyciela D. Bank jest najbardziej „zaawansowana” i w konsekwencji kontynuacja tego postępowania doprowadzi do sytuacji, w której nieruchomość zostanie zbyta niemniej jako nieruchomość należąca do powódki.

Mając powyższe na względzie, zażalenie podlegało oddaleniu jako bezzasadne na podstawie art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c. – o czym Sąd Okręgowy postanowił jak w sentencji.

SSO Natalia Pawłowska- Grzelczak SSO Patrycja Baranowska SSO Agnieszka Woźniak

(...)

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)