

**Sygn. akt. I C 928/20**

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 sierpnia 2020r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2020r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **A. S.**

przeciwko **K. K. (1)**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

### **postanawia:**

I. udzielić zabezpieczenia w zakresie roszczenia uprawnionej A. S. na czas trwania niniejszego postępowania poprzez wpisanie - w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych za numerem (...) - **zakazu zbywania i obciążania prawa własności przedmiotowej nieruchomości.**

II. na podstawie art. 743 §2 k.p.c. nadać niniejszemu orzeczeniu w zakresie pkt. I wzmiankę o wykonalności.

Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska

## UZASADNIENIE

Uprawniona złożyła pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej Nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej prawa własności na rzecz:

- A. S. w udziale 1/2 części,

- K. K. (1) w udziale 1/2 części,

w miejsce istniejącego wpisu prawa własności na rzecz pozwanej K. K. (1). Jednocześnie złożyła wniosek o udzielnie jej zabezpieczenia roszczenia dotyczącego uzgodnienia treści księgi wieczystej przedmiotowej księgi wieczystej poprzez wpisanie w jej dziale III ostrzeżenia dotyczącego toczącego się postępowania. Także złożyła wniosek o udzielnie jej zabezpieczenia roszczenia dotyczącego uzgodnienia treści księgi wieczystej przedmiotowej księgi wieczystej poprzez wpisanie w jej dziale III księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych za numerem (...) - zakazu zbywania i obciążania prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

W uzasadnieniu podała, iż przed tut. Sądem toczy się postępowanie pomiędzy nią a M. K. o podział majątku ( sygn. akt II Ns 653/17). W ramach tego postępowania zostały ujawnione okoliczności dotyczące nabycia przez M. K. przedmiotowej nieruchomości, a ona została zobowiązana do wytoczenia niniejszego powództwa. Podczas m.in. wysłuchania informacyjnego we wskazanej sprawie M. K. wskazał, iż przekazał A. P. kwotę 250.000 zł w ramach umowy powierniczej na nabycie tej nieruchomości. Dokonano tego po ustaniu wspólności majątkowej ze środków

zgrupowanych, na co wskazuje historia operacji na koncie – przed ustanowieniem rozdzielnosci majątkowej. A zatem należy przyjąć, iż powyższa wpłata nastąpiła ze środków wchodzących w skład majątku wspólnego. Łącznie była to kwota 320.000 zł. Umowa darowizna zawarta między M. K. a pozwaną w dniu 13 czerwca 2017r. miała miejsce po ustaniu wspólności majątkowej z powódką. Jej zdaniem w skład majątku wspólnego weszła ekspektatywa dotycząca nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Umowa przeniesienia z dnia 31 marca 2016r. stanowiła jej realizację i przedmiotowa nieruchomość weszła do majątku wspólnego powódki i M. S. ( K.). Skoro zaś od dnia 19 lutego 2015r. nastąpiła rozdzielnosc majątkowa to nabycie nastąpiło w udziałach po 1/2 części. Tym samym mógł on przenieść tylko udział do 1/2 części w drodze przywołanej umowy darowizny. Powódka w uzasadnieniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia w tym zakresie podniosła, iż z byłym mężem jest silnie skonfliktowana m.in. na tle stosunków majątkowych, a jego zachowanie w toku postępowania alimentacyjnego ( nie wywiązywanie się z obowiązków partycypowania w kosztach utrzymania, leczenia i rehabilitacji syna ) wskazuje na jego działanie w złej wierze w zakresie nabycia i rozporządzenia przedmiotową nieruchomości albowiem przeniesienie prawa własności tej nieruchomości na jego żonę ( pozwaną) miało na celu zdaniem powódki utrudnienie dochodzenia roszczeń wobec niego przez powódkę. W jej ocenie nie można wykluczyć, iż podjęte zostaną przez pozwaną dalsze działania mające na celu uniemożliwienie jej albo co najmniej utrudnienie realizacji jej praw do przedmiotowej nieruchomości. Stąd też także wniosek o udzielenie zabezpieczenia we wskazanym zakresie. Do pozwu dołączono szereg dokumentów, w tym umowy notarialne przywołane w uzasadnieniu pozwu i także protokół rozprawy z dnia 21 lutego 2018r. II Ns 653/17. Nadto zgłoszono szereg dowodów do przeprowadzenia w postaci dowodów z dokumentów z akt spraw II Ns 653/17, X RC 2764/12, sprawy cywilnej prowadzonej między A. P. i M. K., a także postępowań prokuratorskich.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek powódki okazał się uzasadniony.

Przesłanki udzielenia zabezpieczenia reguluje art. 730 i nast. k.p.c. Art. 730 § 1 k.p.c. stanowi, że w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. Udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia (art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c.).

Zasady ustalania istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia określa m.in. § 2 art. 730<sup>1</sup> k.p.c, w myśl którego interes taki istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Natomiast § 3 tego przepisu stanowi, iż przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględni interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę.

Wymóg uprawdopodobnienia roszczenia odpowiada obowiązkowi uprawdopodobnienia wiarygodności roszczenia. Uprawdopodobnienie roszczenia w postępowaniu zabezpieczającym należy rozumieć w ten sposób, że uprawniony powinien przedstawić i należycie uzasadnić twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia. Uprawdopodobnienie dotyczy w praktyce dwóch aspektów. Odnosi się ono zarówno do okoliczności faktycznych, na których opiera się roszczenie i które powinny być przedstawione, a ich istnienie prawdopodobne w świetle dowodów oferowanych przez uprawnionego, jak i do podstawy prawnej roszczenia, która powinna być również prawdopodobna w tym znaczeniu, że dochodzone roszczenie znajduje podstawę normatywną. Według ustawodawcy interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia można oceniać w dwóch płaszczyznach. Istnieje on wówczas, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwia lub poważnie utrudnia wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Tak rozumiany interes prawny wiąże się z funkcją konserwacyjną postępowania zabezpieczającego i służy ochronie wierzyciela, który pragnie zagwarantować sobie możliwość zaspokojenia w trybie egzekucyjnym swojego roszczenia dochodzonego przed sądem. Istnieje i druga płaszczyzna interesu prawnego, w sytuacji, kiedy zabezpieczenie ma służyć osiągnięciu celu postępowania w sprawie. Ta przesłanka udzielenia zabezpieczenia powinna być brana pod uwagę w sprawach, w których orzeczenia kończące postępowanie w sprawie nie podlegają wykonaniu w trybie egzekucyjnym. Dotyczy to np. szerokiej kategorii spraw procesowych o ustalenie i ukształtowanie prawa, których charakter nie zezwala na

traktowanie zapadłych w nich orzeczeń sądowych jako tytułów egzekucyjnych, oraz wielu innych spraw, szczególnie z zakresu prawa rodzinnego, które również nie mają takiego charakteru.

Artykuł 730<sup>1</sup> pojęcie interesu prawnego ujmuje zatem dość szeroko, co w praktyce oznacza możliwość powoływania się przez uprawnionego na wiele okoliczności, które mogą uzasadniać udzielenie zabezpieczenia.

Zgodnie z art. 755 § 1. Jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych dla zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. W szczególności sąd może:

1) unormować prawa i obowiązki stron lub uczestników postępowania na czas trwania postępowania;

**2) ustanowić zakaz zbywania przedmiotów lub praw objętych postępowaniem;**

3) zawiesić postępowanie egzekucyjne lub inne postępowanie zmierzające do wykonania orzeczenia;

4) uregulować sposób roztoczenia pieczy nad małoletnimi dziećmi i kontaktów z dzieckiem;

5) nakazać wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej lub we właściwym rejestrze.

Zaznaczenia wymaga, iż wnioskowany sposób zabezpieczenia nabrał zasadniczego znaczenia z chwilą pojawienia się regulacji zawartej w art. 756 z indeksem 4 k.p.c. Zgodnie z art. 756<sup>4</sup> § 1 k.p.c. czynność prawna dokonana wbrew zakazowi zbywania lub obciążania nieruchomości, która nie ma urzędzonej księgi wieczystej lub której księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu, jest nieważna. § 2. Czynność prawna dokonana wbrew zakazowi zbywania lub obciążania nieruchomości, która ma urzędzoną księgę wieczystą, albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest nieważna, jeżeli dokonano wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o zakazie zbywania lub obciążania tych praw. W drugim przypadku czynność prawna jest nieważna tylko wtedy, gdy ostrzeżenie o zakazie zostało ujawnione w księdze wieczystej. Jak można sądzić, odmiennosc tej regulacji w porównaniu z powyższą jest uzasadniona tym, że przy istnieniu księgi wieczystej brak wpisu ostrzeżenia o zakazie – zgodnie z rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych - stwarza domniemanie, że zakaz nie istnieje. Z tego względu, przy braku wpisu ostrzeżenia o zakazie - nabycie lub obciążenie nieruchomości przez osobę działającą w dobrej wierze jest ważne.

W ocenie Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy ( w kontekście istnienia silnego skonfliktowania powódki z jej byłym mężem i jego działania podjęte co do przedmiotowej nieruchomości) i z uwagi na przedstawione dokumenty należało udzielić powódce zabezpieczenia także we wskazany sposób. Tym samym należało uznać, że uprawniona uprawdopodobniła zasadność wywiedzonego w niniejszej sprawie roszczenia. W ocenie Sądu powódka posiada także interes prawny w uzyskaniu takiego zabezpieczenia albowiem z uwagi na przedmiot sprawy zabezpieczenie ma służyć osiągnięciu celu postępowania w sprawie. W przytoczonych okolicznościach, popartych dowodami z dokumentów jej wniosek o udzielenie zabezpieczenia jawił się jako uzasadniony albowiem pozwana jako obdarowana przez swojego męża może być zainteresowana w podejmowaniu określonych działań i utrudnieniu osiągnięcia celu tego postępowania jakim jest ujawnienie w przedmiotowej księdze wieczystej powódki jako współwłaścicieli w udziale do 1/2 części. Podkreślenia wymaga, że na obecnym etapie przedwczesne i niedopuszczalne byłoby formułowanie ocen dotyczących trafności wywodów sformowanych przez stronę powodową, albowiem ostateczne rozstrzygnięcie sporu musi stać się wynikiem postępowania dowodowego i uwzględniać również argumentację prawną strony pozwanej. Nadto treść przedmiotowej księgi wieczystej w przytoczonych okolicznościach sprawy, popartych dowodami z dokumentów ( nawet w kontekście uwzględnienia wniosku powódki o udzielenie zabezpieczenia przez wpis ostrzeżenia o prowadzonym postępowaniu w niniejszej sprawie) nie zabezpieczała jej interesu prawnego w sposób jaki zapewnia uwzględniony sposób zabezpieczenia roszczenia t.j. zakazu zbywania i obciążania prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska

Sygn. akt I C 928/20

# ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska