

# POSTANOWIENIE

Dnia 24 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska(spr.)

Sędziowie: SA Karol Ratajczak, SA Waldemar Kryślak

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2013 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **F. K.**

przeciwko **Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P.**

o ustalenie

w przedmiocie wniosku powoda o zabezpieczenie powództwa

na skutek zażalenia pozwanego

na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 981/13

postanawia:

**1. Sprostować oznaczenie strony pozwanej w rubrum i sentencji postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu na „Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P.”.**

**2. oddalić zażalenie,**

**3. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawić orzeczeniu kończącemu postępowanie w sprawie.**

Karol RatajczakElżbieta Fijałkowska Waldemar Kryślak

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy zabezpieczył powództwo poprzez wpisanie ostrzeżenia w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie nr (...) o toczącym się postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Poznaniu w sprawie I C 981/13 z powództwa F. K. przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych z siedzibą w P. o ustalenie, że powodowi przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości działki nr (...) na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomości rolnymi Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), a w pozostałym zakresie wniosku powoda oddalił.

Powód w uzasadnieniu swego żądania podał, że aktem notarialnym z dnia 16 czerwca 2009 r. nabył udziały w spadku po rodzinie P.. W skład masy spadkowej wchodziło m.in. roszczenie o zwrot nieruchomości rolnej położonej w dawnym powiecie (...) – dobra rycerskie (...) o obszarze 314,21 ha, w tym działka (...) dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie

proceedzi księgę wieczystą (...). W 2009 r. powód skierował do pozwanej wniosek o umożliwienie mu nabycia całego obszaru nieruchomości w trybie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jednakże pozwany nie wyraził na to zgody. Powód uzasadnił wniosek o udzielenie zabezpieczenia powództwa podając, że jego roszczenie jest uprawdopodobnione, a jego interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia przejawia się tym, że pozwana podejmuje czynności zmierzające do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości tj. wszczęto procedurę, której efektem będzie ogłoszenie wiadomości o sprzedaży działki nr (...), podobnie jak to ma miejsce w stosunku do działek sąsiadujących, które również winny być objęte pozwem pierwszeństwa na rzecz powoda.

W ocenie Sądu powód poprzez dołączenie odpowiednich dokumentów tj. min. umowy sprzedaży udziałów spadku z dnia 16 czerwca 2009 r. zawartej w formie aktu notarialnego, odpisu zupełnego księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości oraz korespondencji prowadzonej pomiędzy powodem a stroną pozwaną w wystarczający sposób uprawdopodobnił swe roszczenie.

Powód uprawdopodobnił także, że ma interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Mając na uwadze realną możliwość zbycia przez pozwanego przedmiotowej nieruchomości brak zabezpieczenia może narazić powoda na znaczne utrudnienia w wykonaniu orzeczenia sądu. Wprawdzie ewentualne zbycie powyższej nieruchomości nie pozbawia powoda prawa do zaspokojenia się z tego składnika majątku niemniej jednak z uwagi na konieczność wytoczenia powództwa przeciwko ewentualnemu nabywcy, brak zabezpieczenia może narazić powoda na poniesienie dodatkowych znacznych kosztów.

Także wnioskowany przez powoda sposób zabezpieczenia w postaci wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu jest najbardziej odpowiedni dla ochrony jego praw, a jednocześnie nie obciąża pozwanego ponad miarę. Wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu wyłącza instytucję rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Tak więc w razie uznania roszczenia powoda, czynności prawne zdziałane przez obowiązanego nie doprowadzą do przeniesienia własności na rzecz osób trzecich.

Zażalenie na to postanowienie złożyła Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P., wniosła o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 15 maja 2013 r. powód sprecyzował treść pozwu w ten sposób, że pozwanym w sprawie winna być jako osoba prawna – Agencja Własności Rolnych Oddział Terenowy w P., nie zaś jak omyłkowo wskazano w pozwie jako statio fisci Skarb Państwa.

Powód wniósł o odrzucenie zażalenia albowiem nie pochodzi ono od strony postępowania ewentualnie o oddalenie zażalenia oraz o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Zażalenie wniesione zostało przez osobę legitymowaną do występowania w niniejszej sprawie. Art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (tj. Dz. U. 2012, Nr 1187 – dalej „ustawy”) stanowi, że Agencja jest osobą prawną i zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa jej powierzonym we władanie. Powód wprawdzie w pozwie wystąpił z żądaniem przeciwko Skarbowi Państwa, jako statio fisci wskazując Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy, jednakże w piśmie procesowym z dnia 15 maja 2013 r. sprostował oznaczenie strony pozwanej na Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P. (k. 87).

W judykaturze i piśmiennictwie jednolicie przyjmuje się, że powód, na którym ciąży obowiązek oznaczenia strony pozwanej, może uściślić jej oznaczenie, jeżeli nie prowadzi ono do naruszenia tożsamości stron (postanowienie SN z dnia 4 lutego 2004 r., I CK 342/03, niepubl.). Tutaj dokładnie taka sytuacja nie miała wprawdzie miejsca, jednak można uznać że wskazanie Skarbu Państwa było pomyłką. Z dotychczasowego przebiegu procesu widoczne jest kogo powód miał właściwie zamiar pozwać. Dodać należy, że takich wątpliwości nie miała również pozwana Agencja skoro

wniosła zażalenie uznając się za osobę uprawnioną. Wobec powyższego Sąd Apelacyjny uznał, że skoro nastąpiło doprecyzowanie oznaczenia strony pozwanej to nie było przeszkód do sprostowania oznaczenia strony pozwanej w zaskarżonym postanowieniu i do merytorycznego rozpoznania zażalenia.

Odnosząc się zatem zarzutów zażalenia uznać należy, że nie zasługuje ono na uwzględnienie.

Dołączone do pozwu dokumenty min. w postaci: umowy sprzedaży udziałów w spadku z dnia 16 czerwca 2009 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego, zaświadczenia Sądu Rejonowego w Gnieźnie z dnia 10 grudnia 1999 r., odpisu zupełnego księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości, korespondencji prowadzonej pomiędzy stronami, są zdaniem Sądu Apelacyjnego, wystarczające do przyjęcia, że roszczenie powoda jest prawdopodobne. Za pomocą tych dokumentów, jak i twierdzeń podniesionych w pozwie powód uprawdopodobnił, że nabył udziały w spadku po rodzinie P.. Natomiast spór sprowadza się w istocie do rozstrzygnięcia, czy w związku z nabyciem w/w udziałów nabył także roszczenie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa przysługujące spadkobiercom do nieruchomości położonej w dawnym powiecie (...) – dobra rycerskie (...) o obszarze 314,21 ha, w tym działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Okoliczności te oraz złożone na ich poparcie dowody, będą przedmiotem oceny sądu rozpoznającego merytorycznie sprawę, jednakże na etapie postępowania zabezpieczającego są wystarczające do przyjęcia, że roszczenie zostało uprawdopodobnione.

Nie budziła wątpliwości Sądu odwoławczego okoliczność, że powód uprawdopodobnił także istnienie po jego stronie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Poprzez dołączenie wydruku treści ogłoszenia umieszczonego w Gazecie (...) z dnia 27 marca 2013 r. (k. 61 – 62) powód uprawdopodobnił, że pozwana ma zamiar zbyć nieruchomość sąsiadującą z nieruchomością, której dotyczy niniejsze postępowanie. Istnieje zatem realna możliwość zbycia przedmiotowej nieruchomości, co prowadzi do konkluzji, że brak zabezpieczenia może narazić powoda na znaczne utrudnienia w wykonaniu orzeczenia sądu.

W oparciu o powyższe, odwołując się w pozostałym zakresie do argumentacji zawartej w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, bez jej ponownego przytaczania, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie pozwanej jako bezzasadne. O kosztach postępowania zażaleniowego orzekł na podstawie art. 745 § 1 k.p.c.

Karol Ratajczak Elżbieta Fijałkowska Waldemar Kryślak