

Sygn. akt I ACz 1111/15

POSTANOWIENIE

Dnia 24 czerwca 2015 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Jan Kremer (spr.)

Sędziowie: SSA Władysław Pawlak

SSO Barbara Baran (del.)

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2015 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko Spółdzielni Produkcyjno – Usługowej (...) w Z.

o zapłatę

na skutek zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 10 kwietnia 2015 roku, sygn. akt I C 314/15

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie, w ten sposób, że zabezpieczyć powództwo K. P. przeciwko Spółdzielni Produkcyjno – Usługowej (...) w Z. o zapłatę poprzez obciążenie nieruchomości strony pozwanej, położonej w Z. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 3,84 ha, dla której Sąd Rejonowy Brzesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) hipoteką przymusową do kwoty 532.000 zł (pięćset trzydzieści dwa tysiące dwieście złotych), stanowiącej sumę zabezpieczenia.

Sygn. akt I ACz 1111/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Tarnowie oddalił wniosek powoda K. P. o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez obciążenie hipoteką przymusową do kwoty 532.200 zł nieruchomości strony pozwanej, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi księgę wieczystą (...) ewentualnie wpisanie do tej księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy odniósł się do wskazanych w art. 730¹ § 1 k.p.c. przesłanek udzielenia zabezpieczenia. Wskazał, że powód uprawdopodobnił podstawę prawną roszczenia z art. 394 k.c. o zwrocie zadatku w podwójnej wysokości. W § (...) umowy przedwstępnej z dnia 9 lipca 2014 roku, strony postanowiły, że w wypadku niewykonania umowy przez pozwaną, będzie ona zobowiązana zwrócić powodowi zadatek w podwójnej wysokości. Powód nie uprawdopodobnił jednak roszczenia w zakresie podstawy faktycznej. Zdaniem Sądu Okręgowego nie zostało uprawdopodobnione, aby nie doszło do przejścia prawa własności nieruchomości z pozwanego na powoda, co rodziłoby skutek w postaci zwrotu zadatku w podwójnej wysokości. Przedłożona dokumentacja w postaci fotografii

umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 9 lipca 2014 roku oraz dowodów wpłaty kwoty zadatku jest nieczytelna i niewyraźna. Dokumenty te nie zostały również potwierdzone za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika reprezentującego powoda w sprawie. Nadto Sąd Okręgowy uznał, że na obecnym etapie postępowania nie jest możliwe zidentyfikowanie nieruchomości położonej w miejscowości Z., która stanowiła przedmiot umowy. Co więcej, powód nie przedłożył odpisu księgi wieczystej nieruchomości, która miała stanowić przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży, nie przedłożył także odpisu księgi wieczystej nieruchomości, która ma stanowić przedmiot zabezpieczenia.

Odnośnie uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia Sąd Okręgowy stwierdził, że powód nie podolał wykazaniu także tej przesłanki. Wskazanie przez powoda, że strona pozwana posiada zadłużenie w wysokości ok. 40 000 zł z tytułu zaległości podatkowych jest niewystarczające. Z treści pozwu wynika, że strona pozwana posiada majątek nieruchomy w postaci licznych działek położonych w miejscowości Z.. Wysokość zadłużenia wskazywanego przez powoda nie wskazuje na niewypłacalność strony pozwanej, skoro wartość majątku przekracza publicznoprawne zobowiązania.

Zażalenie na to postanowienie złożył powód, domagając się jego zmiany poprzez udzielenie zabezpieczenia zgodnie z wnioskiem ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia, celem ponownego rozpoznania wniosku przez Sąd I instancji.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie art. 730¹ par 1 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że powód nie uprawdopodobnił przysługującego mu roszczenia oraz art. 730¹ par 1 w zw. z par 2 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że powód nie uprawdopodobnił interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W uzasadnieniu powód wskazał, że podnoszone we wniosku o zabezpieczenie okoliczności w sposób dostateczny uprawdopodobniają, że istnienie roszczenia oraz interesu prawnego. Wbrew twierdzeniom Sądu na podstawie dowodów załączonych do pozwu jest możliwe zidentyfikowanie nieruchomości, która stanowiła przedmiot przedwstępnej umowy sprzedaży.

Sąd przy ocenie, czy roszczenie powoda zostało uprawdopodobnione pominął dowody w postaci projektów aktów notarialnych sporządzonych na zlecenie stron przez notariusza M. K.. Z treści projektu umowy przenoszącej własność oraz umowy sprzedaży i ustanowienia służebności gruntowych wynika, że jej przedmiotem była nieruchomość położona w Z., składająca się z niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni 200 m² oraz zabudowanej działki nr (...) o powierzchni 2,48 ha powstałych z podziału działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi księgę wieczystą (...). Wskazał, że w chwili zawierania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 9 lipca 2014 r. nie było możliwe bardziej dokładne określenie nieruchomości niż „działka wraz z zabudowaniami o pow. 2,3 ha na terenie bazy (...) w Z. wg. załącznika”, bowiem działka nr (...) wtedy jeszcze nie istniała. Strony jedynie orientacyjnie wskazały przedmiot umowy, zaznaczając go na załączonej do umowy mapce. Dodatkowo działka nr (...) powstała w wyniku podziału działki nr (...) i dopiero w dniu 9 stycznia 2015 roku

mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej została wpisana do ewidencji prowadzonej przez Starostę (...). Podniósł również, że pokwitowanie z dnia 9 lipca 2014 r. potwierdza wpłatę przez powoda kwoty 50.000 zł tytułem zadatku. Na pokwitowaniu widnieje podpis osoby uprawnionej do wystawienia pokwitowania oraz pieczęć (...), potwierdzające, że kwotę tę otrzymała. Również pokwitowanie z dnia 28 listopada 2014 r. potwierdza w ten sam sposób wpłatę kolejnej kwoty 50 000 złotych a pokwitowanie z dnia 29 grudnia 2014 roku, kwotę 150 000 złotych. Dowody wpłaty tytułem zadatku uprawdopodobniają w sposób dostateczny

roszczenie powoda o jego zwrot w podwójnej wysokości.

Odnośnie drugiej przesłanki zabezpieczenia powód stwierdził, że na uzasadnienie istnienia interesu prawnego wskazał jedynie na zaległości podatkowe pozwanej w kwocie około 40.000 złotych, gdyż nie ma pełnej wiedzy o zadłużeniu pozwanej ani o obciążeniach nieruchomości pozwanej. Zdaniem powoda sam fakt, że pozwana nie jest w stanie

uregulować należności w takiej kwocie i to należności publiczno-prawnej wskazuje, że pozwana ma kłopoty finansowe, które uniemożliwiają jej regulowanie na bieżąco swoich zobowiązań. Może to prowadzić do obciążania nieruchomości pozwanej hipotekami na rzecz wierzycieli i egzekucjami z tych nieruchomości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie zasługuje na uwzględnienie, prowadząc do zmiany zaskarżonego postanowienia w kierunku uwzględnienia wniosku uprawnionego i udzielenia żadanego zabezpieczenia.

Jak trafnie odnotował Sąd I instancji, udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie, podlegające zabezpieczeniu oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Przepis art. 730 § 2 k.p.c. przewiduje, że sąd może udzielić zabezpieczenia również przed wszczęciem postępowania, wyznaczając jednocześnie termin, w którym pismo wszczynające postępowanie powinno być wniesione pod rygorem upadku zabezpieczenia. Przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględnia interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę (art. 730¹ § 3 k.p.c.). Zabezpieczenie roszczeń pieniężnych może nastąpić m. in. przez obciążenie nieruchomości strony przeciwnej hipoteką przymusową (art. 747 § 1 pkt 2 k.p.c.).

Przed wszystkim należy wskazać, że postępowanie zabezpieczające nie jest postępowaniem merytorycznym. Jego kognicja ogranicza się tylko i wyłącznie do badania przesłanek do wydania postanowienia tymczasowego.

Oceniając przesłanki zabezpieczenia należy wskazać, że dołączone przez powoda do wniosku oraz zażalenia dokumenty i powołane twierdzenia w sposób wystarczający stosownie do wymogów art. 730¹ § 1 k.p.c., uprawdopodobniają istnienie zgłoszonego w pozwie roszczenia o zwrot podwójnej wysokości zadatku. Wskazał okoliczności przemawiające za tym, że nie dojdzie do przejścia prawa własności nieruchomości z pozwanego na powoda spowodowało skutek w postaci obowiązku zwrotu zadatku w podwójnej wysokości oraz je uprawdopodobnił. Choć trafnie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia na nieczytelność przedłożonej przez powoda dokumentacji to wskazać należy, że powód po zapoznaniu się z pisemnymi motywami Sądu I instancji, które legły u podstaw oddalenia wniosku o zabezpieczenie, załączył do zażalenia czytelne odpisy umowy przedwstępnej z dnia 9 lipca 2014 r. oraz dowodów wpłat przez powoda na rzecz strony pozwanej kwoty tytułem zadatku na łączną kwotę 250.000 zł. Nadto załączone dokumenty zostały potwierdzone za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego powoda. Do zażalenia powód dołączył również odpis z księgi wieczystej nieruchomości, która ma stanowić przedmiot zabezpieczenia. W ocenie Sądu Apelacyjnego przedstawiona przez skarżącego w zażaleniu argumentacja jest wystarczająca dla zidentyfikowania położonej w Z. nieruchomości, która stanowiła przedmiot umowy ze stroną pozwaną.

W ocenie Sądu Apelacyjnego powód uprawdopodobnił również interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia roszczenia pieniężnego, gdyż podał w sposób dostateczny argumenty uzasadniające twierdzenie, że brak zabezpieczenia w sposób zgodny z treścią art. 747 pkt 2 k.p.c. uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia (art. 730¹ § 2 k.p.c.). Trudną sytuację finansową powód uprawdopodobnił posiadaniem przez stronę pozwaną zobowiązań publicznoprawnych na kwotę 40.000 zł i brak spłat tych zobowiązań, co powoduje realne zagrożenie w narastaniu zaległości. Ewentualne zabezpieczenie roszczeń publicznoprawnych na nieruchomościach strony pozwanej i sprzedaż tych składników majątkowych w postępowaniu egzekucyjnym mogłaby pozbawić powoda istotnych składników majątkowych, z których mógłby egzekwować zasądzoną kwotę, w razie uwzględnienia powództwa, gdyż pierwsze miejsce hipoteczne należałoby do innych podmiotów a w konsekwencji środki pieniężne mogłyby w pierwszej kolejności zostać przekazane na zaspokojenie roszczeń innych wierzycieli strony pozwanej. W tym stanie egzekucyjne wykonanie ewentualnego wyroku uwzględniającego powództwo byłoby poważnie utrudnione lub niemożliwe w przypadku braku zabezpieczenia.

Ustalając sposób zabezpieczenia Sąd Apelacyjny miał na względzie także treść art. 730¹ § 3, który stanowi, iż przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględni interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązane nie obciążać ponad potrzebę. Powód wskazał we wniosku sposób zabezpieczenia, poprzez obciążenie nieruchomości strony pozwanej hipoteką przymusową. Ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości jest zatem zarówno dopuszczalnym (art. 747 pkt 2 k.p.c.) jak i właściwym sposobem zabezpieczenia roszczeń uprawnionego. Taki sposób zabezpieczenia w żaden sposób nie ogranicza praw obowiązanych z nią związanych.

Skoro zatem zostały spełnione warunki formalne wniosku i warunki merytoryczne wniosku, tj. zgodnie z art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c. powód uprawdopodobnił roszczenie i interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, oraz wskazał sumę zabezpieczenia i sposób zabezpieczenia, który ma oparcie w przepisie art. 747 pkt 2 k.p.c. to należało zmienić zaskarżone postanowienie udzielając powodowi zabezpieczenia dochodzonego pozwem roszczenia, o czym orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.