

Sygn. akt I C 1571/13

POSTANOWIENIE

Wrocław, dnia 4 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie

Przewodniczący: SSO Piotr Jarmundowicz

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2013 r. we Wrocławiu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. B. i R. B.

przeciwko P. P.

o zapłatę

w przedmiocie wniosku powodów o udzielenie zabezpieczenia

postanawia:

udzielić zabezpieczenia roszczenia powodów poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 326 387 zł. (trzysta dwadzieścia sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem zł) na stanowiącej własność pozwanego P. P. nieruchomości położonej we W., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

UZASADNIENIE

Powodowie J. B. i R. B. wystąpili z zadaniem zapłaty przez pozwanego P. P. kwoty 281 000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 20 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie zapłaty powodowie wskazali, iż zawarli z pozwanym przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) we W. z terminem zawarcia umowy przyrzeczonej w dniu 31 stycznia 2013 r. Następnie strony przedłużyły termin zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia 21 lutego 2013 r. Powodowie przelali na rzecz pozwanego kwotę 140 500 zł. tytułem zadatku, zaś pozwany poddał się dobrowolnej egzekucji co do obowiązku zwrotu dwukrotnej sumy zadatku wraz z należnymi odsetkami w terminie wskazanym w umowie w przypadku odstąpienia przez powodów od umowy w związku z niewykonaniem obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność.

Powodowie wskazali, iż do podpisania umowy przyrzeczonej nie doszło z przyczyn leżących po stronie pozwanego, gdyż brak było możliwości sprzedaży przedmiotu umowy w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem opisanych w § 1 ust. 3 i 4 umowy przedwstępnej, do czego pozwany się zobowiązał zgodnie z treścią § 3 umowy.

Jednocześnie powodowie wystąpili z żądaniem udzielenia zabezpieczenia ich roszczeniu. W ocenie powodów, roszczenie nie tyle zostało uprawdopodobnione, co udowodnione. Zabezpieczenie powództwa, zdaniem powodów, jest uzasadnione tym, że jego brak uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Powodowie wskazali, iż z informacji uzyskanych od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej A. W., pozyskanych w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego w sprawie Km 1267/13 wynika,

że pozwany nie osiąga żadnych dochodów, nigdzie nie jest legalnie zatrudniony, nie odprowadza składek na ZUS, nie posiada oszczędności, rachunków bankowych, ma 14 letni samochód osobowy, który nie przedstawia obecnie większej wartości. Powodowie wskazali, iż prawo własności nieruchomości jest jedynym składnikiem, z którego istnieje realna szansa na zaspokojenie ich należności.

Ponadto powodowie wskazali, iż nieruchomość jest obciążona dwoma innymi hipotekami, w tym jedną przymusową w kwocie 239 990 zł.. Jednakże wartość nieruchomości jest na tyle wysoka, że pozwala na ustanowienie kolejnej, bez uszczerbku dla zaspokojenia każdego z wierzycieli.

W ocenie powodów wskazany sposób zabezpieczenia jest zgodny z prawem, zapewnia im należyłą ochronę oraz nie stanowi nadmiernego obciążenia dla pozwanego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Wniosek o udzielenie zabezpieczenia zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 730¹ k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli 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 (art. 730¹ §1 k.p.c.)

Postępowanie zabezpieczające ma charakter postępowania pomocniczego w stosunku do postępowania rozpoznawczego oraz postępowania egzekucyjnego. Pomimo pomocniczego charakteru postępowanie to cechuje samodzielność funkcjonalna i strukturalna. Samodzielność funkcjonalna wyraża się w odrębności funkcji postępowania zabezpieczającego, która polega na udzielaniu ochrony prawnej o tymczasowym (prowizorycznym) charakterze.

Strony postępowania zabezpieczającego określane są w przepisach jako uprawniony i obowiązany W art. 730⁽¹⁾ § 1 i 2 k.p.c. określono podstawy zabezpieczenia, zwane też warunkami zabezpieczenia, które mają merytoryczny charakter i które należy odróżnić od procesowych przesłanek postępowania zabezpieczającego. Podstawami zabezpieczenia są: 1) istnienie roszczenia podlegającego zabezpieczeniu; 2) interes prawny w udzieleniu (ściślej: w uzyskaniu) zabezpieczenia. Okoliczności te wymagają uprawdopodobnienia. Wymóg uprawdopodobnienia roszczenia oznacza konieczność uprawdopodobnienia faktów, z których jest ono wywodzone. W judykaturze słusznie podkreślono, że nie jest dopuszczalne przyjęcie, iż roszczenie jest wiarygodne w jakimś procencie oraz zabezpieczenie go w takim stosunku (postanowienie Sąd Apelacyjny w Warszawie z dnia 7 sierpnia 1997 r., I ACz 735/97, Pr. Gosp. 1998, nr 6, s. 52). Uprawdopodobnienie roszczenia dotyczy faktu jego istnienia, a nie okoliczności, że może ono powstać w przyszłości. Niedopuszczalne jest bowiem zabezpieczenie roszczeń, które mogą powstać dopiero w przyszłości (J. Korzonek, A. Zieliński). Odnośnie interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia, to należy wskazać, że w typowych przypadkach wyraża się on w tym, że brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. 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. W tych przypadkach celem zabezpieczenia jest antycypacja przyszłego merytorycznego orzeczenia, czyli prowizoryczne zaspokojenie uprawnionego (A. Jakubecki).

Należy zauważyć, że przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd powinien wyważyć interesy uprawnionego i obowiązowanego w taki sposób, aby – zapewniając uprawnionemu należyłą ochronę – nie obciążać obowiązowanego ponad potrzebę. Ma to znaczenie zwłaszcza w przypadku zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych (art. 755), kiedy to przepisy nie wymieniają wszystkich dopuszczalnych sposobów zabezpieczenia. Sposób zabezpieczenia powinien być adekwatny do osiągnięcia jego celu w konkretnym przypadku.

Przyjąć należy, że sąd może jedynie dokonać wyboru spośród kilku sposobów zabezpieczenia wnioskowanych przez uprawnionego, nie może zaś zastosować sposobu, o który uprawniony nie wnosił.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd uznał, że powodowie uprawdopodobnili przysługujące im przeciwko pozwanemu roszczenie o zapłatę w podwójnej wysokości uiszczanego zadatku. Podniesione przez powodów okoliczności oraz dołączone do pozwu dokumenty (m.in. przedwstępną umowę sprzedaży z dnia 30 maja 2012 r., protokół z dnia 21 lutego 2013 r., potwierdzenie przelewu kwoty 140 500 zł. w dniu 4 czerwca 2012 r., odpisów zwykłych z księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości pozwanego, czy pisma Komornika Sądowego z dnia 9 października 2013 r.) wskazują na to, że należy uznać, iż roszczenie powodów zostało przez nich uprawdopodobnione. Należy w tym miejscu podkreślić, iż powyższe rozważania w żaden sposób nie przesądzają o skuteczności powództwa.

Do skutecznego złożenia wniosku o udzielenie zabezpieczenia niezbędne jest także uprawdopodobnienie istnienia interesu prawnego.

W ocenie Sądu powodowie uprawdopodobnili także istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia powództwa. Brak zabezpieczenia może bowiem uniemożliwić lub poważnie utrudnić wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Jak wynika bowiem z informacji pozyskanej przez powodów od Komornika Sądowego w dniu 9 października 2013 r. pozwany nie posiada żadnego innego wartościowego majątku do którego mogłaby zostać skierowana egzekucja w razie pozytywnego dla powodów rozstrzygnięcia niniejszego sporu.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie Sądu wnioski o udzielenie zabezpieczenia zasługują na uwzględnienie, o czym orzeczono na podstawie powołanych wyżej przepisów, w sentencji postanowienia.

Z/:

1. odnotować.
2. odpis postanowienia doręczyć pełnomocnikowi powodów oraz pozwanemu (temu ostatniemu z pouczeniem),
3. doręczyć pozwanemu odpis pozwu wraz z załącznikami oraz pouczeniem w trybie art. 206 § 2 k.p.c oraz pouczeniem o treści art. 162, 207, 217, 229 i 230 k.p.c. oraz zobowiązaniem do pisemnego ustosunkowania do treści żądania pozwu w terminie 14 dni pod rygorem zwrotu pisma w razie późniejszego jego wniesienia,
4. kal. 7 + 14 dni.