

Sygnatura akt: I ACz 431/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2017 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Wojciech Kościółek (spr.)

Sędziowie: SA Andrzej Struzik

SA Grzegorz Krężolek

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 kwietnia 2017 roku w Krakowie

sprawy z powództwa H. C.

przeciwko Z. D. i J. D.

o stwierdzenie nieważności umowy

na skutek zażalenia pozwanych na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 15 listopada 2016 roku, sygn. akt I C 1603/16

postanawia

zmienić zaskarżone postanowienie i oddalić wnioski powódki.

SSA Andrzej Struzik SSA Wojciech Kościółek SSA Grzegorz Krężolek

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Krakowie udzielił zabezpieczenia roszczenia powódki H. C. przeciwko Z. D. i J. D. o ustalenie nieważności umowy sprzedaży z dnia 27 grudnia 2012 r., Rep.(...) Nr(...), poprzez ustanowienie dla pozwanych Z. D. i J. D. zakazu zbywania nieruchomości położonych w P. gm. N., dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...).

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że powódka wystąpiła przeciwko pozwanym z powództwem o ustalenie nieważności umowy sprzedaży, na mocy której przeniosła na pozwanych własność nieruchomości położonej w P. gm. N., powołując się przy tym na wadliwość złożonego przez nią oświadczenia woli w postaci błędu, co do istotnych okoliczności umowy, wywołanego u niej podstępnie przez pozwanych. Uzasadniając swoje roszczenie powódka wskazała, że zawierała umowę sprzedaży nieruchomości w przekonaniu o tym, iż w zamian otrzyma od pozwanych i ich syna dożywotnią opiekę. Mimo ustaleń, stosowny zapis dotyczący zobowiązania do zapewnienia powódce opieki nie znalazł się w umowie sprzedaży, zaś pozwanym, którzy początkowo swoim postępowaniem utwierdzali powódkę w błędnym przeświadczeniu o istnieniu przedmiotowego zobowiązania, z czasem zaprzestali udzielania jej pomocy. W uzasadnieniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia roszczenia powódka podniosła, że zachodzi obawa zbycia nieruchomości, a to z uwagi na kierowane przez pozwanych pod adresem powódki groźby wyzbycia się własności nieruchomości, będących przedmiotem zakwestionowanej umowy sprzedaży. Brak zabezpieczenia, w ocenie powódki, może spowodować znaczne utrudnienie dochodzenia jej praw.

Przywołując przepis art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd Okręgowy stwierdził, że w sprawie zostały spełnione obie przesłanki udzielenia zabezpieczenia. W ocenie Sądu, roszczenie zostało uprawdopodobnione przedstawionymi przez powódkę okolicznościami oraz dokumentem umowy sprzedaży. Sąd zważył, że podeszły wiek

powódki oraz jej nieporadność prowadzą do konstatacji, iż dokonując czynności sprzedaży nieruchomości mogła ona pozostawać w błędzie co do zgodnego z prawdą obrazu rzeczywistości. Sąd Okręgowy wskazał ponadto, iż powódka posiada interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia, bowiem zbycie przez pozwanych nieruchomości może spowodować niemożność zaspokojenia roszczenia powódki w przyszłości. W ocenie Sądu, zawnioskowany sposób zabezpieczenia dostatecznie uchroni interes uprawnionej, nie obciążając obowiązków ponad potrzebę.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożyli pozwani, zaskarżając je w całości oraz wnosząc o jego uchylenie i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść postanowienia, tj. art. 730¹ § 1 k.p.c. poprzez udzielenie zabezpieczenia roszczenia powódki w postaci nakazania wpisu do księgi wieczystej zakazu zbywania nieruchomości, podczas gdy powódka, w ocenie pozwanych, nie uprawdopodobniła swojego roszczenia.

W odpowiedzi na zażalenie powódka wniosła o oddalenie zażalenia w całości oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz pełnomocnika ustanowionego z urzędu kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce w postępowaniu zażaleniowym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Zażalenie jest zasadne.

Zgodnie z treścią art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. Stosownie do treści 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. 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.

Udzielenie zabezpieczenia wymaga zatem kumulatywnego ziszczenia się dwóch przesłanek: uprawdopodobnienia roszczenia oraz interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Uprawdopodobnienie definiować należy przez pryzmat treści art. 243 k.p.c., zgodnie z którym nie wymaga ono zachowania szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym. Instytucja ta nie daje więc pewności, że określony fakt zaistniał, ale czyni go jedynie prawdopodobnym.

Uprawdopodobnienie roszczenia w postępowaniu zabezpieczającym, przy uwzględnieniu treści art. 243 k.p.c., oznacza, że uprawniony przedstawi i należyte uzasadni twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia. Uprawdopodobnienie dotyczy przy tym dwóch aspektów, bowiem 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, które powinno być również prawdopodobne. Należy przyjąć, że roszczenie jest uprawdopodobnione, jeżeli istnieje szansa na jego istnienie. Niewątpliwie ów wniosek może się w ostatecznym rezultacie okazać fałszywy w świetle głębszej analizy stanu faktycznego i prawnego. To jednak nie ma wpływu na ocenę zasadności udzielenia zabezpieczenia, gdyż istotą postępowania zabezpieczającego jest to, że sąd dokonuje jedynie pobieżnej analizy dostarczonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego (postanowienie SA w Katowicach z dnia 20 września 2012 roku, sygn. I ACz 850/12, LEX nr 1217686).

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wskazał, iż powódka uprawdopodobniła roszczenie o ustalenie nieważności umowy przedstawionymi przez nią okolicznościami oraz dołączonym do pozwu dokumentem w postaci umowy sprzedaży z dnia 27 grudnia 2012 r. Z analizy pozwu sporządzonego przez powódkę samodzielnie oraz z aktualnego wieku powódki Sąd I instancji wyprowadził wniosek o jej nieporadności, a co za tym idzie prawdopodobieństwie pozostawania w błędzie co do zgodnego z prawdą obrazu rzeczywistości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, w sprawie nie została spełniona przesłanka udzielenia zabezpieczenia w postaci uprawdopodobnienia roszczenia. W ocenie Sądu Apelacyjnego - dołączony do pozwu dokument w postaci umowy sprzedaży nie potwierdza okoliczności podnoszonych przez powódkę, co więcej stanowi ich zaprzeczenie, gdyż przedłożony akt notarialny zawiera zapisy o tym, że powódka została pouczona o charakterze zawieranej umowy oraz że treść aktu została stronom, w tym także powódce, odczytana. Sam tytuł umowy wyraźnie wskazuje na jej rodzaj i nie pozostawia w tym zakresie wątpliwości, co więcej zawiera zapisy charakterystyczne dla umowy sprzedaży, w tym zapisy o cenie sprzedaży, której odbiór powódka notarialnie poświadczyła.

Nie przesądzając kwestii możliwości podważenia treści aktu notarialnego, na obecnym etapie postępowania wskazać należy, że powódka, oprócz swoich twierdzeń, nie przedstawiła żadnych środków dowodowych, które mogłyby potwierdzić podnoszone przez nią okoliczności. Takim środkiem, uprawdopodobniającym twierdzenia pozwu, mogłyby być chociażby pisemne oświadczenia świadków zawnioskowanych w piśmie procesowym pełnomocnika powódki.

Jak trafnie zarzucili skarżący, pozew sporządzony samodzielnie przez powódkę zawierał wszystkie niezbędne elementy i choć nie miał profesjonalnej formy, to z faktu tego nie można wnioskować o nieporadności powódki i o możliwości pozostawiania przez nią w błędzie w czasie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości. Także wiek powódki nie może *prima facie* stanowić dowodu na jej nieporadność i podatność na sugestie innych osób.

Zważyć należy ponadto, że postępowanie zabezpieczające zawsze pozostaje w związku z postępowaniem rozpoznawczym i powództwem zgłoszonym w tym postępowaniu. Uzasadniając swoje żądanie, powódka powołała się na wadę oświadczenia woli określonej w art. 86 § 1 k.c. i przedstawiła okoliczności faktyczne, które w jej ocenie świadczą o spełnieniu hipotezy powołanej normy. Podkreślić należy, że wzruszalność czynności prawnej dokonanej pod wpływem błędu, wymaga dla swej skuteczności złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli (art. 88 k.c.). Powódka nie uprawdopodobniła, by takie oświadczenie zostało pozwanym złożone. Nawet jeśli Sąd uznałby, że oświadczeniem tym jest pozew wniesiony w niniejszej sprawie, to nie zostało uprawdopodobnione, że doręczenie pozwu nastąpiło w terminie, o którym w art. 88 § 2 k.c. Okoliczności te mają o tyle istotne znaczenie, że wymóg uprawdopodobnienia roszczenia odnosi się nie tylko do jego podstaw faktycznych, ale także do podstaw prawnych.

W tej sytuacji należy stwierdzić, że na tym etapie postępowania powódka nie uprawdopodobniła swego roszczenia w taki sposób, który - przez pryzmat powyższych okoliczności - pozwalałby na przyjęcie, iż wnioski o zabezpieczenie jest zasadny.

Reasumując, zażalenie podlegało uwzględnieniu i na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie uchylono.

O kosztach postępowania zabezpieczającego (art. 745 § 1 k.p.c.) i postępowania zażaleniowego (art. 108 k.p.c.) orzeknie Sąd Okręgowy w orzeczeniu kończącym, mając na uwadze ostateczny wynik niniejszego sporu.

SSA Andrzej Struzik SSA Wojciech Kościołek SSA Grzegorz Krężolek