

Sygn. akt II Cz 6/20

POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Krystyna Dobrowolska (sprawozdawca)

Sędziowie: SR (del.) Anna Kruszewska

SO Jarosław Tyrpa

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2020 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Os. (...) w K.

przeciwko J. R. (1), J. R. (2) i W. R.

o zapłatę

na skutek zażalenia pozwanej J. R. (1) na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie z dnia 19 lipca 2019 roku, sygn. akt I C 4225/18/N

postanawia:

oddalić zażalenie.

SSR (del.) Anna Kruszewska SSO Krystyna Dobrowolska SSO Jarosław Tyrpa

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy udzielił zabezpieczenia roszczeniu strony powodowej Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości Os. (...) w K. (NIP: (...)) poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej w kwocie 10.972,79 zł na udziale pozwanej J. R. (1) (PESEL: (...)) wynoszącym (...) części w prawie własności nieruchomości lokalowej nr (...)położonej w K. na os. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) - do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego postępowania (pkt. 1), w pozostałym zakresie oddalając wniosek (pkt. 2).

Uzasadniając powyższe Sąd przywołał treść art. 730¹ §1 i 2 k.p.c. i wskazał, że strona powodowa uprawdopodobniła swoje roszczenie względem pozwanych. Pobieźna analiza dokumentów przedłożonych wraz z pozwem takich jak: specyfikacja zadłużenia lokalu mieszkalnego na os (...) oraz wydruk informacji z księgi wieczystej nieruchomości pozwalają na przyjęcie, że roszczenie zostało uprawdopodobnione. Nadto, zgodzić się należy ze stanowiskiem strony powodowej, że dotychczas pozwana J. R. (1) w zasadzie nie zakwestionowała faktu, że nie płaciła należności za lokal w wysokości wynikającej z uchwał wspólnoty. Jeśli zaś chodzi o interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia to w ocenie Sądu został on uprawdopodobniony tylko w zakresie, w jakim dotyczy pozwanej J. R. (1). Sądowi znane jest z urzędu, że pozwana ta jest lub była uczestnikiem procesów o zapłatę (I C 266/08/N, I C 985/09/N) oraz postępowań egzekucyjnych. Okoliczność czy w takiej sytuacji pozwana będzie w stanie zaspokoić roszczenie strony powodowej z innych składników majątkowych niż przedmiotowa nieruchomość, w razie gdyby Sąd uwzględnił powództwo, jest

niepewne. Natomiast co się tyczy pozostałych pozwanych – J. i W. R. to Sąd uznał, że interes nie został należycie uprawdopodobniony. Jak sama strona powodowa przyznała, nie zna ona sytuacji majątkowej tych pozwanych, zatem sama okoliczność braku informacji na ten temat nie może implikować tego, że wykonanie orzeczenie w sprawie będzie utrudnione lub niemożliwe. Dodatkowo Sąd ustalił sumę zabezpieczenia na kwotę 10.972,79 zł, która stanowi wartość dochodzonego roszczenia (kwota należności głównej wraz z odsetkami, przewidywanymi kosztami procesu i kosztami wykonania zabezpieczenia).

Zażalenie na rozstrzygnięcie w zakresie pkt. 1 wydanego postanowienia wniosła pozwana J. R. (1), zarzucając naruszeniem art. 730¹ k.p.c. poprzez przyjęcie, że strona powodowa uprawdopodobniła swój interes prawny w żądaniu zabezpieczenia. Domagała się jego uchylecia, ewentualnie przekazania Sądowi Okręgowemu. W uzasadnieniu, podniosła, że wiedza o tym, że pozwana być może nie dysponuje innymi niż przedmiotowy lokal mieszkalny składnikami majątkowymi, z których można byłoby zaspokoić roszczenie strony powodowej nie stanowi jeszcze wystarczającej przesłanki do udzielenia zabezpieczenia. Dalej podniosła, że strona powodowa nie wskazała dlaczego brak zabezpieczenia mógłby ją pozbawić zaspokojenia jej interesu faktycznego, jakim jest wyegzekwowanie ewentualnie zasądzonych kwot pieniężnych, nie wskazała, iż pozwana miała by zamiar pozbyć się nieruchomości, w której mieszka. Jeżeli nie zamierza ona pozbyć się tej nieruchomości, to oznacza, że strona powodowa będzie mogła się z niej zaspokoić po ewentualnej wygranej w procesie bez wcześniejszego uzyskania zabezpieczenia. Dodała, że jest sobą 89-letnią, bardzo schorowaną osobą i nie możliwości wyprowadzenia się z lokalu, w którym mieszka. Nie ma też żadnego niebezpieczeństwa, aby mogła pozbyć się tego lokalu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie jako bezzasadne podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia uznając, że zarówno uprawdopodobnienie roszczenia miało miejsca, jak również – co było przedmiotem zażalenia – powód wykazał istnienie interesu prawnego, co wskazuje na prawidłowe zastosowanie art. 730¹ § 1 k.p.c. przez Sąd I instancji.

Zgodnie z regułami nałożonymi art. 730 kpc dla zabezpieczenia wystarczy fakt uprawdopodobnienia roszczeń, czyli takiego sformułowania żądania pozwu, które w świetle powołanych dowodów i na podstawie jedynie ich pobieżnej analizy wskazuje, że istnieje jakakolwiek szansa, że powództwo zostanie uwzględnione. Fakt nieopłacania przez pozwaną opłat za lokal nie jest w niniejszej sprawie kwestionowany, nie zanegowała zadłużenia ani co do zasady ani co do wysokości. Jedynie zarzucała, że roszczenie o zapłatę powstało wobec braku zawiadomienia jej o podjętych uchwałach. Obowiązek zaś członka Wspólnoty do ich opłacania jest niewątpliwy. Już samo to zatem wystarcza do uznania, że roszczenie jest wiarygodne.

Sąd Rejonowy słusznie również uznał, że strona powodowa posiada interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia. Skarżąca próbowała w zażaleniu przekonać Sąd, że nie istnieje zagrożenie niemożności zaspokojenia się przez stronę powodową, albowiem z uwagi na wiek nie ma możliwości wyprowadzenia się z lokalu, w którym mieszka. Nie ma też żadnego niebezpieczeństwa, aby mogła pozbyć się tego lokalu. Niemniej jednak zaznaczyć trzeba, że istnienie znacznego majątku pozwanej nie zostało wykazane w zażaleniu, a zatem jedynie strona powodowa mogłaby się zaspokoić w razie uzyskania korzystnego dla siebie orzeczenia wyłącznie z nieruchomości, co do której pozwana jest współwłaścicielką. Nie można zgodzić się z twierdzeniem pozwanej, że strona powodowa nie wskazała, by pozwana miała zamiar pozbyć się nieruchomości, w której mieszka, co oznacza, że będzie można się z niej zaspokoić po ewentualnej wygranej w procesie bez wcześniejszego uzyskania zabezpieczenia.

W powyższym kontekście należy uznać, że Sąd Rejonowy ocenił właściwie istnienie interesu prawnego strony powodowej w uzyskaniu zabezpieczenia. W istocie sposób zabezpieczenia nie jest nadto dotkliwy dla pozwanej gdyż ujawnienie hipoteki nie pozbawia właściciela prawa rozporządzania nieruchomością a jedynie to, że wierzyciel będzie mógł dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i

z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Na marginesie tylko zauważyć należy, że obowiązywanie przez złożenie na rachunek depozytowy Ministra Finansów sumy zabezpieczenia, może doprowadzić do upadku udzielonego zabezpieczenia (art. 742 § 1 zd. drugie k.p.c.).

Z powyższych względów nie znajdując żadnych podstaw do uwzględnienia zażalenia pozwanej, Sąd Okręgowy oddalił jej jako bezzasadne na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

SSR (del.) Anna Kruszewska SSO Krystyna Dobrowolska SSO Jarosław Tyrpa