

Sygn. akt *I ACz 1131/14*

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

Przewodniczący : **Sędzia SA Dorota Ochalska - Gola ( spr.)**

Sędziowie: **SA Joanna Walentkiewicz - Witkowska**

**SO (del.) Marzanna Rojecka - Mazurczyk**

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 16 kwietnia 2015 r. w Ł.

sprawy z powództwa (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.**

przeciwko **V. F.**

o zapłatę

oraz sprawy z powództwa (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.**

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.**

o zapłatę

na skutek zażalenia pozwanego V. F.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 4 kwietnia 2014 roku, sygn. akt II C 704/09

postanawia:

**1. oddalić zażalenie;**

**2. o kosztach postępowania zabezpieczającego rozstrzygnąć w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

Sygn. akt I ACz 1131/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Łodzi udzielił zabezpieczenia roszczenia w sprawie z powództwa (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W. przeciwko V. F. o zapłatę poprzez obciążanie hipoteką przymusową do kwoty 485.562,40 złotych własności nieruchomości należącej do pozwanego V. F., położonej w Ł. przy ulicy (...) (obręb ewidencyjny W-23, działka (...)), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji odwołał się do art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisu art. 747 pkt 2 k.p.c. Wskazał, że warunkiem niezbędnym do uzyskania zabezpieczenia w tej formie jest udowodnienie, że nieruchomość należy do obowiązanego. Z odpisu księgi wieczystej nr (...) wynika, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność V. F..

Zdaniem Sądu Okręgowego na tym etapie postępowania i przy materiale dotychczas zgromadzonym w sprawie wniosek o zabezpieczenie powództwa jest zasadny. W dniu 24 sierpnia 2007 roku V. F. jako członek zarządu (...) sp. z o.o. ustanowił na prawie użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości obejmującej działkę gruntu 11/19, położonej w przy ulicy (...) w Ł., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz na prawie własności posadowionych na tej nieruchomości budynków dwie umowne hipoteki kaucyjne do łącznej kwoty 7.700.000 zł na rzecz (...) sp. z o.o. w W.. Z uwagi na narastającą kwotę odsetek ustawowych, ustanowione hipoteki umowne nie są wystarczające, aby zabezpieczyć roszczenie (...) sp. z o.o. wobec pozwanego o zwrot zaliczki, zadatku i odsetek ustawowych, które w świetle zebranych dowodów zostało dostatecznie uprawdopodobnione. Brak zabezpieczenia może w istotny sposób rzutować na możliwość wykonania zapadłego w przyszłości w sprawie orzeczenia.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji uznał, że wniosek o udzielenie dodatkowego zabezpieczenia jest uzasadniony. Także sposób zabezpieczenia – ustanowienie hipoteki przymusowej – należy uznać za zgodny z przepisami art. 747 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c. i w pełni adekwatny do rodzaju roszczenia dochodzonego pozwem i nie stanowi nadmiernego obciążenia dla pozwanego.

Zażalenie na powyższe postanowienie wniósł pozwany V. F., zaskarżając je w całości i zarzucając mu naruszenie:

- 1) art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. poprzez udzielenie zabezpieczenia w sytuacji, w której wnioskodawca nie uprawdopodobnił ani roszczenia, ani interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia;
- 2) art. 730<sup>1</sup> § 2 K.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że w sprawie istnieje interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

W następstwie powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku uprawnionego o udzielenie zabezpieczenia, zasądzenie od uprawnionego na rzecz obowiązowanego kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na zażalenie strona powodowa wniosła o jego oddalenie i zasądzenie od obowiązowanego kosztów postępowania zabezpieczającego.

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

Zażalenie jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. dopuszczalność zabezpieczenia powództwa uzależniona jest od spełnienia kumulatywnie dwóch przesłanek: uprawdopodobnienia przez wnioskodawcę roszczenia i interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zasadne jest stanowisko Sądu Okręgowego o spełnieniu przez stronę powodową powyższych przesłanek. (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. dochodzi od pozwanego kwoty 4.808.605,73 złotych wraz z ustawowymi odsetkami tytułem zwrotu zadatku i zaliczek wpłaconych na poczet przyszłej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu 11/17. Przedstawione w toku postępowania dowody uprawdopodobniają opisane roszczenie. Co więcej, wyrokiem dnia 6 czerwca 2014 roku Sąd pierwszej instancji uwzględnił w przeważającej części powództwo i zasądził od pozwanego V. F. na rzecz strony powodowej kwotę 4.808.605,73 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2009 roku do dnia zapłaty. Pozwany V. F. wprawdzie zaskarżył powyższy wyrok Sądu Okręgowego, jednakże w opisanej sytuacji procesowej trudno uznać, iż roszczenie pozwu nie zostało uprawdopodobnione w stopniu uzasadniającym udzielenie zabezpieczenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego został także uprawdopodobniony interes prawny w zabezpieczeniu. Podkreślić należy, że z korespondencji stron można wywieść wniosek, iż skarżący nie dysponuje rezerwami finansowymi na ewentualne zaspokojenie należności dochodzonej pozwem. Do takich wniosków prowadzi chociażby pismo pozwanego z dnia

17 lutego 2014 roku skierowane do zarządu (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W., w którym V. F. występując z propozycją ugodowego załatwienia sporu wskazuje, iż jego możliwości finansowe oraz Spółki (...), uwzględniające pozyskanie środków finansowych przez zbycie niektórych aktywów i zaciągnięcie kredytu bankowego, pozwalają na zapłatę równowartości wszystkich zaliczek wpłaconych przez (...) Spółkę z o.o. oraz (...) Spółkę z o.o. w łącznej kwocie 2.610.238,30 złotych, dodatkowo w kilku ratach (k.2818). Przedstawionej w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia oceny interesu prawnego uprawnionego w uzyskaniu zabezpieczenia nie podważa załączony do zażalenia wyciąg z księgi przychodów i rozchodów pozwanego za 2013 r. Dokument ten ma wyłącznie moc dokumentu prywatnego i w żadnym razie nie wynika z niego, iż skarżący w dacie orzekania przez Sąd Apelacyjny dysponuje środkami pieniężnymi lub innym – poza sporną nieruchomością – majątkiem, z którego strona powodowa mogłaby zaspokoić roszczenie w razie ewentualnego korzystnego dla niej rozstrzygnięcia.

W tym stanie rzeczy, Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie jako bezzasadne.

Zgodnie z przepisem art. 745 § 1 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zabezpieczającego nastąpi w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.