

Sygn. akt **XXVI GCo 216/19**

Dnia 16 października 2019 r.

POSTANOWIENIE

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący – sędzia Agnieszka Owczarewicz

po rozpoznaniu 16 października 2019 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy

z wniosku A. P.

z udziałem (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w W.

o udzielenie zabezpieczenia

postanawia:

1. udzielić zabezpieczenia roszczenia uprawnionej A. P. wobec (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w W. o ustalenie nieważności pożyczki oraz o ustalenie nieważności umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie poprzez:

a. ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Bochni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi kw nr (...) oraz (...), stanowiących lokale mieszalne położone przy ul. (...) w B., a których własność w dziale II ww. ksiąg wieczystych ujawniona jest na rzecz obowiązanej - (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w W.;

b. zawieszenie postępowania egzekucyjnego, prowadzonego w oparciu o akt notarialny z dnia 4 listopada 2015 roku, Rep.(...) przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla W. w W. - R. M. pod sygn. akt (...), w tym eksmisji z nieruchomości;

c. wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie prawa własności nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Bochni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi kw nr (...) oraz (...), stanowiących lokale mieszalne położone przy ul. (...) w B., a których własność w dziale II ww. ksiąg wieczystych ujawniona jest na rzecz obowiązanej - (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w W.

2. wyznaczyć uprawnionej dwutygodniowy termin do wytoczenia powództwa pod rygorem upadku zabezpieczenia.

Agnieszka Owczarewicz

UZASADNIENIE

Uprawniona A. P., 21 sierpnia 2019 r. wniosła o udzielenie zabezpieczenia przysługujących jej wobec (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA dwóch roszczeń tj. roszczenia o stwierdzenie nieważności umowy pożyczki oraz umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie zawartych 4 listopada 2015 r. Dodatkowo uprawniona wniosła o określenie dwutygodniowego terminu celem wytoczenia stosownego powództwa.

W uzasadnieniu wskazano, że uprawniona A. P., prowadząca wówczas działalność gospodarczą pod firmą (...) z siedzibą w B., zawarła 4 listopada 2015 r. z (...) sp. z o.o. SKA z siedzibą w W., umowę pożyczki na kwotę 198.700,00 zł.. Należy podkreślić, że warunkiem udzielenia pożyczki przedstawionym przez pożyczkodawcę było założenie działalności gospodarczej, dlatego też uprawniona założyła taką działalność dzień przed datą zawarcia przedmiotowej pożyczki tj. 3 listopada 2015 r., przy czym działalność została zamknięta 9 listopada 2015 r. Pożyczkodawca zastrzegł na swoją rzecz prowizję w kwocie 51.700,00 zł oraz odsetki umowne na poziomie 10 % w skali roku, prawo do naliczania odsetek od zaległych odsetek na poziomie 4 % miesięcznie z kapitalizacją miesięczną oraz obowiązek zwrotu należności wynikających z ewentualnej windykacji należności.

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki było przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości będących własnością pożyczkobiorcy tj. lokale mieszkalne położone przy ul. (...) w B. oraz weksel własny in blanko z klauzulą bez protestu wraz z deklaracją wekslową i poręczenie M. P.. Łączna wartość nieruchomości przyjęta przez strony została ustalona na kwotę 420.000,00 zł.

Środki z pożyczki miały zostać wypłacone w dwóch transzach w kwocie 98.584,21 zł oraz 48.415,79 zł., jednakże z tytułu rzeczowej pożyczki, uprawnionej wypłacone zostały jedynie środki w kwocie 32.000,00 zł.

Finalnie toczy się postępowanie w przedmiocie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla W. w W. pod sygn.. (...).

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do art. 730 § 1 i art. 730¹ k.p.c. strona może żądać udzielenia zabezpieczenia w każdej sprawie cywilnej, podlegającej rozpoznaniu przez sąd, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Zgodnie z art. 730 § 2 k.p.c., sąd może udzielić zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania lub w jego toku. Ustawa nie wskazuje jednak sposobu zabezpieczenia. Przedmiotem sprawy nie jest roszczenie pieniężne, zatem do jego zabezpieczenia ma zastosowanie art. 755 k.p.c., który nakazuje sądowi udzielić zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych do zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. Przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd powinien kierować się ogólną dyrektywą postępowania zabezpieczającego wyrażoną w art. 730¹ § 3 k.p.c.: powinien uwzględnić interesy stron w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązane nie obciążać ponad potrzebę. Decydując o sposobie zabezpieczenia, sąd jest związany żądaniem wniosku (art. 738 k.p.c.). Oznacza to, że de facto swoboda wyboru przez sąd sposobu zabezpieczenia roszczenia niepieniężnego jest ograniczona do rodzajów zabezpieczenia zaproponowanych przez uprawnionego. W celu udzielenia uprawnionemu należytej ochrony, o jakiej mowa w art. 730¹ § 3 k.p.c., wystarczającym jest stosowanie sposobów zabezpieczenia polegających na zawieszeniu postępowania egzekucyjnego (art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c.).

Warunek uprawdopodobnienia roszczenia oznacza konieczność uprawdopodobnienia określonych faktów, z których jest ono wywodzone. Kwestia oceny wiarygodności roszczenia może być uzależniona od stanu materiału dowodowego w sprawie, przedstawionych dokumentów, oraz treści wniosku, a zatem wpływ na sposób oceny wiarygodności roszczenia ma również to, czy wniosek o udzielenie zabezpieczenia został zgłoszony w toku postępowania po przeprowadzeniu chociażby częściowo dopuszczonych przez sąd dowodów.

W niniejszej sprawie uprawniona A. P. złożyła przeciwko (...) sp. z o.o. SKA wniosek o udzielenie zabezpieczenia przysługujących jej dwóch roszczeń tj. roszczenia o ustalenie nieważności umowy pożyczki oraz roszczenie o ustalenie nieważności umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie.

W związku z powyższym, uprawniona w pierwszej kolejności zobligowana była uprawdopodobnić przesłanki nieważności umów, tj. umowy pożyczki nr (...) oraz umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie z 4 listopada 2015 r.

Niewątpliwie z treści umowy pożyczki wynika, że została ona w istocie zawarta pod warunkiem zawieszającym – zarejestrowania przez upoważnioną działalność gospodarczą. Uzasadniony jest zatem pogląd, że warunek ten został zastrzeżony w celu obejścia przepisów prawa odnoszących się do konsumentów, co narusza dyspozycję art. 58 k.c. Zastosowanie zatem będzie miał art. 94. k.c. stanowiący, że Warunek niemożliwy, jak również warunek przeciwny ustawie lub zasadom współżycia społecznego pociąga za sobą nieważność czynności prawnej. Uprawdopodobniony jest zatem pogląd, że warunek ten, jako przeciwny ustawie będzie pociągał sankcję nieważności całej umowy pożyczki. Przedmiotowa pożyczka stanowiła zaś podstawę (causa) umowy przewłaszczenia na zabezpieczenia. W sytuacji, w której uprawdopodobnione jest, że odpadła podstawa umowy przewłaszczenia na zabezpieczenia nieważna jest również ta umowa.

Uprawniona uprawdopodobniła również interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c., albowiem nie przysługuje jej żadna inna droga poza powództwem o ustalenie, zabezpieczająca jej interesy.

Tym samym, na tym etapie postępowania uprawdopodobniona jest pierwsza przesłanka warunkująca udzielenie zabezpieczenia.

Przechodząc do analizy kwestii interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, zwrócić należy uwagę, że z art. 730¹ § 2 k.p.c. wynika, iż interes prawny w zabezpieczeniu roszczeń niepieniężnych istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Cel postępowania, o którym mowa w końcowej części tego przepisu, nie jest pojęciem jednolicie rozumianym w doktrynie, niemniej jednak zasadnie wskazuje się, że nie ogranicza się on do merytorycznego orzeczenia, lecz obejmuje swoim zakresem również zapewnienie porządku prawnego w ten sposób, aby nie doszło do naruszenia praw uprawionego w okresie trwania postępowania. Ponieważ celem (funkcją) zabezpieczenia jest udzielenie tymczasowej ochrony prawnej podmiotowi potrzebującemu, interes prawny, jako przesłanka zabezpieczenia, istnieje zatem w przypadku, gdy zachodzi potrzeba zapewnienia uprawionemu należytej ochrony prawnej, zanim uzyska on ochronę definitywną, czyli zanim zostanie osiągnięty cel postępowania w sprawie, w związku z którym następuje udzielenie zabezpieczenia. Należyta ochrona prawna polega na usunięciu naruszenia albo zagrożenia naruszenia praw uprawionego. Chodzi zatem o udzielenie ochrony prawnej nie przez zapewnienie wykonania orzeczenia w sprawie, ale o usunięcie lub zapobieżenie wyrządzenia szkody uprawionemu w toku postępowania dlatego, że sprawa nie została jeszcze prawomocnie zakończona.

W niniejszej sprawie uprawniona uprawdopodobniła również dostatecznie okoliczności uzasadniające istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Uprawniona uprawdopodobniła, że z kwoty pożyczki wypłacono jej jedynie 32 000 zł (k.36), zatem dotychczasowe działania obowiązanej wskazują na to, że może dojść do sprzedaży nieruchomości, a co utrudni uprawnionej realizację wyroku, wobec chroniącego nabywcę domniemania płynącego z wpisu własności do ksiąg wieczystych.

Wskazany przez uprawnionego w niniejszej sprawie sposób zabezpieczenia efektywnie przyczyni się do osiągnięcia celu postępowania, pozostaje w funkcjonalnym związku z tym celem i dlatego też w żądaniu zastosowania wskazanego we wniosku sposobu zabezpieczenia uprawiony ma interes prawny w rozumieniu art. 730¹ § 2 k.p.c.

Ponadto, sąd, na podstawie art. 733 k.p.c., wyznaczył uprawnionej dwutygodniowy termin na złożenie pisma wszczynającego postępowanie w sprawie pod rygorem upadku zabezpieczenia.

Wobec powyższego, na podstawie art. 730 i 730¹ oraz 755 § 1 k.p.c., sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Agnieszka Owczarewicz

Zarządzenie: (...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

Agnieszka Owczarewicz