

Sygn. akt I Co 129/13

POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Adam Maciński

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2013 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. K.

przy udziale J. P.

o zabezpieczenie roszczenia przed wszczęciem postępowania

postanawia :

I. zabezpieczyć powództwo M. K. przeciwko J. P. o nakazanie złożenia oświadczenia woli poprzez ustanowienie zakazu zbywania należącej do J. P. nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w T., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta o nr (...).

II. wyznaczyć wnioskodawcy M. K. dwutygodniowy termin, od dnia doręczenia w/w postanowienia, w którym pozew przeciwko J. P. o nakazanie złożenia oświadczenia woli powinien być wniesiony do sądu, pod rygorem upadku zabezpieczenia.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. K. w piśmie z dnia 22 marca 2013 r. wniósł o zabezpieczenie jego roszczenia wobec J. P. o nakazanie złożenia oświadczenia woli poprzez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w T., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta o nr (...).

Uzasadniając wniosek wnioskodawca podał, że uczestniczka postępowania uchyla się od zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego pomimo tego, że termin zawarcia umowy przyrzeczonej bezskutecznie upłynął, zaś cena sprzedaży została w całości zapłacona. Wnioskodawca wskazał, że w tej sytuacji zamierza dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej na drodze sądowej, jednak uczestniczka postępowania może w każdej chwili sprzedaż nieruchomości będącą przedmiotem świadczenia, co uniemożliwi wykonanie orzeczenia, które może zapaść na jego korzyść w postępowaniu sądowym, które ma zamiar wytoczyć.

Sąd zważył, co następuje

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Stosownie z art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd można żądać udzielenia zabezpieczenia, pod warunkiem (art. 730¹ § 1 k.p.c.), iż strona uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje przy tym zgodnie z art. 730¹ § 2 k.p.c. 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.

Sposoby zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych unormowane zostały w art. 755 § 1 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych do zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. W szczególności sąd może ustanowić zakaz zbywania przedmiotów lub praw objętych postępowaniem (art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c.).

Mając na uwadze załączone do wniosku dokumenty w postaci przedwstępnej umowy sprzedaży z 27 lutego 2012 r. w formie aktu notarialnego, wydruku z księgi wieczystej, aneksów do przedwstępnej umowy sprzedaży, protokołów niestawiennictwa należało uznać, że wnioskodawca w dostatecznym stopniu uprawdopodobnił przysługujące mu względem uczestniczki postępowania roszczenie o nakazanie złożenia oświadczenia woli odnośnie zawarcia umowy przyrzeczonej. Z powyższych dowodów wynika bowiem, że uczestniczka postępowania uchyła się od zawarcia umowy sprzedaży pomimo tego, że umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy. W tej sytuacji służy wnioskodawcy tryb przymusowej realizacji obowiązku zawarcia umowy poprzez domaganie się wydania orzeczenia sądu, które zastąpi tu oświadczenie woli uczestniczki postępowania (art. 64 k.c.). Ponadto w ocenie Sądu wnioskodawca w dostatecznym stopniu uprawdopodobnił interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Istotą wszczętego postępowania sądowego ma być bowiem ostatecznie przeniesienie na rzecz wnioskodawcy prawa własności spornej nieruchomości, co w razie dalszego zbycia nieruchomości stanie się niemożliwe. Okoliczności sprawy wydają się zaś potwierdzać podejrzenie wnioskodawcy, że uczestniczka postępowania zmierza do uniemożliwienia zaspokojenia roszczenia wynikającego z umowy przedwstępnej, pomimo przyjętego na siebie zobowiązania w tym zakresie.

Wskazany przez wnioskodawcę sposób zabezpieczenia jest typowy dla tego rodzaju postępowań, w razie uwzględnienia powództwa zapewni zaspokojenie wnioskodawcy, a przy tym nie jest nadmiernie dotkliwy dla uczestniczki postępowania.

Z tego względu na podstawie art. 730 k.p.c. i art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Z/

1. odnotować,
2. odpisy postanowienia doręczyć peł. wnioskodawcy i uczestniczce postępowania z pouczeniem o zażaleniu,
3. kal. 7 dni.