

Sygn. akt II Cz 424/ 14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Starosta

Sędziowie: SO Janusz Kasnowski

SO Tomasz Adamski (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2014 roku w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy

ul. (...) w B.

przeciwko P. E.

o zapłatę

na skutek zażalenia pozwanego

na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 10 października 2013

roku sygn. akt I C 9965/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

II Cz 424/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy udzielił powódce zabezpieczenia powództwa w sprawie o zapłatę poprzez nakazanie wpisu w dziale IV księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości lokalowej pozwanego w B. przy ul. (...) hipoteki przymusowej w kwocie 11.304,97 zł wraz z odsetkami. Oddalił też sąd wniosek o udzielenie zabezpieczenia w pozostałej części.

Sąd I instancji wskazał, że powód wniósł pozew przeciwko pozwanemu o zapłatę sumy 11.304,97 zł wraz odsetkami od kwot szczegółowo w pozwie określonych z tytułu należności związanych z lokalem pozwanego przy ul. (...) w B.. Wniósł nadto o zabezpieczenie żądania pozwu poprzez wpisanie hipoteki przymusowej na dwóch nieruchomościach pozwanego. W uzasadnieniu przedstawił argumenty uprawdopodobniające istnienie roszczenia i wskazał, że brak zabezpieczenia może uniemożliwić lub utrudnić wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Dodał też, że wcześniej uzyskał przeciwko pozwanemu tytuł wykonawczy w postaci wyroku w sprawie I C 1542/12, którego pozwany nie wykonał.

W ocenie sądu I instancji żądanie powoda udzielenia zabezpieczenia winno zostać uwzględnione. Powód uprawdopodobnił swoje roszczenie w stosunku do pozwanego z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej,

zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Przedłożył dokumenty źródłowe w postaci uchwał, faktur i rachunków oraz zestawienie zadłużenia objętego pozwem, które uprawdopodobniają wysokość roszczenia.

Ponadto uprawdopodobnił interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, gdyż z jego twierdzeń wynika, że nieruchomości w B. przy ul. (...) jest obciążona hipotekami i toczy się postępowanie egzekucyjne

z nieruchomości pozwanego. W tej sytuacji wniosek o udzielenie zabezpieczenia został uwzględniony (art. 730¹§1 kpc), co do tej nieruchomości, oddalony zaś w pozostałym zakresie, przy czym zabezpieczenia udzielono poprzez obciążenie nieruchomości hipoteką (art. 747 pkt 2 kpc).

Zażalenie na powyższe postanowienie wniósł pozwany P. E. domagając się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia. Żalący się zakwestionował zasadność dochodzonej przez powódkę należności, podniósł też, że obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową jest zbędne. W sytuacji gdyby zamierzał sprzedać lokal, to nabywca zwróciłby się do wspólnoty mieszkaniowej o informację o aktualny stan zobowiązań właściciela lokalu i tam mógłby uzyskać wszelkie dane. Tym samym brak jest podstaw do nadmiernego obciążania pozwanego koniecznością znoszenia wpisania hipoteki na jego nieruchomości, gdy dochodzona należność jest sporna. Poczynił też wywody dotyczące ewentualnych nieprawidłowości w prowadzonym przeciwko niemu postępowaniu egzekucyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie jest zasadne.

Zgodnie z art. 730 kpc¹§1 kpc udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Jeżeli przedmiotem zabezpieczenia jest roszczenie pieniężne sąd udziela zabezpieczenia np. poprzez obciążenie nieruchomości pozwanego hipoteką przymusową (art. 747 pkt 2 kpc).

Powód w niniejszej sprawie uprawdopodobnił zasadność swojego roszczenia o zapłatę przedkładając szereg dokumentów źródłowych, które okazały się wystarczające do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, spełniona tym samym została pierwsza z przesłanek opisanych w art. 730¹§ 1

kpc. Nakaz co prawda utracił moc wskutek wniesienia sprzeciwu i roszczenie będzie podlegało ostatecznej weryfikacji co do swej zasadności przez sąd, spełniona została jednak przesłanka do udzielenia zabezpieczenia sprowadzająca się do uprawdopodobnienia zasadności roszczenia. Żądając udzielenia zabezpieczenia uprawniony zobligowany jest nadto do wykazania swego interesu prawnego 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. W sytuacji gdy toczy się postępowanie egzekucyjne przeciwko pozwanemu dotyczące należności związanych z kosztami utrzymania nieruchomości wspólnej za poprzednie miesiące, nieruchomość jest obciążona hipotekami na zabezpieczenie innych roszczeń, trafny jest wywód sądu I instancji o istnieniu interesu prawnego powoda w udzieleniu zabezpieczenia, po to by zabezpieczyć ewentualne wykonanie orzeczenia zapadłego w niniejszej sprawie, w sytuacji gdyby okazało się zgodne z żądaniem pozwu.

Sąd odwoławczy wskazuje nadto, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy żadnego znaczenia nie mają ewentualne zastrzeżenia co do toczącego się postępowania egzekucyjnego prowadzonego w oparciu o tytuł wykonawczy wydany w innej sprawie.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zażalenie uznał za niezasadne i je oddalił (art. 385 kpc w zw. z art 397 § 2 kpc).