

Sygn. akt I ACz 628/15

POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2015 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSA Krzysztof Sobierajski (spr.)

Sędziowie SSA Wojciech Kościółek

SSA Zbigniew Ducki

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2015 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa D. B.

przeciwko M. S.

w przedmiocie zażaleń powódki i pozwanego na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 30 stycznia 2015 roku, sygn. akt I C 95/15

postanawia

1. zmienić postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 30 stycznia 2015 roku, sygn. akt I C 95/15 w ten sposób, że w punkcie 1 postanowienia na końcu dodać słowa „jak również nieruchomości, składającej się z niezabudowanych działek: nr (...) o pow. 0,0065 ha, nr (...) o pow. 0,0100 ha, nr (...) o pow. 0,0508 ha, nr (...) o pow. 0,2796 ha i nr (...) o pow. 0,0697 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) (...) i nieruchomości składającej się działki nr (...) o pow. 0,1635 ha, objętej księgą wieczystą nr (...)”, natomiast w punkcie 2 postanowienia po słowach „nakazanie wpisania w księgach wieczystych nr: (...) oraz (...)” dodać słowa „jak również (...) (...) i (...)”.

2. oddalić zażalenie pozwanego.

Sygn. akt I ACz 628/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w pkt I udzielił zabezpieczenia niepieniężnego roszczenia majątkowego w sprawie o uznanie za bezskuteczną względem powódki umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartej w dniu 30 września 2010 roku pomiędzy pozwanym a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K., mającej za przedmiot siedem nieruchomości położonych w S., dla których Sąd Rejonowy w W.Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgi wieczyste nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) poprzez: 1) zakazanie zbywania i obciążania przez pozwanego nieruchomości położonej w S., składającej się z niezabudowanych działek nr: (...), o łącznej powierzchni 1,1745 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości położonej w S., składającej się z niezabudowanych działek nr: (...), o łącznej powierzchni 0,4680 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...); 2) nakazanie wpisania w księgach wieczystych nr: (...) oraz (...), prowadzonych przez Sąd Rejonowy w W. Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S., ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu z powództwa D. B. przeciwko pozwanemu o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niej przywołanej umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartej w dniu 30 września 2010 roku; w pkt II w pozostałym zakresie wniosek powódki o zabezpieczenie oddalił.

W uzasadnieniu wskazała, że powódka złożyła wniosek o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez: zakazanie zbywania i obciążania prawa własności siedmiu nieruchomości położonych w S., tj.: 1) nieruchomości, składającej się z niezabudowanych działek: nr (...) o pow. 0,0789 ha, nr (...) o pow. 0,4908 ha, nr (...) o pow. 0,0768 ha, nr (...) i nr (...) o pow. 0,0367 ha, nr (...) o pow. 0,0106 ha, nr (...) o pow. 0,0613 ha, nr (...) o pow. 0,1702 ha, nr (...) o pow. 0,0279 ha i nr (...) o pow. 0,2213 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) (...); 2) nieruchomości, składającej się z niezabudowanych działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,2988 ha, objętej księgą wieczystą nr(...) (...); 3) nieruchomości, składającej się z niezabudowanych działek: nr (...) o pow. 0,0065 ha, nr (...) o pow. 0,0100 ha, nr (...) o pow. 0,0508 ha, nr (...) o pow. 0,2796 ha i nr (...) o pow. 0,0697 ha, objętej księgą wieczystą nr(...) (...), 4) nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek nr (...) o pow. 0,0410 ha, nr (...) o pow. 0,2390 ha i nr (...) o pow. 0, (...), objętej księgą wieczystą nr (...)) nieruchomości, składającej się z niezabudowanych działek: nr (...) o pow. 0,0254 ha, nr (...) o pow. 0,0623 ha, nr (...) o pow. 0,2698 ha i nr (...) o pow. 0,1105 ha, objętej księgą wieczystą nr(...) (...), 6) nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek: nr (...) o pow. 0,0329 ha, nr (...) o pow. 0,1936 ha, nr (...) o pow. 0,0151 ha, nr (...) i nr (...) o pow. 0,0204 ha, objętej księgą wieczystą nr (...)) nieruchomości składającej się z działki nr (...) o pow. 0,1635 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), a także poprzez wpisanie w dziale(...)wszystkich wyżej wymienionych ksiąg wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną. Powódka wyjaśniła, że współpracowała ze spółką (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. w ramach wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej polegającej na pośrednictwie i obrocie nieruchomościami. Podała, że przysługuje jej względem tej spółki wierzytelność obejmująca: kwotę 163.793,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 21 kwietnia 2008 roku do dnia zapłaty, stwierdzona prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie wydanym w dniu 9 sierpnia 2013 roku, sygn. akt: IX GC 492/11 i kwotę 20.041 zł z tytułu kosztów postępowania zasądzonych tym wyrokiem oraz kwotę 2.700 zł z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego zasądzonych prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie wydanym w dniu 11 czerwca 2014 roku, sygn. akt: I ACa 498/14 i kwotę 24 zł z tytułu orzeczenia z dnia 20 czerwca 2014 roku o kosztach związanych z nadaniem klauzuli wykonalności, zamieszczonego w treści tej klauzuli. Powódka zauważyła, że umową przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartą w dniu 30 września 2010 roku pomiędzy pozwanym a spółką (...) spółka, będąc jej dłużnikiem, przeniosła na rzecz pozwanego własność siedmiu nieruchomości, których dotyczy wnioski o zabezpieczenie, przy czym pozwany zobowiązał się zwrotnie przenieść na rzecz (...) własność tych nieruchomości do dnia 30 stycznia 2011 roku, pod warunkiem spełnienia przez tę spółkę zobowiązań wymienionych w umowie przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie. Zaznaczyła, że roszczenie o zwrotne przeniesienie własności przywołanych nieruchomości ujawniono w dziale(...)wszystkich ksiąg wieczystych, którymi te nieruchomości są objęte. Powódka podkreśliła, że z uwagi na fakt, iż spółka (...) nie zapłaciła należnych jej kwot dobrowolnie, na podstawie tytułu wykonawczego - wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie, sygn. akt. IX GC 492/11, na jej wniosek zostało wszczęte przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w W. postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce (...), a w ramach prowadzonego postępowania egzekucja została skierowana między innymi do nieruchomości położonych w S. objętych księgami wieczystymi nr (...), jednak postanowieniem z dnia 2 września 2014 roku, postępowanie egzekucyjne w tej części zostało umorzone. Podniosła, że w toku postępowania egzekucyjnego okazało się, że spółka (...) jest niewypłacalna i nie posiada majątku, z którego mogłaby zaspokoić swoje wierzytelności, co skutkowało umorzeniem postępowania egzekucyjnego w dniu 10 grudnia 2014 roku. Zdaniem powódki spółka (...) dokonując w dniu 30 września 2010 roku czynności prawnej działała ze świadomością jej pokrzywdzenia, o czym pozwany wiedział, a w rezultacie tej czynności prawnej jej dłużnik stał się niewypłacalny. Powódka zwróciła uwagę, że na skutek ugody zawartej w dniu 12 grudnia 2014 roku pomiędzy pozwanym a spółką (...) w dniu 19 grudnia 2014 roku, roszczenie o zwrotne przeniesienie własności wszystkich nieruchomości stanowiących przedmiot umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartej w dniu 30 września 2010 roku zostało wykreślone z działu (...) wszystkich ksiąg wieczystych, którymi te nieruchomości są objęte. Uzasadniając interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia powódka podała, iż brak zabezpieczenia mógłby uniemożliwić lub poważnie utrudnić osiągnięcie celu postępowania w sprawie, gdyż istnieje duże prawdopodobieństwo dalszych rozporządzeń tymi nieruchomościami przez pozwanego.

Sąd I instancji przywołując art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c., art. 755 § 1 pkt 2 i 5 k.p.c. przyjął, że powódka uprawdopodobniła swoje roszczenie oparte na podstawie art. 527 i nast. k.c. Wskazał, że przedstawione przez nią fakty i dokumenty są wystarczające do udzielenia zabezpieczenia. Podkreślił, że powódka wykazała, że istnieje wiarygodność stwierdzona tytułem wykonawczym - prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 9 sierpnia 2013 roku a egzekucja okazała się bezskuteczna. Zauważył, że powódka ma również interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, gdyż w sytuacji zbycia, czy obciążenia należącej do pozwanego nieruchomości, wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia byłoby niemożliwe lub poważnie utrudnione. Sąd uznał, iż ustanowienia zakazu zbywania i obciążania dwóch spośród siedmiu nieruchomości wskazanych we wniosku o udzielenie zabezpieczenia, tj. nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) oraz nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), ze względu na ich znaczną powierzchnię i wartość, a także udzielenie zabezpieczenia poprzez wpisanie w powyższych księgach wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, jest wystarczające i w pełni zabezpiecza interesy powódki, nie będąc nadmiernie dolegliwym dla zobowiązanego.

Zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego złożył pozwany zarzucając mu naruszenie art. 730⁽¹⁾ § 1 k.p.c. w zw. z art. 527 k.c. oraz art. 730⁽¹⁾ k.p.c., art. 755 § 2⁽¹⁾ k.p.c. w zw. z art. 731 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie. Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia w całości, ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i udzielenie zabezpieczenie powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości położonej w S. w obrębie geodezyjnym (...), składającej się z działek: nr (...) o pow. 0,0329 ha, nr (...) o pow. 0,1936 ha, nr (...) o pow. 0,0151 ha, nr (...) o pow. 0,0102 ha i nr (...) o pow. 0,0102 ha, dla której Sąd Rejonowy w W., Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nakazanie wpisania w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S. ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu przeciwko niemu z powództwa D. B. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niej umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartej w dniu 30 września 2010 roku pomiędzy nim a spółką (...). Wniósł również o przyznanie kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości minimalnej stawki opłat za czynności radców prawnych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że powódka nie uprawdopodobniła, że doszło do jej pokrzywdzenia wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika i pozwanego oraz, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, a także okoliczności, że pozwany jako osoba trzecia dokonująca umowy z dłużnikiem wiedziała lub mogła dowiedzieć się o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzyciela. Podniósł, że umowa, której dotyczy skarga paulińska nie była umową o charakterze rozporządzającym, ale czynnością o charakterze zabezpieczającym, co podważa zasadność żądania powódki. Pozwany zauważył, również, że powódka nie uprawdopodobniła interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Dodał, że sposób zabezpieczenia w postaci ustanowienia zakazu zbywania i obciążania dwóch największych i najbardziej wartościowych nieruchomości obciąża go ponad potrzebę.

Powódka zaskarżyła postanowienie w części, tj. w zakresie pkt II postanowienie Sądu I instancji.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła naruszenie: 1) art. 730⁽¹⁾ § 3 k.p.c. poprzez przyjęcie, że ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez pozwanego wyłącznie dwóch nieruchomości objętych księgą wieczystą nr (...), a także udzielenie zabezpieczenia poprzez wpisanie w powyższych księgach wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu jest wystarczające i w pełni zabezpiecza jej interesy oraz eliminuje możliwość niezaspokojenia jej roszczenia i stanowi najlepszy sposób zabezpieczenia na czas trwania procesu, zapewniając stronie uprawnionej wystarczającą ochronę, 2) art. 730⁽¹⁾ § 3 k.p.c. oraz art. 755 § 1 pkt 2 i pkt 5 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów, a w konsekwencji niezapewnienie jej należytej ochrony prawnej, na skutek oddalenia w pozostałym zakresie wniosku o udzielenie zabezpieczenia roszczenia. Powódka wniosła o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez: uwzględnienie jej wniosku o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez zakazanie zbywania i obciążania przez pozwanego prawa własności następujących dwóch nieruchomości: 1) nieruchomości położonej w S., składającej się z następujących niezabudowanych działek w obrębie geodezyjnym (...), o łącznej powierzchni 0,4166 ha, a to działek: nr (...) o pow. 0,0065 ha, nr (...) o pow. 0,0100 ha, nr (...) o pow. 0,0508 ha, nr (...) o pow. 0,2796 ha i nr (...) o pow. 0,0697 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w W. Zamiejskowy V Wydział Ksiąg Wieczystych

w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...)) nieruchomości położonej w S., składającej się z niezabudowanej działki nr (...) o pow. 0,1635 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w W.Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz poprzez wpisanie w dziale (...) wymienionych wyżej ksiąg wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną. Powódka przedłożyła wydruki 4 ksiąg wieczystych z 23 lutego 2015 roku: nr (...) i nr (...), jakimi objęte są nieruchomości w zakresie, których udzielono jej żądanego zabezpieczenia roszczenia oraz nr (...) i nr (...), jakimi objęte są nieruchomości, w zakresie których oddalono jej wnioski o udzielenie zabezpieczenia roszczenia. Wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z tych dokumentów na okoliczność ustalenia położenia, sposobu korzystania i wielkości powierzchni oraz stanu prawnego i obciążeń nieruchomości objętych tymi księgami wieczystymi. W uzasadnieniu powódka wskazała, że nieruchomość objęta księgą wieczystą nr (...), której Sąd I instancji zakazał zbywać i obciążać pozwanemu została obciążona hipoteką umowną kaucyjną na sumę 2.500.000 zł wpisaną w dniu 23 listopada 2007 roku. Oznacza to, że zabezpieczenie dokonane wyłącznie w zakresie tej nieruchomości oraz mniejszej nieruchomości, o niższej wartości objętej księgą wieczystą nr (...) uniemożliwi osiągnięcie celu postępowania. Zdaniem powódki takie zabezpieczenie jest niewystarczające i nie zabezpiecza w pełni jej interesów

W odpowiedzi na zażalenie pozwanego powódka wniosła o jego oddalenie. W uzasadnieniu przywołała ugodę zawartą w dniu 12 grudnia 2014 roku pomiędzy pozwanym a spółką (...), na podstawie której w dniu 19 grudnia 2014 roku roszczenie o zwrotne przeniesienie wszystkich nieruchomości stanowiących przedmiot umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zostało wykreślone z ksiąg wieczystych przywołanych przez nią we wniosku o zabezpieczenie nieruchomości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie powódki zasługuje na uwzględnienie, natomiast zażalenie pozwanego jest nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż to czy roszczenie powódki o uznanie za bezskuteczną względem niej umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie, zawartej w dniu 30 września 2010 roku pomiędzy pozwanym a spółką (...), która miała za przedmiot siedem nieruchomości położonych w S., dla których Sąd Rejonowy w W.prowadzi księgi wieczyste nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) jest zasadne zdecyduje wynik toczącego się przed Sądem I instancji postępowania sądowego. Przedmiotem badania Sądu rozpoznającego sprawę zainicjowaną przez powódkę będą między innymi przywołane przez pozwanego twierdzenia dotyczące braku pokrzywdzenia powódki wskutek czynności prawnej dokonanej przez spółkę (...) i pozwanego w postaci umowy przewłaszczenia nieruchomości objętych wnioskiem o zabezpieczenie oraz wyjaśnienie, czy spółka (...) przystępując do tej umowy działała ze świadomością pokrzywdzenia powódki a pozwany wiedział lub mógł dowiedzieć się o działaniu spółki (...) z pokrzywdzeniem wierzyciela. Na etapie postępowania zabezpieczającego wystarczające dla uwiarygodnienia przez powódkę roszczenia o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną dokonanej między pozwanym a spółką (...) jest zaprezentowanie i udokumentowanie przez nią sekwencji zdarzeń wskazujących na współpracę powódki ze spółką (...) oraz czynności prawnych podejmowanych między pozwanym a tą spółką, z których można wyprowadzić wniosek, że powództwo jest uprawdopodobnione.

Należy zauważyć, że powódka współpracowała ze spółką (...) od 2006 roku w zakresie pośrednictwa i obrotu nieruchomościami. Z uwagi na niewykonywanie przez spółkę (...) swoich zobowiązań względem powódki, ta w roku 2009 wytoczyła powództwo względem tej spółki o zapłatę wierzytelność przysługującej jej względem spółki na kwotę główną 163.793,08 zł, która to wierzytelność została stwierdzona prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 9 sierpnia 2013 roku, a apelacja spółki (...) od tego orzeczenia została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 11 czerwca 2014 roku. Uprzednio, tj. po zainicjowaniu przez powódkę postępowania sądowego wobec spółki (...) umową przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartą w dniu 30 września 2010 roku pomiędzy pozwanym a spółką (...) spółka ta przeniosła na rzecz pozwanego własność siedmiu nieruchomości, których dotyczy wnioski o zabezpieczenie. Pozwany zobowiązał się wprawdzie zwrotnie przenieść na rzecz (...) własność tych nieruchomości do dnia 30 stycznia 2011 roku, pod warunkiem spełnienia przez tę spółkę zobowiązań wymienionych w umowie przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie, jednak

na skutek ugody zawartej w dniu 12 grudnia 2014 roku pomiędzy pozwanym a spółką (...) w dniu 19 grudnia 2014 roku roszczenie o zwrotne przeniesienie własności wszystkich nieruchomości, stanowiących przedmiot umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie, zostało wykreślone z działu (...) wszystkich ksiąg wieczystych, którymi te nieruchomości są objęte. Równocześnie w toku postępowania egzekucyjnego zainicjowanego przez powódkę względem spółki (...) stwierdzono, że spółka ta jest niewypłacalna i nie posiada majątku, z którego powódka mogłaby zaspokoić swoje wierzytelności, co skutkowało umorzeniem postępowania egzekucyjnego w dniu 10 grudnia 2014 roku.

Stosownie do zapisu art. 730¹ § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. W świetle przytoczonej powyżej sekwencji zdarzeń dotyczących relacji między powódką i spółką (...) oraz między tą spółką a pozwanym należy przyjąć, iż powódka podolała obowiązkowi uprawdopodobnienia roszczenia o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną. Przedłożyła celem uwiarygodnienia swojego roszczenia stosowną dokumentację obejmującą między innymi orzeczenia określające wysokość jej zobowiązania względem spółki (...), kopię umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, jak również postanowienie o umorzeniu postępowania egzekucyjnego z jej wniosku przeciwko spółce (...). Sąd I instancji dokonał analizy wniosku powódki o udzielenie zabezpieczenia opierając się na całym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 730¹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 527 k.c. należało uznać za niezasadny. W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka uprawdopodobniła również interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia w postaci zakazania zbywania i obciążania nieruchomości położonych w S. oraz nakazania wpisania w księgach wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. W sytuacji, w której spółka (...) najpierw umową przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zawartą z pozwanym przeniosła na jego rzecz własność siedmiu nieruchomości w S. a następnie roszczenie o zwrotne przeniesienie własności wszystkich nieruchomości, stanowiących przedmiot umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zostało w dniu 19 grudnia 2014 roku wykreślone z działu (...) wszystkich ksiąg wieczystych, którymi te nieruchomości są objęte, istnieje realne zagrożenie, iż pozwany dokona zbycia nieruchomości, co może skutkować tym, że wykonanie zapadłego w sprawie wyroku byłoby niemożliwe lub utrudnione. Wprawdzie powódka nie wykazała w sposób bezpośredni, że pozwany zmierza wyzbyć się przywołanych przez nią nieruchomości, jednak prezentując całościowe ujęcie relacji między nią a spółką (...) oraz między tą spółką a pozwanym uprawdopodobniła swój interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Należy zauważyć, że art. 730¹ k.p.c. pojęcie interesu prawnego ujmuje dość szeroko, co w praktyce oznacza możliwość powoływania się przez uprawnionego na wiele okoliczności, które mogą uzasadniać udzielenie zabezpieczenia. Najczęściej będzie to wskazywanie na przykład na zagrożenie wyzbycia się majątku przez obowiązane (zob. D. Zawistowski, „Komentarz do art.7301 Kodeksu postępowania cywilnego”, 2013.03.01, Lex).

Ustosunkowując się do stanowiska pozwanego zaprezentowanego w zażaleniu nie sposób uznać, iż doszło do naruszenia art. 730⁽¹⁾ § 3 k.p.c. a sposób zabezpieczenia, który zastosował Sąd I instancji jest nieprawidłowy. Zakazanie zbywania i obciążania nieruchomości oraz nakazanie wpisania w odpowiednich księgach wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w kontekście przywołanych przez powódkę okoliczności jest adekwatnym sposobem zabezpieczenia jej roszczenia o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną. Sąd uwzględnił przy tym interesy obydwu stron nie obciążając pozwanego ponad potrzebę. Równocześnie należy zauważyć, że powódka ma rację, iż częściowe uwzględnienie przez Sąd I instancji wniosku o zabezpieczenie w postaci zakazania zbywania i obciążania nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...) (...) i nr(...) (...) oraz nakazanie wpisania w tych księgach wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu jest niewystarczające z uwagi na fakt, iż pierwsza z przywołanych nieruchomości została obciążona hipoteką umowną kaucyjną na sumę 2.500.000 zł ustanowioną na rzecz wierzyciela hipotecznego wpisaną w dniu 23 listopada 2007 roku natomiast wartość drugiej nieruchomości jest niewielka w stosunku do wysokości dochodzonych przez nią od spółki (...) kwot, co wynika z wydruków przywołanych ksiąg wieczystych. Taki zakres zabezpieczenia, tj. obejmujący dwie z przywołanych przez powódkę siedmiu nieruchomości znajdujących się w S. jest w kontekście zapisu art. 730⁽¹⁾ § 3 k.p.c. niewystarczający, nie zapewnia bowiem powódce należytej ochrony. W rezultacie Sąd Apelacyjny realizując postulat zawarty w powyższym przepisie dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia w ten sposób, iż oprócz dwóch nieruchomości, których dotyczy

zakaz zbywania i obciążania oraz nakazanie wpisania w księgach wieczystych ostrzeżeń o toczącym się postępowaniu uznał, iż aby w pełni zabezpieczyć roszczenie powódki należy, zgodnie ze stanowiskiem zaprezentowanym przez nią w zażaleniu zakazać zbywania i obciążania nadto jeszcze dwóch wymienionych przez nią we wniosku o zabezpieczenie, nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr(...) (...) i nr (...) (k. 204-217) oraz wpisanie w tych księgach wieczystych ostrzeżeń o toczącym się postępowaniu. Za niezasadny należało uznać zarzut pozwanego naruszenia art. 730⁽⁽¹⁾⁾ k.p.c., art. 755 § 2⁽⁽¹⁾⁾ k.p.c. w zw. z art. 731 k.p.c. Sam pozwany w złożonym zażaleniu wnosząc o oddalenie wniosku o zabezpieczenie, ewentualnie przewidział możliwość ustanowienia zabezpieczenia na innej nieruchomości, niż wskazana przez Sąd I instancji, wniósł bowiem o zmianę zaskarżonego postanowienia i udzielenie zabezpieczenie powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości położonej w S. objętej księgą wieczystą nr (...).

Wobec powyższego należało uznać, iż argumentacja zawarta w zażaleniu powódki była przekonująca i jako taka stanowiła podstawę do dokonania zmiany zaskarżonego postanowienia. Jednocześnie zarzuty pozwanego zgłoszone na etapie postępowania zażaleniowego nie mogły odnieść zamierzonego skutku. W konsekwencji Sąd Apelacyjny w Krakowie na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. zmienił pkt 1 i 2 zaskarżonego postanowienia działając na podstawie art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c. i art. 755 § 1 pkt 1 i 5 k.p.c. zaś w oparciu o przepis art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie pozwanego.