

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

Sędziowie: Lucyna Rajchel

Beata Kurdziel

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2020 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa P. B.

przeciwko L. S.

o zapłatę

w przedmiocie wniosku powódki o udzielenie zabezpieczenia roszczenia

na skutek zażalenia pozwanego na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie z dnia 19 września 2019 roku, sygnatura akt XII Nc 2053/19/P

postanawia

- zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że udzielić zabezpieczenia roszczeniu powódki P. B. przeciwko L. S. o zapłatę kwoty 69 800 zł poprzez ustanowienie na czas trwania procesu hipoteki przymusowej do kwoty 69 800 zł na stanowiącej własność pozwanego nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy Placu (...) w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), a w pozostałym zakresie wniosek powódki o udzielenie zabezpieczenia oddalić;
- oddalić zażalenie w pozostałym zakresie.

Sędzia Beata Kurdziel Sędzia Krzysztof Wąsik Sędzia Lucyna Rajchel

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy zabezpieczył roszczenie powódki o zapłatę przez pozwanego kwoty 69 800 zł poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 69 800 zł na opisaniej w orzeczeniu nieruchomości stanowiącej własność pozwanego oraz poprzez zajęcie rachunków bankowych pozwanego do wysokości kwoty 69 800 zł, które ustali wskazany przez powódkę komornik sądowy.

W uzasadnieniu Sąd odwołał się do art. 730 § 1 k.p.c. i wskazał, że celem uprawdopodobnienia roszczenia powódka przedstawiła szereg dokumentów, w tym zawartą z pozwanym umowę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości, której przedmiotem była między innymi nieruchomość położona w K. przy ul. (...), umowę pośrednictwa w kupnie nieruchomości zawartą z (...) sp. z o.o. oraz fakturę proforma. Powyższe dokumenty w ocenie Sądu były wystarczające dla uprawdopodobnienia roszczenia powódki zapłaty żądanej kwoty. Powódka współpracowała z obiema stronami transakcji. Z powyższego wywnioskował Sąd, iż to ona doprowadziła do spotkania stron umowy, a w konsekwencji

jej zawarcia. Okoliczność, iż nie brała udziału w negocjacjach nie miała dla Sądu znaczenia, gdyż to jej działania doprowadziły do ich rozpoczęcia.

Odnosnie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, Sąd wskazał, iż powódka wykazała, że pozwany jest obywatelem Izraela, który sukcesywnie wyzbywa się nieruchomości znajdujących się na terenie Polski. Wyzbycie się przez pozwanego majątku znajdującego się na terytorium RP niewątpliwie utrudni, o ile nie uniemożliwi, powódce egzekucję roszczeń. Podzielił również Sąd argument powódki odnośnie zadłużenia pozwanego, na co wskazuje treść księgi wieczystej (...), gdzie w dziale IV wpisana jest hipoteka kaucyjna umowna na kwotę 2 234 250 zł.

Zdaniem Sądu oba warunki wynikające z art. 730¹ § 1 k.p.c. zostały spełnione, a udzielając zabezpieczenia Sąd kierował się dyrektywą zawartą w art. 730¹ § 3 k.p.c. Zdaniem Sądu ustanowienie hipoteki przymusowej pozwoli w przypadku uzyskania korzystnego przez wnioskodawcę orzeczenia, zaspokoić swoje roszczenie. Natomiast dla uczestnika wskazany sposób zabezpieczenia nie stanowi obciążenia wykraczającego poza potrzebę wynikającą z konieczności zabezpieczenia roszczenia.

Zażalenie na to postanowienie wniósł pozwany, który zaskarżył je w całości wniósł o jego uchylenie i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego oraz o przeprowadzenie - na zasadzie art. 248, art. 244 i art. 245 k.p.c. - dowodów powołanych w treści zażalenia.

Uzasadniając swoje stanowisko skarżący wskazał, że w jego ocenie powódka nie uprawdopodobniła zarówno roszczenia, jak i interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Zdaniem obowiązanego generalnie i miało konkretne stwierdzenia, powołane przez Sąd I instancji za nieopartymi na prawdzie i gołosłownymi twierdzeniami powódki, nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do udzielenia zabezpieczenia. Powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń, nie uprawdopodobniła w żadnym zakresie obaw co do wypłacalności pozwanego i rzekomego wyzbywania się przez niego majątku. Co więcej okoliczność, że w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanego, wpisana jest hipoteka kaucyjna umowna nie stanowi w żadnym zakresie podstawy do uznania, że pozwany jest bliski niewypłacalności albo, że wyzbywa się składników swojego majątku. Wręcz przeciwnie, zasadnym jest stanowisko, iż fakt, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanego ujawniona jest hipoteka kaucyjna umowna na zabezpieczenie pożyczki hipotecznej, świadczy bezsprzecznie o niezagrożonej wypłacalności pozwanego, która sukcesywnie i w sposób niezagrożony jest przez pozwanego spłacana, co wynika z samych wpisów w dziale IV księgi wieczystej.

W kontekście przywołanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia przez Sąd I Instancji twierdzeń pozwanej, dotyczących możliwości „wyzbycia się przez pozwanego majątku znajdującego się na terytorium RP” obowiązanego wskazał, iż od przeszło 20 lat wiąże go Polską więzi osobiste i gospodarcze. Zarówno on jak i jego najbliższa rodzina posiada znaczny majątek w Polsce. Prowadzi on również w Polsce działalność gospodarczą, zasiadając w organach zarządzających szeregu spółek, posiada kartę stałego pobytu oraz jest podatnikiem posiadającym numer PESEL oraz numer NIP. Pozwany jest również wpisany na listę prawników zagranicznych prowadzoną przez ORA w K..

Dalej skarżący wskazał, że powódka dochodziła już przedmiotowego roszczenia przed Sądem Okręgowym w Krakowie w sprawie do sygn. akt I C 368/19, w której to sprawie cofnęła pozew co do kwoty 139 600 zł. Z uwagi na powyższe pozew w niniejszej sprawie winien podlegać odrzuceniu, na podstawie art 199 § 1 pkt 2 k.p.c.

Skarżący podniósł również, że jego zdaniem nie sposób było zgodzić się z przedstawionym przez Sąd I Instancji stanowiskiem, aby samo zawarcie umowy pośrednictwa przez powódkę z pozwanym, mogło zostać uznane za skojarzenie stron umowy. Nie zaoferowała ona bowiem żadnego dowodu, który pozwalałby na takie stwierdzenie.

Pozwany zaznaczył też, że nigdy nie był właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w K., a także, iż nie był on stroną umowy sprzedaży tej nieruchomości oraz nie działał za żadną ze stron tejże umowy przy jej zawarciu. Przywołana przez powódkę w treści pozwu umowa pośrednictwa w sprzedaży, nie została zawarta przez niego w imieniu własnym

lecz w oparciu o indywidualne, udzielone przez poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) w K. pełnomocnictwa.

Pozwany podniósł, że zawarcie umowy sprzedaży dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) w K., nie nastąpiło w wyniku rzekomych działań powódki. Usługę pośrednictwa w zakupie nieruchomości przy ul. (...) świadczyli na rzecz stron tej umowy wyłącznie pośrednicy w obrocie nieruchomościami w osobach J. O. i M. H., którzy już dużo wcześniej dokonali zarówno skójarzenia kontrahentów przyszłej umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w K., jak i brali bezpośredni i aktywny udział w dalszych negocjacjach stron na każdym ich etapie, a także uczestniczyli w samych przygotowaniach do zawarcia przedmiotowej umowy oraz uczestniczyli w trakcie jej zawarcia. W chwili obecnej spór pomiędzy powódką a nabywcą nieruchomości, przybrał postać sporu sądowego i kontynuowany jest przed Sądem Okręgowym w Krakowie do sygnatury akt IX GC 495/18, gdzie żądanie powódki jest skierowane do nabywcy (...) Spółki (...).

Zdaniem skarżącego żądanie powódki w niniejszej sprawie, oparte na umowie pośrednictwa zawartej przez nią ze spółką (...) pod wpływem błędu wywołanego przez powódkę, stanowi w oczywisty sposób naruszenie zasad współzycia społecznego i jako takie, niezależnie od jego oczywistej bezzasadności i bezpodstawności, również i z tej przyczyny nie może zasługiwać na uwzględnienie.

Pozwany zarzucił również, że sposób zabezpieczenia dokonany przez Sad I Instancji obciąża go ponad potrzebę. Niewątpliwie zajęcie rachunków bankowych obowiązanego wraz z równoczesnym obciążeniem hipoteką przymusową należącej do niego nieruchomości, jest bardzo daleko idącym środkiem zabezpieczenia, nieadekwatnym do zabezpieczenia ewentualnych interesów prawnych powódki w niniejszym postępowaniu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Zażalenie zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 730¹ § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. § 2 tego artykułu stanowi, że 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. Z kolei wymóg uprawdopodobnienia roszczenia oznacza konieczność uprawdopodobnienia faktów, z których jest ono wywodzone. Wobec tego niezbędne jest ustalenie okoliczności podlegających badaniu w postępowaniu wszczętym na skutek zgłoszonego roszczenia, którego zabezpieczenia wnioskodawca się domaga, a następnie ocena czy okoliczności te zostały uprawdopodobnione.

W omawianej kwestii warto jeszcze zwrócić uwagę, że roszczenie jest uprawdopodobnione, jeżeli prima facie istnieje znaczna szansa na jego istnienie, co nie wyklucza tego, iż w świetle głębszej analizy stanu faktycznego i prawnego, wniosek może okazać się bezzasadny. Istotą postępowania zabezpieczającego, jako postępowania incydentalnego, nie jest uznanie dochodzonego roszczenia za udowodnione, ale jedynie za uprawdopodobnione, czemu służy dokonywana przez sąd jedynie pobieżna analiza dostarczonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego. Możliwość dojścia, w wyniku pełnego postępowania, do wniosku o niezasadności roszczenia, jest oczywistym założeniem tej instytucji.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt rozpatrywanej sprawy Sąd Okręgowy wskazuje, że jego zdaniem na obecnym etapie postępowania powódka spełniła wymóg uprawdopodobnienia dochodzonego roszczenia, wskazując, iż źródłem jej wierzytelności względem strony pozwanej jest podpisana przez strony, czyli zawarta umowa pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości, niekwestionowany fakt sprzedaży nieruchomości oraz wystawiona fakturę nr (...) na kwotę 147 000 zł.

Zgodnie z § 1 tiret 6 umowy nr (...) z 11 sierpnia 2011 r. pozwany powierzył powódce wykonywanie czynności zmierzających do sprzedaży nieruchomości pod adresem K., ul. (...). Umowa nie określała, że pozwany jest właścicielem tej nieruchomości, a zatem samo to nie może jednoznacznie rzutować na nieskuteczność wywodzonych z umowy roszczeń powódki. W § 2 umowy strony ustaliły wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową na

poziomie 1% + podatek VAT liczone od wartości transakcji przy sprzedaży nieruchomości, które będzie płatne w dniu podpisania ostatecznej umowy sprzedaży z klientem – i tu istotne - wskazanym przez pośrednika (czyli powódkę). Powódka następnie zawarła umowę pośrednictwa na zakup przedmiotowej kamienicy z jej późniejszym nabywcą spółką (...).

Okoliczności te w ocenie Sądu były na potrzeby postępowania zabezpieczającego wystarczające dla uznania przesłanki uprawdopodobnienia roszczenia za spełnioną. Sąd Okręgowy zaznacza, że istotą postępowania zabezpieczającego - jako postępowania incydentalnego i o szczególnym charakterze i takiego, w którym reguły dowodzenia faktów istotnych nie obowiązują, a nawet się takiego postępowania dowodowego nie prowadzi – nie jest uznanie dochodzonego roszczenia za udowodnione, ale jedynie za uprawdopodobnione, stąd też kwestia rzeczywistych zamiarów stron zawierających umowę, jej rzetelna wykładnia oraz spełnienie jej wymogów gwarantujących wypłatę wynagrodzenia prowizyjnego będzie szerzej badana na etapie postępowania rozpoznawczego. Pozwany w zażaleniu dąży do przeniesienia tego merytorycznego sporu na grunt niniejszego postępowania wpadkowego, próbując poszerzać podstawę faktyczną orzeczenia i kreować ją w oparciu o prezentowane dowody, których przeprowadzenia domaga się, ale dążenie to uznać należy za nieskuteczne, jako wykraczające poza ramy postępowania zabezpieczającego. Roszczenie powódki słusznie zatem zostało uznane za uprawdopodobnione, ale zarazem tylko za uprawdopodobnione.

Według Sądu Okręgowego powódka sprostala również przesłance uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Pozwany nie jest obywatelem Polski i choć dziś tu mieszka i prowadzi interesy, to jutro może być już, mówiąc kolokwialnie, nieuchwytny. Powódka nie musi mieć, a Sąd nie ma, wiedzy o majątku pozwanego, z którego możliwe by mogło być zaspokojenie niemałego jak na polskie warunki roszczenia. Choć pozwany kreuje się w zażaleniu na osobę majątną, to nie znajdując powodów dla zaprzeczenia takiemu jego przeświadczeniu, nie daje on Sądowi rzetelnych dowodów swojego majątku, a już zupełnie nie wskazuje źródeł, które zapewnić by mogły powódce realne zaspokojenie na wypadek wygrania sporu sądowego. Znana jest właściwie tylko jedyna nieruchomość pozwanego, ta, do której skierowano zabezpieczenie. Choć pozwany kwestionuje fakt zamiaru wyzbycia się posiadanych składników majątkowych, to jednak nawet potencjalne uzyskanie przez pozwanego ceny za sprzedaż nieruchomości nie czyniłoby wniosku powódki bezzasadnym. Należy zwrócić uwagę, że nieokreślony czas trwania postępowania, a także możliwość swobodnego, w braku zabezpieczenia, dysponowania przez pozwanego uzyskaną ze sprzedaży kwotą, powoduje, iż także w takim przypadku powódka może mieć poważne trudności z wyegzekwowaniem zasądzonej wierzytelności.

Twierdzenia powódki, a także kontekst sytuacyjny samego roszczenia, jako pozwu o zapłatę, prowadzą do wniosku, iż działania pozwanego choćby w chwili obecnej nie prowadziły bezpośrednio do sprzedaży żadnej z należących do niego nieruchomości, lecz mogące prowadzić także w niedalekiej przyszłości do skutku rozporządzającego, mogą budzić uzasadnioną obawę, że dłużnik zmierzać będzie do uniknięcia przyszłej egzekucji w wypadku uwzględnienia wytoczonego wobec niego powództwa. W orzecznictwie przyjmuje się zarazem, że nie jest niezbędne wykazanie podejmowania przez obowiązanych jakichś konkretnych działań wraz ze sprecyzowaniem stopnia ich zaawansowania zmierzających do wyzbycia się posiadanego majątku, by uzyskać zabezpieczenie (postanowienie SA w Poznaniu z 1.02.2013 r. I ACz 165/13).

Wszystko to powoduje, że za możliwą uznać należy obawę, że brak zabezpieczenia o ile nawet nie uniemożliwi, to jednak znacznie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia, w przypadku gdyby było ono dla powódki korzystne.

Sąd Okręgowy uznał zatem, iż powódka w wystarczającym stopniu do uzyskania udzielenia zabezpieczenia uprawdopodobniła istnienie roszczenia oraz interesu prawnego w zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 69 800 zł na nieruchomości pozwanego opisanej w sentencji. Co istotne, w ocenie Sądu, ten sposób zabezpieczenia nie powinien stanowić zarazem dla pozwanego nadmiernego, albo wręcz żadnego, zwłaszcza wobec jego twierdzeń o braku zamiaru wyzbycia się tej nieruchomości, obciążenia, gdyż nie pozbawia go ani możliwości korzystania z nieruchomości, ani nawet możliwości rozporządzania nią. Zauważyć też należy, iż w każdym

czasie obowiązany może ubiegać się o zmianę lub uchylenie udzielonego zabezpieczenia, gdy odpadnie lub zmieni się przyczyna jego udzielenia (art. 742 k.p.c.).

Zarazem w ocenie Sądu zabezpieczenie w powyższym zakresie wydaje się być wystarczającym. Inaczej więc rzecz się ma jeśli chodzi o drugi z wnioskowanych i zastosowanych przez Sąd sposobów zabezpieczenia, to jest poprzez zajęcie rachunków bankowych pozwanego, które, niedookreślone przez powódkę nawet poprzez wskazanie prowadzących je banków, ustalić ma dopiero komornik.

W tym kontekście wskazać należy, że choć zajęcie wierzytelności z rachunku bankowego jest dopuszczalnym z punktu widzenia art. 747 pkt 1 k.p.c. sposobem zabezpieczenia i udzielenie zabezpieczenia w taki sposób nie wymaga wskazania numeru rachunku, koniecznym wydaje się być określenie banku, w którym rachunek jest prowadzony.

Należy w tym miejscu zauważyć, iż wybierając sposób zabezpieczenia stosownie do art. 730¹ § 3 k.p.c. Sąd winien uwzględnić interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, zaś obowiązany nie obciążać bez potrzeby. Określenie generalne i abstrakcyjne, iż uprawniony domaga się zabezpieczenia przez zajęcie wszystkich lub też nieokreślonych - zarówno co do numeru rachunku jak i nazwy banku - wierzytelności obowiązany z rachunków bankowych, o których tak naprawdę nie wiadomo ile ich jest, a nawet czy w ogóle istnieją, uniemożliwia dokonanie kontroli zakresu faktycznego obciążenia tego rodzaju zabezpieczeniem obowiązany. Takie jak wskazał Sąd zabezpieczenie stanowi zarazem ryzyko zajęcia przez komornika do wskazanej w orzeczeniu kwoty wszystkich ustalonych rachunków pozwanego, co odbyłoby się z jego wręcz skrajnym pokrzywdzeniem. Nie ulega wątpliwości, iż zajęcie jednego z rachunków bankowych obowiązany, jedyne skonkretyzowane przez wnioskodawcę, nie będzie przekraczać granicy dopuszczalnego obciążenia obowiązany, jednak udzielenie w istocie blankietowego uprawnienia do dokonania zabezpieczenia na wszystkich możliwych rachunkach bankowych obowiązany nie jest w ocenie Sądu Okręgowego dopuszczalne. Wywód na temat nadmiernego obciążenia zabezpieczeniem w tym zakresie jest tym bardziej uzasadniony, że zabezpieczenie roszczenia powódki hipoteką wydaje się być całkowicie wystarczającym sposobem zabezpieczenia jej interesów na czas trwania procesu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Sędzia Beata Kurdziel Sędzia Krzysztof Wąsik Sędzia Lucyna Rajchel

S/proszę:

- 1) odnotować;
- 2) akta zwrócić SR celem doręczenia orzeczenia stronom/pełnomocnikom.

Kraków, 31.01.2020 r.