

Sygn. akt I ACz 1107/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 lipca 2013r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Mariola Głowacka (spr.)

Sędziowie: SA Jerzy Geisler

SA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 lipca 2013r.

sprawy z powództwa **K. A. i M. A.**

przeciwko (...) **Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek zażalenia powodów

od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 6 czerwca 2013r. sygn. akt XII C 1093/13

### **postanawia:**

oddalić zażalenie.

/-/J. Geisler /-/M. Głowacka /-/M. Mazurkiewicz-Talaga

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Poznaniu postanowieniem z dnia 6 czerwca 2013r. oddalił wniosek powodów o udzielenie zabezpieczenia.

Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do postanowienia wskazał, że powodowie K. A. i M. A. wnieśli o zobowiązanie pozwanego J. B. do złożenia oświadczenia woli, którego treścią będzie:

1) ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego na drugim piętrze budynku mieszkalnego w P. przy ulicy (...) składającego się z korytarza, łazienki, dwóch pokoi oraz pokoju z aneksem kuchennym o łącznej powierzchni 50,59 m<sup>(2)</sup> wydzielonego z nieruchomości dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) z własnością którego związany jest udział wynoszący o. (...) części we współwłasności tej nieruchomości oraz

2) przeniesienie na rzecz powodów w udziałach wynoszących po 1/2 części na każdego z nabywców własności lokalu mieszkalnego położonego na drugim piętrze w/w budynku.

Nadto powodowie wnieśli o zobowiązanie pozwanego (...) Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. do złożenia oświadczenia woli wyrażającego bezwarunkową zgodę na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego w/w lokalu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie w pozwie wnieśli nadto o zabezpieczenie powództwa przez zawieszenie postępowań egzekucyjnych toczących się w następujących sprawach:

1) KM 818/11 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i J. Ł. D. na rzecz wierzycieli A. G. i K. G. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

2) KM 1529/11 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce Ł. D. na rzecz wierzycielki A. N. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

3) KM 508/12 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i J. Ł. D. na rzecz wierzyciela (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

4) KM 1198/12 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce Ł. D. na rzecz wierzyciela (...) Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

5) KM 1324/12 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce Ł. D. na rzecz wierzyciela (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

6) KM 1449/12 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce Ł. D. na rzecz wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w T. P. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

7) KM 1790/12 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce Ł. D. na rzecz wierzyciela (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

8) KM 1079/12 prowadzonej przez Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce Ł. D. na rzecz wierzyciela P.W. (...) H. K. P. (...) Spółki Jawnej z siedzibą w P. w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

9) prowadzonej przez Naczelnika Urzędu Skarbowego (...) w P. sygn. zajęcia nieruchomości EA -II - 1/725-263AW/13 w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powodowie uzasadniając wniosek o udzielenie zabezpieczenia wskazali, iż w dniu 4 lutego 2010r. zawarli z pozwanym J. B. w formie aktu notarialnego umowę o wybudowanie lokalu, przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przedwstępną umowę sprzedaży. Pozwany na mocy powyższej umowy zobowiązał się do rozbudowania istniejącego budynku mieszkalnego, a następnie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego na drugim piętrze budynku przy ul. (...) w P. o łącznej powierzchni 51,03 m<sup>2</sup> oraz do sprzedaży na rzecz powodów wyodrębnionego i samodzielnego lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od obciążeń. Cenę lokalu ustalono na kwotę 313.834,50 zł. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie nie późniejszym niż 150 dni od dnia wydania lokalu powodom, nie później niż do dnia 28 lutego 2011r. Roszczenie powodów o zawarcie umowy przyrzeczonej zostało wpisane do księgi wieczystej. Umowa przyrzeczona została zmieniona aneksami z 13 maja 2010r., z 24 sierpnia 2011r. i z 24 stycznia 2012r. w którym pozwany potwierdził uiszczenie przez powodów na jego rzecz całej ceny sprzedaży lokalu. Ostatecznie termin zawarcia umowy przyrzeczonej został ustalony na dzień 31 maja 2012r. Nieruchomość obciążona jest hipoteką umowną zwykłą i kaucyjną ustanowioną na rzecz poprzednika prawnego pozwanego (...) Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. do

którego powodowie wystąpili o zgodę na bez ciężarowe odłączenie lokalu przekazując na rachunek Banku część ceny za przedmiotowy lokal. Pozwany (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. nie wyraził zgody na powyższe przystępując do egzekucji z nieruchomości. Powodowie nie uzyskali tytułu prawnego do nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Pozwany uchyła się od zawarcia z nimi umowy przyrzeczonej, a lokal, którego miała dotyczyć umowa nie został wyodrębniony z nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

Sąd pierwszej instancji w świetle art. 730<sup>1</sup> § 1 i 2 k.p.c. i art. 736 k.p.c. uznał, że powodowie uprawdopodobnili zarówno roszczenie jak i interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Zdaniem Sądu wnioskowany przez powodów sposób zabezpieczenia nie jest adekwatny do roszczenia zgłoszonego w niniejszej sprawie. Zawieszenie postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko pozwanemu na rzecz innych niż powodowie wierzycieli wpływa na prawa osób trzecich nie będących stronami niniejszego postępowania. Ustanowienie zabezpieczenia w postaci zawieszenia postępowań egzekucyjnych prowadzonych z wniosków wierzycieli A. i K. G., A. N., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, (...) Bank Spółki Akcyjnej, (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej, (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, PW (...) H. K. P. (...) Spółki Jawnej oraz Naczelnika Urzędu Skarbowego P. w P. naruszałoby ich prawa nie dając im jednocześnie możliwości wzruszenia postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia w niniejszej sprawie, gdyż nie są oni - poza jednym wierzycielem- stronami niniejszego postępowania. Taki sposób zabezpieczenia stawiałby powodów na uprzywilejowanej pozycji w stosunku do pozostałych wierzycieli, których wierzytelności mogłyby być egzekwowane dopiero po rozstrzygnięciu powództwa w niniejszej sprawie lub w razie upadku ewentualnego zabezpieczenia. Udzielenie powodom zabezpieczenia poprzez zawieszenie postępowań egzekucyjnych dotyczących innych wierzycieli wykraczałoby poza ramy określone art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c., ale także poza cel samego postępowania zabezpieczającego, którego istotą jest zabezpieczenie interesów uprawnionego na czas trwania postępowania. Ingerowanie w prawa i obowiązki osób nie będących stronami postępowania stanowiłoby zabezpieczenie nadmierne, oderwane od przedmiotu sporu. W wypadku przychylenia się do wniosku powodów konsekwencje zawieszenia postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko pozwanemu byłyby odczuwalne dla jego pozostałych wierzycieli, nie zaś dla samego pozwanego.

Zażalenie od powyższego postanowienia wnieśli powodowie K. A. i M. A. zaskarżając postanowienie w całości i domagając się zmiany postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o zabezpieczenie ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Powodowie ewentualnie wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i zabezpieczenie powództwa poprzez wyłączenie z postępowań egzekucyjnych udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) wynoszącego o, (...) części wraz z lokalem położonym na drugim piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego w P. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 50,59 m<sup>2</sup> ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i zabezpieczenie powództwa poprzez wpisanie ostrzeżenia w księdze wieczystej nr (...) o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Zażalenie powodów nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, że sposób zabezpieczenia wskazany przez powodów we wniosku o udzielenie zabezpieczenia nie jest adekwatny do roszczenia dochodzonego w niniejszej sprawie, gdyż jego uwzględnienie prowadziłoby do polepszenia sytuacji pozwanego J. B., gdyż postępowania egzekucyjne toczące się do nieruchomości zostałyby zawieszane. Jednocześnie doszłoby do naruszenia praw wierzycieli z wniosków których toczą się postępowania egzekucyjne, gdyż nie będąc stronami niniejszego postępowania, poza pozwanym Bankiem, nie mogliby zaskarżyć postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, którym wniosek powodów zostałby uwzględniony. W istocie Sąd orzekłby o prawach osób trzecich bez ich udziału w sprawie, a co za tym idzie bez możliwości przedstawienia przez nich stanowiska, choćby w zażaleniu, co do wniosku powodów o udzielenie zabezpieczenia.

Wskazanie sposobu zabezpieczenia we wniosku o udzielenie zabezpieczenia jest konieczne, gdyż w postępowaniu zabezpieczającym obowiązuje zasada związania Sądu treścią wniosku, co odpowiada podobnym celom jak dokładne

oznaczenie w pozwie dochodzonego roszczenia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w postępowaniu zażaleniowym wykluczone jest, po raz pierwszy, wskazanie nowych sposobów zabezpieczenia z uwagi na odpowiednie stosowanie art. 383 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Rozpoznanie przez Sąd Apelacyjny sposobów zabezpieczenia po raz pierwszy zgłoszonych w zażaleniu spowodowałoby, że to Sąd Apelacyjny, a nie Sąd pierwszej instancji orzekłby w przedmiocie zabezpieczenia w odniesieniu do tych sposobów zabezpieczenia pozbawiając jednocześnie stronę możliwości zaskarżenia postanowienia. W ocenie Sądu nic nie stoi na przeszkodzie złożeniu przez powodów nowego wniosku o udzielenie zabezpieczenia w którym wskazane byłyby sposoby zabezpieczenia np. podane po raz pierwszy w zażaleniu.

Biorąc powyższe pod rozwagę zażalenie powodów, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c., oddalono.

/-/J. Geisler /-/M. Głowacka /-/ M. Mazurkiewicz-Talaga