

Sygn. akt I ACz 2695/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA:	Jan Gibiec
Sędzia SA:	Jacek Gołaczyński (spr.)
Sędzia SA:	Dariusz Kłodnicki

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2017 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z wniosku: (...) **Sp. z o.o. w O.**

z udziałem: **M. S.**

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia uprawnionego

na postanowienie Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 26 września 2017r. sygn. akt I Co 209/17

w przedmiocie odmowy udzielenia zabezpieczenia

p o s t a n a w i a: oddalić zażalenie.

(...)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 września 2017r. Sąd Okręgowy w Opolu

oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia. Powyższe uzasadnił tym, że wnioskodawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

w O. wniósł o udzielenie zabezpieczenia roszczenia A.- (...)

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. wobec M. S.

o przeniesienie własności nieruchomości działek gruntu nr (...),

(...) położonych w miejscowości Ł., gminie Ł., w powiecie (...), województwie (...), dla których Sąd Rejonowy w N. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw (...) na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 28 września 2011 r. pomiędzy M. S. jako sprzedającym a spółką (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. jako kupującym poprzez:

- zakazanie obowiązanemu M. S. - na czas trwania postępowania, zbywania w całości bądź w części nieruchomości, w tym zawierania przedwstępnych i warunkowych umów sprzedaży co do całości bądź części nieruchomości,

- wyznaczenie uprawnionemu terminu dwu tygodni dla wytoczenia powództwa pod rygorem upadku zabezpieczenia.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podniósł, co następuje:

28 września 2011 r. M. S. jako sprzedający oraz spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. jako kupujący zawarli umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości.

Umowa dotyczyła sprzedaży działek wskazanych wyżej. W momencie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości wszystkie działki stanowiły własność Skarbu Państwa-Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. Oddział Terenowy w O.. Zgodnie z § 2 umowy M. S. jako dzierżawca tych gruntów zobowiązał się do nabycia wszystkich wyżej wskazanych działek, co też nastąpiło. Zgodnie z § 3 umowy M. S. zobowiązał się do zawarcia umowy przyrzeczonej w ciągu 7 dni od otrzymania wezwania od spółki (...)

Sp. z o. o., a w braku takiego wezwania najpóźniej do 30 listopada 2016 r. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej był zastrzeżony na korzyść spółki (...)

Sp. z o. o.

Mimo wielokrotnych spotkań i prób nabycia wyżej wskazanych działek, M. S. uchylał się od zawarcia umowy przyrzeczonej na warunkach ujętych w przedwstępnej umowie sprzedaży nieruchomości.

Wnioskodawca zamierza wystąpić z powództwem o przeniesienie własności nieruchomości działek co do których M. S. zobowiązał się, że przeniesie na wnioskodawcę własność tych działek.

Zdaniem wnioskodawcy spełnione są przesłanki z art. 730 kpc oraz art.

730¹ kpc.

Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia rozumiany jest jako istnienie obawy, iż brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie (art. 730¹ § 2 k.p.c.).

Zdaniem wnioskodawcy roszczenie jest uprawdopodobnione, albowiem mimo zawarcia umowy przyrzeczonej M. S. uchyla się od zawarcia umowy o przeniesienie własności nieruchomości, do czego wyraźnie zobowiązał się w umowie przyrzeczonej.

To zdaniem wnioskodawcy powoduje uprawdopodobnienie roszczenia.

Istnienia interesu w udzieleniu zabezpieczenia uprawniony dopatruje się w tym, że brak zabezpieczenia uniemożliwi lub co najmniej utrudni uprawnionej osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

W ocenie Sądu Okręgowego z przytoczonych przez wnioskodawcę okoliczności oraz z zawnioskowanych dowodów do przeprowadzenia wynika, że istnieje znaczna szansa na uwzględnienie powództwa. Nie oznacza to jednakże, że powództwo na pewno zostanie uwzględnione. Czy ostatecznie roszczenie będzie zasadne okaże się w toku procesu. W postępowaniu zabezpieczającym sąd nie przeprowadza dowodów, a jedynie ocenia materiał dołączony do wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

Mając na uwadze okoliczności przytoczone przez wnioskodawcę oraz załączone do wniosku dokumenty, zdaniem sądu, nie można z góry uznać, że powództwo nie będzie uwzględnione.

Zdaniem Sądu Okręgowego wnioskodawca nie uprawdopodobnił interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Sam fakt uchylania się M. S. od przeniesienia własności nieruchomości nie jest wystarczający do przyjęcia, że wnioskodawca uprawdopodobnił interes prawny. Wnioskodawca nie wykazał, że wzywał M. S. do przeniesienia własności - jest to twierdzenie gołosłowne. Wnioskodawca powołuje się, że istnieje ryzyko, że M. S. sprzeda innym

podmiotom nieruchomości, że jest osobą zadłużoną. To zdaniem Sądu Okręgowego nie stanowi uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego W niniejszej sprawie jedynie uprawdopodobniono, że M. S. nie wykonał w terminie swojego przyrzeczenia, ale z jakiej przyczyny nie wiadomo.

Czy zachowa się tak jak przewiduje wnioskodawca – tzn. czy przeniesie nieruchomości na inny podmiot – również jest niewiadome. Są to jedynie przypuszczenia, a art. 730¹ kpc wymaga by interes prawny był uprawdopodobniony.

Uprawniony nie zgodził się z tym postanowieniem i zaskarżył je całości zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 730¹ § 1 w z w. z art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego poprzez błędne ustalenie, że uprawniony nie uprawdopodobnił interesu prawnego w udzieleniu roszczenia.

Mając powyższe na uwadze wniósł o:

- 1) zmianę zaskarżonego orzeczenia i udzielenie zabezpieczenia roszczenia zgodnie z wnioskiem;
- 2) wyznaczenie uprawnionemu terminu dwu tygodni dla wytoczenia powództwa pod rygorem upadku zabezpieczenia;
- 3) zasądzenie od obowiązanego na rzecz uprawnionego kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 730¹ § 1 k.p.c. podstawą udzielenia zabezpieczenia jest uprawdopodobnienie roszczenia oraz uprawdopodobnienie istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Obie wskazane przesłanki powinny być spełnione kumulatywnie. Postępowanie zabezpieczające ma charakter incydentalny i uproszczony, pomocniczy w stosunku do postępowania rozpoznawczego. Uprawdopodobnienie jest środkiem łagodniejszym od udowodnienia – zachowanie szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym nie jest w tym przypadku konieczne, zgodnie z art. 243 k.p.c. Jednocześnie zważyć należy, że badając spełnienie przesłanek udzielenia zabezpieczenia, sąd nie może opierać się na samych tylko oświadczeniach uprawnionego w kwestii prawdopodobieństwa roszczenia i interesu prawnego. Dodatkowym wymogiem jest przedstawienie przez uprawnionego odpowiedniego materiału dowodowego na poparcie zgłaszanych twierdzeń. Wskazuje na to treść art. 738 k.p.c., zgodnie z którym sąd rozpoznaje wniosek o udzielenie zabezpieczenia w jego granicach, biorąc za podstawę orzeczenia materiał zebrany w sprawie.

Uprawdopodobnienie roszczenia na potrzeby udzielenia zabezpieczenia należy rozumieć w ten sposób, że uprawniony powinien przedstawić i należycie uzasadnić twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia. Uprawdopodobnienie odnosi się zarówno do okoliczności faktycznych, na których opiera się roszczenie i które powinny być przedstawione, a ich istnienie prawdopodobne w świetle dowodów oferowanych przez uprawnionego, jak i do podstawy prawnej roszczenia, która powinna być również prawdopodobna w tym znaczeniu, że dochodzone roszczenie znajduje podstawę normatywną.

Interes prawny – w myśl art. 730¹ § 2 k.p.c. – istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia (w przypadku zabezpieczenia roszczeń nadających się do wykonania

w drodze egzekucji) lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie (w sprawach, w których wydane orzeczenie nie podlega wykonaniu w trybie egzekucyjnym). Okoliczności uzasadniające istnienie interesu prawnego powinny znajdować potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, nie jest natomiast wystarczające samo przekonanie uprawnionego o istnieniu hipotetycznego zagrożenia realizacji

przysługujących mu roszczeń. Na gruncie art. 730¹ k.p.c. interes prawny ujmowany jest dość szeroko, co w praktyce oznacza możliwość powoływania się przez uprawnionego na wiele okoliczności, które mogą uzasadniać udzielenie zabezpieczenia. Zalicza się do nich: zagrożenie wyzbycia się majątku przez obowiązanego, nieregulowanie zobowiązań, nieracjonalne obchodzenie się z majątkiem, grożącą obowiązanemu upadłość

(por. Komentarz do art. 730¹ k.p.c., [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom IV. Artykuły 730-1088, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, LEX 2011).

W rozpoznawanej sprawie w ocenie Sądu Apelacyjnego trafnie ocenił

Sąd I instancji, że uprawniony uprawdopodobnił roszczenie. Istotnie bowiem wiąże go z pozwanym umowa przedwstępna, która została zawarta w formie aktu notarialnego, co daje powodowi roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej

i przeniesienie własności wymienionych we wniosku działek na powoda.

W przedmiotowej sprawie jednak rację ma Sąd Okręgowy, że uprawniony nie uprawdopodobnił interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Sama odmowa przystąpienia do zwarcia umowy przyrzeczonej, czy kłopoty finansowe pozwanego nie dają jeszcze podstawy do twierdzenia, że zagrożone jest wykonanie przyszłego orzeczenia w sprawie.

Jeżeli pozwany zacznie podejmować działania mające pozbawić uprawnionego zaspokojenia jego roszczenia np. poprzez próbę sprzedaży nieruchomości innej osobie, wówczas wniosek o udzielenie tymczasowej ochrony prawnej do czasu rozpoznania powództwa może być ponownie rozważony.

O kosztach postępowania zabezpieczającego Sąd orzeka w postanowieniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 745 § 1 k.p.c.) i to dotyczy także postępowania zażaleniowego w sprawie z wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

W świetle przytoczonych powyżej okoliczności orzeczono jak na wstępie (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i z art. 13 § 2 k.p.c.).

(...)

Mw