

POSTANOWIENIE

Wrocław 6 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jolanta Burdukiewicz-Krawczyk

po rozpoznaniu w dniu 6 maja 2013 r. na posiedzeniu niejawnym

wniosku I. K.

przy udziale B. P.

o zabezpieczenie roszczenia przed wszczęciem postępowania w sprawie

postanawia:

I zabezpieczyć roszczenie I. K. w stosunku do B. P. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do I. K. czynności prawnej dokonanej pomiędzy B. P. a J. D. tj. umowy sprzedaży nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w O. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) poprzez ustanowienie zakazu zbywania opisanej powyżej nieruchomości przez B. P. oraz nakazanie wpisania w powyższej księdze wieczystej ostrzeżenia o ustanowieniu zakazu zbywania nieruchomości przez B. P.;

II wyznaczyć uprawnionej I. K. termin dwutygodniowy na wytoczenie powództwa przeciwko obowiązanej B. P. o uznanie czynności prawnej - umowy sprzedaży nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w O. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dokonanej pomiędzy B. P. a J. D. za bezskuteczną w stosunku do I. K.;

III w pozostałym zakresie wniosek oddalić.

UZASADNIENIE

Uprawniona wniosła o zabezpieczenie roszczenia przed wytoczeniem powództwa przeciwko obowiązanej B. P. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do siebie czynności prawnej - umowy sprzedaży nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w O. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dokonanej pomiędzy B. P. a J. D..

W uzasadnieniu wskazała, że w stosunku do dłużnika J. D. przysługuje jej wierzytelność stwierdzona prawomocnymi lub natychmiast wykonalnymi orzeczeniami Sądu Okręgowego we Wrocławiu (nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 lutego 2013 r., nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 11 kwietnia 2012 r. i wyrok z dnia 18 kwietnia 2013 r.) na łączną kwotę 160.000 zł wraz z odsetkami i kosztami.

Wskazała, że w oparciu o nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 11 kwietnia 2012 r. (I Nc 217/12) komornik na jej wniosek prowadził postępowanie zabezpieczające skierowane do wszystkich składników majątku dłużnika J. D., które okazało się być bezskuteczne z uwagi na brak majątku dłużnika, poza zajętą nikłą kwotą 2.003,00 zł. Nadto uprawniona wskazała, że sam dłużnik w procesach które toczą się między nimi potwierdzał swoją niewypłacalność w oświadczeniach majątkowych składanych wraz z wnioskami o zwolnienie od kosztów sądowych. Mimo, iż J. D. miał pełną świadomość swojej sytuacji majątkowej i jednocześnie istnienia wymagalnego zobowiązania wobec uprawnionej w dniu 30 stycznia 2012 r. dokonał odpłatnego zbycia istotnego składnika swojego majątku t.

nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. (...) w M. na rzecz B. P.. Uprawniona wskazała, że J. D. i B. P. pozostają w konkubincie, a nadto łączą ich wspólne interesy gospodarcze, gdyż są (...) Sp. z o.o., której to siedziba znajduje się dodatkowo w spornej nieruchomości. Mając powyższe na uwadze zdaniem uprawnionej nie ulega wątpliwości, że dłużnik dokonując czynności prawnej działał z pełną świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, zaś osoba trzecia – obowiązana B. P. o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności – jako osoba bliska – powinna się o tym dowiedzieć.

Uzasadniając interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia uprawniona wskazała, że obowiązana planuje dokonać sprzedaży spornej nieruchomości, o czym świadczy umieszczona na portalu internetowym dom.gratka.pl oferta sprzedaży nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości przez obowiązaną spowoduje pogorszenie sytuacji uprawnionej, która od potencjalnych kolejnych nabywców będzie mogła domagać się zaspokojenia swych roszczeń tylko w przypadku wykazania ich wiedzy o krzywdzących wierzyciela działaniach dłużnika. Może to znacznie utrudnić dochodzenie jej roszczeń.

Stosownie do treści art. 730¹ § 1 k.p.c. strona może żądać udzielenia zabezpieczenia, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Z kolei zgodnie z § 2 art. 730¹ k.p.c. 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 uwagi na twierdzenia uprawnionej, która należycie podała i uzasadniła okoliczności, z których wywodzi roszczenie oraz dołączyła do wniosku dokumenty potwierdzające te twierdzenia, Sąd przyjął, że na obecnym etapie postępowania uprawdopodobnione zostało roszczenie o uznanie umowy sprzedaży z dnia 30 stycznia 2012 r. za bezskuteczną w stosunku do niej - w świetle przesłanek wynikających z art. 527 kc. Uprawdopodobnione zostało bowiem, że przysługuje jej w stosunku do dłużnika J. D. wierzytelność wskazana i opisana we wniosku w wysokości 160.000 zł z odsetkami i kosztami. Zdaniem Sądu, prawdopodobne jest również w świetle dołączonych do pozwu pism w postępowaniu KM (...) oraz oświadczeń dłużnika w sprawie I C 1019/12, że na skutek podjęcia zaskarżonej czynności dłużnik stał się niewypłacalny, a obowiązana uzyskała korzyść majątkową. Mając zaś na uwadze przedstawione na wstępie twierdzenia dotyczące okoliczności dokonania spornej czynności prawnej oraz stosunków łączących strony tej czynności, należało dojść do wniosku, że uprawdopodobnione zostały również subiektywne przesłanki roszczenia paulińskiego.

Należy jednak zaznaczyć, że w żaden sposób nie oznacza to stwierdzenia zasadności powództwa, co będzie wymagało prowadzenia dalszego postępowania dowodowego i zostanie przesądzone w orzeczeniu kończącym sprawę.

Zdaniem Sądu uprawniona uprawdopodobniła również interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, który wyraża się w tym, że brak zabezpieczenia może uniemożliwić lub poważnie utrudnić osiągnięcie celu postępowania, którego ostateczną konsekwencją ma być umożliwienie powodowi zaspokojenia się z nieruchomości sprzedanej obowiązanej (art. 532 kc.). Uprawniona dołączyła bowiem wydruki internetowe, z których wynika, że obowiązana zmierza do sprzedaży spornej nieruchomości, co może znacznie utrudnić, lub wręcz uniemożliwić osiągnięcie celu postępowania, jakim jest możliwość zaspokojenia się uprawnionej z nieruchomości, która z pokrzywdzeniem wierzyciela wyszła z majątku dłużnika. Dla uprawdopodobnienia przesłanek zabezpieczenia nie jest zaś konieczne zachowanie szczególnych przepisów o postępowaniu dowodowym (art. 243 k.p.c.).

Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie podanych wyżej przepisów orzeczono jak w pkt I sentencji. Za zasadne należało przy tym uznać również żądanie nakazania wpisania odpowiedniego ostrzeżenia w księdze wieczystej nieruchomości na podstawie art. 755 par. 1 pkt 5 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu w sprawie I Acz 914/09).

Ponieważ uprawniona wystąpiła z wnioskiem o zabezpieczenie przed wytoczeniem powództwa na podstawie art. 733 orzeczono jak w pkt II postanowienia.

Sąd oddalił wniosek o zabezpieczenie w pozostałym zakresie. Nie był bowiem uzasadniony wniosek uprawnionej w zakresie zakazania obowiązanego obciążania nieruchomości. Uprawniona nie podała bowiem, aby obowiązana miała podejmować czynności zmierzające do obciążenia nieruchomości, ani nie wyjaśniła w jaki sposób miałyby to uniemożliwić osiągnięcie celu niniejszego postępowania. Należy również mieć na względzie, że stosownie do art. 532 kc., w razie uzyskania wyroku uwzględniającego powództwo, uzyska uprawniona możliwość zaspokojenia się z nieruchomości z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami.

Zarządzenie:

- 1) odpis post. z uzasadnieniem doręczyć pełn. powódki i stronie pozwanej z pouczeniem o zażaleniu;
- 2) kal. 7 dni.