

Sygn. akt I C 756/15

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w S. Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Karolina Szymala

po rozpoznaniu sprawy w dniu 24 kwietnia 2017 r. w S.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa H. M.

przeciwko A. K.

o stwierdzenie nieważności czynności prawnej

na skutek wniosku H. M. o zabezpieczenie powództwa

postanawia:

udzielić zabezpieczenia roszczenia powódki H. M. o stwierdzenie nieważności czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą (...) zawierającej świadczenie o ustanowieniu służebności osobistej z dnia 4 stycznia 2008 r. zawartej między E. M. a A. K. przed notariuszem J. U. (repertorium A nr 78/2008) poprzez ustalenie zakazu rozporządzania przez czas trwania postępowania lokalem mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w S. oraz wpisanie w księdze wieczystej (...) ostrzeżenia o zakazie rozporządzania lokalem mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w S..

Sędzia Sądu Rejonowego Karolina Szymala

UZASADNIENIE

Przed tutejszym Sądem od 17 marca 2015 r. toczy się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą (...).

Wnioskiem z dnia 16 marca 2017 r. H. M. wystąpiła o udzielenie jej zabezpieczenia roszczenia o stwierdzenie nieważności czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S. oraz oświadczenie o ustanowieniu służebności osobistej z dnia 4 stycznia 2008 r. zawartej między E. M. a A. K. przed notariuszem J. U. (repertorium A nr 78/2008) poprzez ustalenie zakazu rozporządzania lokalem mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w S. oraz wpisanie w księdze wieczystej (...) ostrzeżenia o zakazie rozporządzania lokalem mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w S..

W uzasadnieniu wniosku powódka wskazała, że jest jedyną spadkobierczynią E. M.. Wyjaśniła, że pozwany, którego adresu zamieszkania nie można ustalić i który jest poszukiwany przez Policję, zamierza sprzedać ww. lokal mieszkalny, do czego upoważnił osobę trzecią. Zdaniem powódki podjęcie przez pozwanego działań zmierzających do sprzedaży zajmowanego przez nią lokalu, poważnie utrudni dochodzenie objętego pozwem roszczenia.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek uprawnionej o udzielenie zabezpieczenia okazał się zasadny.

Należy zaznaczyć, iż nie jest przedmiotem niniejszego postanowienia zasadność zgłoszonego w pozwie roszczenia.

Zgodnie z art. 730 § 1 i 2 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia, a sąd może udzielić zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania jak i w jego toku. W myśl art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, czyli w sytuacji, w której brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Należy zaznaczyć, że zabezpieczenie nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Sposoby udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych, jakim jest m.in. roszczenie o uznanie czynności prawnej za nieważną, określa art. 755 § 1 k.p.c.. Zgodnie z tym przepisem jeśli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni nie wyłączając sposobów przewidzianych do zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. W szczególności sąd może:

1. unormować prawa i obowiązki stron lub uczestników postępowania na czas trwania postępowania,
2. ustanowić zakaz zbywania przedmiotów lub praw objętych postępowaniem,
3. zawiesić postępowanie egzekucyjne lub inne postępowanie zmierzające do wykonania orzeczenia,
4. uregulować sposób roztoczenia pieczy nad małoletnimi dziećmi i kontaktów z dzieckiem,
5. nakazać wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej lub we właściwym rejestrze.

W związku z możliwością zastosowania sposobów zabezpieczenia właściwych dla roszczeń pieniężnych, zabezpieczenie może nastąpić przez

1. zajęcie ruchomości, wynagrodzenia za pracę, wierzytelności z rachunku bankowego albo innej wierzytelności lub innego prawa majątkowego;
2. obciążenie nieruchomości obowiązaniem hipoteką przymusową;
3. ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości, która nie ma urządzonej księgi wieczystej lub której księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu;
4. obciążenie statku albo statku w budowie hipoteką morską;
5. ustanowienie zakazu zbywania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
6. ustanowienie zarządu przymusowego nad przedsiębiorstwem lub gospodarstwem rolnym obowiązaniem albo zakładem wchodzącym w skład przedsiębiorstwa lub jego częścią albo częścią gospodarstwa rolnego obowiązaniem.

Sąd uznał, że powódka uprawdopodobniła, że przysługuje jej dochodzone pozwem roszczenie.

W ocenie Sądu została również uprawdopodobniona druga przesłanka określona w art. 730¹ §1 k.p.c., której kumulatywne spełnienie jest konieczne dla udzielenia zabezpieczenia. Sąd doszedł do przekonania, że określony przez uprawnioną przebieg czynności podejmowanych przez pozwanego, w tym wystawiona przez niego oferta sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., do której dokonania umocował osobę trzecią, w istocie mogą zmierzać do uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia osiągnięcia celu postępowania w niniejszej sprawie. Na obecnym etapie okoliczności przytoczone przez powódkę należało więc zakwalifikować jako wystarczające do uprawdopodobnienia interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia.

Dokonując wyboru sposobu udzielonego uprawnionemu zabezpieczenia roszczenia Sąd miał na względzie dyspozycję art. 730¹ § 3 k.p.c., zgodnie z którym przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględni interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę.

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł, jak sentencji postanowienia.

Sędzia Sądu Rejonowego Karolina Szymala