

Sygn. akt I ACz 785/14

POSTANOWIENIE

Dnia 19 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Anna Kowacz Braun

Sędziowie: SSA Józef Wąsik

SSO (del.) Beata Kurdziel (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2014 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w S.

przeciwko J. Ś.

o zapłatę

na skutek zażalenia pozwanego na postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 3 marca 2014 r., sygn. akt I C 1055/13

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I ten sposób, że oddalić wniosek o zabezpieczenie roszczenia w części dotyczącej obciążenia hipoteką przymusową do kwoty 1.338.844,27 zł nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem (...), położonej w W. przy ul.(...), objętej księgą wieczystą nr (...).

Sygn. akt I ACz 785/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 3 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu udzielił zabezpieczenia roszczenia strony powodowej poprzez obciążenie hipoteką przymusową do kwoty 1.338.844,27 zł nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt I. tiret pierwszy) oraz obciążenie hipoteką przymusową do kwoty 50.000 zł nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości Z., gmina M., powiat I., dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt I. tiret drugi) oraz oddalił wniosek w pozostałym zakresie (pkt II.).

W uzasadnieniu ww. orzeczenia Sąd I instancji wskazał, iż strona powodowa dochodzi w niniejszym postępowaniu od powoda kwoty 1.200.000 zł wraz z odsetkami z tytułu odpowiedzialności pozwanego jako poręczającego za zobowiązania spółki (...) sp. z o.o., wobec której strona powodowa na dzień 31 sierpnia 2013 r. posiadała wymagalne roszczenie na kwotę 1.529.281,54 zł. Pismem z dnia 25 lutego 2013 r. strona powodowa złożyła wniosek o udzielenie zabezpieczenia poprzez obciążenie hipoteką przymusową w kwocie 1.363.844,27 zł nieruchomości gruntowej nr (...) położonej w W. oraz hipoteką przymusową w kwocie 50.000 zł nieruchomości gruntowej nr 20/16 położonej w miejscowości Z.. Strona powodowa podniosła, że w pozwie, do którego dołączyła stosowne dokumenty uprawdopodobniła wysokość roszczenia w kwocie 1.200.000 zł, poniesione koszty procesu w kwocie 121.672,27 zł,

koszty zastępstwa procesowego na kwotę 7.217 zł, przewidywalne koszty egzekucyjne na kwotę 25.000 zł. Uzasadniając natomiast swój interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia wskazała, że w dniu 20 lutego 2014 r. w S. odbyło się spotkanie jej przedstawicieli z pozwanym, w toku którego pozwany przekonywał do nabycia 51-55% udziałów w kapitale zakładowym (...) sp. z o.o. w zamian za wartość wierzytelności przekraczającą 1,5 mln zł. W toku tej rozmowy pozwany kilkakrotnie nawiązywał do przedmiotowej sprawy, oświadczając do W. W., żeby nie liczył na to, że pozbawi go domu, gdyż część nieruchomości już przeniósł, a resztę planuje przenieść na rzecz żony.

W ocenie Sądu Okręgowego, strona powodowa uprawdopodobniła swoje roszczenie. Pozwany podpisał poręczenie zobowiązania (...) sp. z o.o., która zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o., z tytułu zakupu surowych skór bydlęcych, istniejących w chwili udzielania poręczenia i przyszłych zobowiązań do łącznej sumy 1.200.000 zł oraz odsetek i ustawowych kosztów poniesionych przez stronę powodową. Z treści dokumentów przedłożonych do pozwu wynika, że wymagalne roszczenie powoda wobec (...) sp. z o.o. wynosi 1.529.281,54 zł. Strona powodowa wykazała także interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia poprzez uprawdopodobnienie, iż pozwany dąży do przekazania członkom rodziny swojego majątku nieruchomości, a do takiego zamiaru przyznał się na spotkaniu w dniu 20 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy wskazał, iż ustanowienie hipoteki przymusowej jest jednym ze sposobów zabezpieczania roszczeń pieniężnych przewidzianych w art. 747 K.p.c. Ustalając wysokość sumy zabezpieczenia uwzględnił podaną przez stronę powodową kwotę 1.413.844,27 zł. Z uwagi na fakt, iż wobec treści art. 736 K.p.c. w kwocie zabezpieczenia nie mieszczą się przewidywane koszty postępowania egzekucyjnego Sąd I instancji obniżył wysokość hipoteki ustanowionej na nieruchomości pozwanego położonej w W. z kwoty 1.363.844,27 zł do kwoty 1.338.844,27 zł, czyli o kwotę 25.000 zł, wskazaną jako zabezpieczenie potencjalnych kosztów postępowania egzekucyjnego.

Zażalenie na powyższe postanowienie wniósł pozwany J. Ś., zaskarżając je w części dotyczącej ustanowienia hipoteki na nieruchomości położonej w W., objętej księgą wieczystą nr (...). Zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, mający wpływ na jego treść poprzez mylne przyjęcie, że pozwany jest właścicielem ww. nieruchomości, wniósł on uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zabezpieczenie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W uzasadnieniu zażalenia podniósł, że z treści księgi wieczystej KW nr (...) wynika, iż w dniu 18 marca 2014 r. jako właściciel nieruchomości została wpisana pani D. B. na podstawie umowy darowizny z dnia 6 grudnia 2013 r. Pomimo, że wpis został dokonany już po wydaniu zaskarżonego postanowienia, to dla jego oceny najważniejszy jest moment skierowania wniosku do sądu prowadzącego księgę wieczystą. Wniosek został złożony w dniu 6 grudnia 2013 r. i w związku z tym ta data ma znacznie dla oceny, kto był właścicielem działki w dacie wydania postanowienia. Na ten zaś dzień właścicielem była D. B.. W tej sytuacji zabezpieczenie roszczenia powoda jest pozbawione podstaw prawnych i faktycznych, gdyż na ten dzień pozwany nie był już właścicielem działki.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie pozwanego zasługiwało na uwzględnienie.

Z analizy odpisu treści księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), położoną w W., wynika, iż w dniu 6 grudnia 2013 r. została zawarta umowa darowizny objęta aktem notarialnym Rep. A nr(...), sporządzonym przez notariusza R. D., na mocy której własność tej działki została przeniesiona na D. B.. Zmiana właściciela została ujawniona w księdze wieczystej w uwzględnieniu wniosku z dnia 6 grudnia 2013 r. poprzez dokonanie wpisu w dniu 18 marca 2014 r., czyli już po wydaniu zaskarżonego postanowienia. Okoliczność ta pozostaje jednakże bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku strony powodowej w zakresie dotyczącym udzielenia zabezpieczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 155 § 1 k.c., umowa darowizny nieruchomości, co do zasady wywołuje w sferze praw rzeczowych również skutek rozporządzający, przenosząc własność rzeczy oznaczonej co do tożsamości z chwilą zawarcia umowy. Tym samym, mimo, iż wpis w księdze wieczystej przeniesienia własności nieruchomości jest obligatoryjny, to jednak nie ma charakteru konstytutywnego, a jedynie deklaratoryjny, a skutek przeniesienia

własności nieruchomości następuje z chwilą dokonania ważnej czynności prawnej stanowiącej podstawę tego przeniesienia. W niniejszej zatem sprawie D. B. nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w dniu 6 grudnia 2013 r. i rację ma pozwany wskazując, iż w dniu wydania zaskarżonego postanowienia ww. nieruchomość nie stanowiła już jego własności, podobnie zresztą jak w dniu złożenia przez stronę powodową wniosku o zabezpieczenie.

W konsekwencji wniosek strony powodowej o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) położonej w W., winien zostać oddalony, albowiem nie jest możliwe udzielenie zabezpieczenia na nieruchomości niestanowiącej własności obowiązanego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny, działając na podstawie art. 386 § 1 K.p.c. w zw. z art. 397 § 2 K.p.c. w zw. z art. 13 § 2 K.p.c., zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie I oddalając wniosek o zabezpieczenie w części dotyczącej obciążenia hipoteką przymusową nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).