

sygn. akt I ACz 2002/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: SSA Andrzej Struzik

Sędziowie: SSA Piotr Rusin

SSO (del.) Małgorzata Łoboz

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2012 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa K. C.

przeciwko M. M.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek zażalenia powódki K. C. na pkt. III postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie, Wydział I Cywilny, z dnia 2 lipca 2012 r., sygn. akt I C 462/12

postanawia:

oddalić zażalenie.

sygn. akt I ACz 2002/12

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 20 grudnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny, w pkt. III postanowienia z dnia 2 lipca 2012 r., sygn. akt I C 462/12, oddalił wniosek powódki K. C. o zabezpieczenie roszczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości położonej w J., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w C. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że powódka nie uprawdopodobniła interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, albowiem tylko ogólnikowo powołała się na obawę zbycia nieruchomości przez pozwanego. Tymczasem do zabezpieczenia roszczenia niezbędne jest, aby taka obawa miała realny charakter, co zwykle wiąże się z wykazaniem, że strona pozwana podjęła konkretne działania zmierzające do zbycia spornej nieruchomości.

Postanowienie z dnia 2 lipca 2012 r. w zakresie pkt. III zostało zaskarżone przez powódkę zażaleniem. Powódka podniosła zarzut naruszenia art. 730¹ §1 i §2 k.p.c. w zw. z art. 755 §1 pkt. 2 k.p.c. poprzez niewłaściwą wykładnię skutkującą odmową udzielenia zabezpieczenia, a także zarzut naruszenia art. 755 §1 pkt. 5 k.p.c. poprzez brak zastosowania.

W uzasadnieniu zażalenia powódka wskazała, że pozwany doprowadził do sytuacji, w której powódka czyniła nakłady na budowę domu, tzn. uczestniczyła w tym rodzinnym przedsięwzięciu nie tylko angażując środki materialne, ale także poprzez osobiste starania o wychowanie czwórki wspólnych dzieci. Powódka zaznaczyła także, że pozwany mógł samodzielnie być stroną umowy sprzedaży działki wchodzącej w skład przedmiotowej nieruchomości tylko dlatego,

że nielojalnie zachował się wobec powódki, gdyż nie stawiał się w 1994 r. w Urzędzie Stanu Cywilnego, aby zawrzeć ślub cywilny, mimo iż zawarcie takiego małżeństwa było uzgodnione między stronami. Obecnie, zdaniem powódki, pozwany ma świadomość swego prawnego uprzywilejowania i wykorzystując tę przewagę grozi powódce zbyciem domu, który wspólnie wybudowali. Zdaniem powódki, prawdopodobne jest, że pozwany przystąpi do sprzedaży nieruchomości niezwłocznie po powzięciu informacji o niniejszym postępowaniu. Dlatego też powódka uważa, iż uprawdopodobniła swój interes w zabezpieczeniu roszczenia. Ponadto powódka podniosła, że Sąd I instancji odniósł się tylko do jednego z zaproponowanych przez powódkę sposobów zabezpieczenia, tzn. rozważał tylko kwestię ustanowienia zakazu zbywania nieruchomości, tymczasem powódka wносиła również o zabezpieczenie roszczenia poprzez wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu.

W oparciu o przedstawioną argumentację powódka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i udzielenie jej zabezpieczenia roszczenia objętego pozwem poprzez: 1) ustanowienie w stosunku do pozwanego zakazu zbycia nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. i 2) nakazanie wpisania w dziale III ww. księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Zażalenie jest bezzasadne.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że zgodnie z regulacją art. 730¹ §1 k.p.c. uwzględnienie wniosku o udzielenie zabezpieczenia zależy od łącznego spełnienia dwóch przesłanek, tj. po pierwsze, uprawdopodobnienia dochodzonego roszczenia i po drugie, uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, który istnieje zasadniczo wtedy, gdy brak zabezpieczenia w przypadku roszczeń niepieniężnych, a z takim mamy do czynienia w niniejszej sprawie, uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. W zaskarżonym postanowieniu Sąd I instancji ograniczył się tylko do kwestii istnienia po stronie powódki interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, a zatem *implicite* uznał roszczenie powódki za uprawdopodobnione.

Argumentacja Sądu I instancji dotycząca nieistnienia po stronie powódki interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia jest co do zasady trafna. Same tylko ogólne zapowiedzi pozwanego dokonania sprzedaży spornej nieruchomości, wypowiedane najpewniej jako swego rodzaju groźba w sporach małżeńskich, nie są wystarczającą podstawą do uznania, iż obawa takiej sprzedaży ma realny charakter. Należy bowiem zauważyć, że dom mieszkalny wybudowany na spornej nieruchomości stanowi centrum życiowe nie tylko powódki, ale także pozwanego i czwórki ich dzieci. Trudno zatem uznać, że pozwany rzeczywiście będzie chciał sprzedać sporną nieruchomość, a nawet jeżeli podejmie w tym celu jakieś kroki, to urzeczywistnienie tego zamiaru napotka na praktyczne trudności w postaci niemożności wydania ewentualnym nabywcom opróżnionej nieruchomości. Wobec trwania małżeństwa pozwany przed sfinalizowaniem sprzedaży nie będzie mógł bowiem zmusić powódki do opuszczenia wspólnego domu, albowiem powódce przysługuje tzw. tytuł prawnorodzinny (art. 28¹ k.r.o.) do korzystania z niego. Ta ostatnia okoliczność niewątpliwie zmniejsza atrakcyjność spornej nieruchomości dla potencjalnych nabywców, gdyż po ewentualnym nabyciu będą oni musieli dodatkowo prowadzić spór sądowy związany z eksmisją powódki.

O tym, iż powódka nie ma interesu prawnego w zabezpieczeniu roszczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania spornej nieruchomości przekonuje także sam charakter zgłoszonego przez nią roszczenia. Należy bowiem zauważyć, że w doktrynie i orzecznictwie przeważa pogląd, wedle którego roszczenie z art. 231 §1 k.c. ma charakter tzw. obligacji realnej i jest skuteczne przeciwko każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości (por. zwłaszcza uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów SN z dnia 8 listopada 1989 r., III CZP 68/89, OSNC 1990/6/70). Oznacza to, że nawet jeżeli pozwany zbydzie sporną nieruchomość, to powódka będzie mogła wystąpić z roszczeniem z art. 231 §1 k.c. również w stosunku do nabywcy. Zaznaczyć też należy, że zbycie przez pozwanego spornej nieruchomości w toku niniejszego procesu nie wywoła dla powódki negatywnych konsekwencji procesowych, albowiem zgodnie z art. 192 pkt. 3 k.p.c. z chwilą

doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść w miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej.

Powyższa okoliczność w zasadzie przesądza o braku interesu prawnego powódki w zabezpieczeniu dochodzonego roszczenia w jakikolwiek sposób. Dodatkowo jednak należy zauważyć, że drugi wskazany przez powódkę sposób zabezpieczenia polegający na wpisaniu w księdze wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu niniejszego postępowania byłby zupełnie nieefektywny. Jak można się domyślać według autora zażalenia ochronne działania takiego ostrzeżenia miałyby polegać na wyłączeniu działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Należy jednak zauważyć, że jedną z przesłanek działania rękojmi jest niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Tymczasem wpis prawa własności na rzecz pozwanego w księdze wieczystej jest aktualnie zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż art. 231 §1 k.c. nie przewiduje nabycia prawa własności ex lege, ale na podstawie orzeczenia sądowego względnie umowy stron. Oznacza to, że ewentualny nabywca spornej nieruchomości od pozwanego wcale nie będzie musiał odwoływać się do przepisów o rękojmi, aby wykazać, że stał się jej właścicielem. Wpisywanie ostrzeżenia w księdze wieczystej niczego zatem nie zmieni w sytuacji powódki.

Powyższe uwagi przesądzają o trafności stanowiska Sądu I instancji, wedle którego powódka nie uprawdopodobniła swego w interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, przez co jej wniosek o zabezpieczenie roszczenie nie zasługiwał na uwzględnienie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c.