

Sygn. akt I ACz 1864/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 listopada 2013 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie Wydział I Cywilny w składzie:

**Przewodniczący SSA Krzysztof Sobierajski (spr.)**

**Sędziowie SSA Barbara Górczanowska**

**SSO Krzysztof Hejosz (del.)**

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2013 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku R. J.

przy uczestnictwie J. G. (1) i J. G. (2)

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia pozwanego J. G. (1) na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 10 maja 2013 roku, sygn. akt I Co 66/13

postanawia

oddalić zażalenie.

Sygn. akt I ACz 1864/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w pkt 1 udzielił wnioskodawcy zabezpieczenia roszczenia o uznanie za bezskuteczną wobec niego umowy sprzedaży

z dnia 8 marca 2012 roku, na mocy której T. F. przeniósł na obowiązanym własność udziału w 1/5 części w zabudowanej nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującej uprawnionemu wobec dłużnika T. F. w kwocie 97.902,05 zł wynikającej z nakazu zapłaty

w postępowaniu nakazowym z dnia 7 września 2011 roku Sądu Okręgowego w Krakowie

- poprzez zakazanie obowiązanym J. G. (1) i J. G. (2) zbywania ww. udziału w 1/5 części w nieruchomości położonej w B. oraz nakazanie Sądowi Rejonowemu dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K. wpisanie w księdze wieczystej nr (...) ostrzeżenia o ustanowionym zakazie zbywania opisanego udziału w nieruchomości; w pkt 2 oddalił wniosek w pozostałej części.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że uprawniony wniósł o zabezpieczenie roszczenia podnosząc, że jest wierzycielem T. F. w zakresie wierzytelności pieniężnej w wysokości należności głównej 97.902,05 zł wynikającej z nakazu zapłaty z dnia 7 września 2011 roku. Na podstawie tego tytułu wykonawczego wnioskodawca podał, że skierował do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zabrze wniosek o wszczęcie przeciwko dłużnikowi postępowania egzekucyjnego. Postępowanie toczy się pod sygn. akt KM 2204/12 i do chwili obecnej jest bezskuteczne, wobec braku majątku dłużnika, z którego mógłby się zaspokoić. Jedynym majątkiem była nieruchomość, której

dłużnik był do dnia 8 marca 2012 roku współwłaścicielem wraz ze swoją małżonką i obowiązanymi, a którą zbył na rzecz obowiązanych. Uprawniony zaznaczył, że dokonując tego dłużnik miał świadomość, że uprawniony będzie dochodził zaspokojenia przysługujących mu wobec niego roszczeń. Obowiązani zdawali sobie sprawę z celu zbycia na ich rzecz udziału w nieruchomości, co miało służyć uniknięciu egzekucji z tej nieruchomości a nieruchomość została zbyta na rzecz osoby pozostającej z dłużnikiem w bliskim stosunku, tj. na rzecz rodziców żony dłużnika.

Sąd I instancji przywołując art. 730<sup>1</sup> §1-3 k.p.c. wskazał, że istnienie roszczenia podlegającego zabezpieczeniu, opartego o konstrukcję skargi paulińskiej zostało uprawdopodobnione twierdzeniami uprawnionego i dołączonymi do wniosku dokumentami, w szczególności w postaci nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 7 września 2011 roku, sygn. akt I Nc 334/11, wyroku tego Sądu z dnia 2 kwietnia 2012 roku, sygn. akt I C 215/12, wniosku o wszczęcie egzekucji z dnia 7 marca 2012 roku, zawiadomienia o bezskutecznej egzekucji z dnia 1 października 2012 roku i odpisu pełnego z KW nr (...). Sąd zaznaczył, że uprawniony przedstawił szereg okoliczności istotnych z punktu widzenia dochodzonego roszczenia, w szczególności dokonanie przeniesienia udziału we własności nieruchomości z dłużnika na obowiązanych, uprawdopodobnił działanie tych podmiotów ze świadomością pokrzywdzenia uprawnionego. Sąd zauważył, że uprawniony wykazał również istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Możliwość bowiem przejścia nieruchomości na kolejnego nabywcę może uniemożliwić lub przynajmniej poważnie utrudnić uprawnionemu osiągnięcie celu postępowania, gdyż jest prawdopodobne, że nieruchomość może stać się przedmiotem dalszego obrotu, co zostało uprawdopodobnione również dołączonym do wniosku ogłoszeniem o sprzedaży domu. Sąd zwrócił uwagę, że dokonanie zabezpieczenia poprzez zakaz zbywania nieruchomości w należyтым stopniu zapewni ochronę interesów uprawnionego. Zabezpieczenie nie jest uciążliwe dla obowiązanego, nie powoduje uszczuplenia w jego majątku i nie zmierza też do zaspokojenia roszczenia.

Uczestnik J. G. (1) złożył zażalenie na postanowienie Sądu I instancji wskazując, że orzeczone przez Sąd zabezpieczenie stanowi znaczną uciążliwość stanowiącą ograniczenie prawa własności. Podkreślił, że sprzedaż niewielkiego udziału w domu jednorodzinnym jest praktycznie niemożliwa. Zaznaczył, że powodem odkupienia od T. F. jego udziału w nieruchomości była chęć umożliwienia mu częściowej spłaty zadłużenia. Nadmienił, że udział w nieruchomości został nabyty za łączną kwotę 56.300 zł. Uczestnik podał także, że cała nieruchomość wystawiona jest na sprzedaż za cenę 430.000 zł dodając, że wnioskodawca został poinformowany o sprzedaży nieruchomości, na dowód czego dołączył do zażalenia stosowny dokument.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Zażalenie obowiązanego J. G. (1) nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż to czy roszczenie wnioskodawcy o uznanie za bezskuteczną wobec niego umowy sprzedaży z dnia 8 marca 2012 roku przez jego dłużnika T. F. udziału w 1/5 części w zabudowanej nieruchomości położonej w B., dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), jest zasadne zdecyduje wynik zainicjowanego przez wnioskodawcę postępowania sądowego. W związku z tym argumentacja obowiązanego J. G. (1) dotycząca zasadności roszczenia wnioskodawcy została poddana analizie jedynie w zakresie, w jakim dotyczy wniosku o zabezpieczenie roszczenia.

Stosownie do zapisu art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Należy podzielić argumentację Sądu I instancji, iż wnioskodawca uprawdopodobnił swoje roszczenie o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną wraz z przywołaniem zobowiązania pieniężnego przysługującego mu względem T. F., co uwiarygodnił dołączonym do wniosku nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 7 września 2011 roku i wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 2 kwietnia 2012 roku. Wnioskodawca wykazał także, iż była prowadzona egzekucja względem T. F., jak również i to, że okazała się ona bezskuteczna, na dowód czego przedłożył wniosek o wszczęcie egzekucji i zawiadomienie o bezskutecznej egzekucji. Ponadto do wniosku dołączył odpis księgi wieczystej nr (...) nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 8 marca 2012 roku zawartej między jego dłużnikiem

T. F. i obowiązanymi. Wnioskodawca uprawdopodobnił też, że strony tej umowy działały ze świadomością jego pokrzywdzenia podając, że obowiązani są rodzicami jego żony.

Bez wątplenia wnioskodawca uprawdopodobnił również interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Zbycie bowiem przez obowiązanym nieruchomości położonej w B., czy też jej udziału będącego przedmiotem umowy z dnia 8 marca 2012 roku utrudni osiągnięcie celu niniejszego postępowania. Wnioskodawca uprawdopodobnił zamiar dokonania sprzedaży przez obowiązanym tej nieruchomości odpowiednimi dokumentami. Okoliczność ta została zresztą potwierdzona przez obowiązanego w złożonym przez niego zażaleniu. Równocześnie należy zauważyć, iż sposób zabezpieczenia zastosowany przez Sąd I instancji nie obciąża obowiązanym ponad potrzebę. Zakaz zbywania dotyczy 1/5 udziału nieruchomości w B. a wniosek o ustanowienie zakazu zbywania całej nieruchomości został przez Sąd I instancji oddalony. Zabezpieczenie udzielone w takim zakresie jest adekwatne do charakteru czynności, której uznania bezskuteczności domaga się wnioskodawca, jak również odpowiada na realne zagrożenie przeniesienia jej własności przez obowiązanym na kolejną osobę, bowiem dokonanie takiej czynności mogłoby niekorzystnie wpłynąć na sytuację prawną wnioskodawcy. Nie może w związku z tym zostać uznany za uzasadniony zarzut obowiązanego nadmiernej uciążliwości sposobu zabezpieczenia określonego w zaskarżonym postanowieniu. Kwestia możliwości zbycia jedynie udziału w nieruchomości, jak również faktyczna kwota, za jaką dłużnik zbył udział obowiązanym nie wpływa na ocenę prawidłowości udzielonego wnioskodawcy zabezpieczenia. Również wiedza wnioskodawcy na temat sprzedaży udziału w nieruchomości pozyskana od obowiązanym nie podważa zasadności złożonego wniosku o zabezpieczenie.

W związku z tym w ocenie Sądu Apelacyjnego w kontekście treści art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. roszczenie wnioskodawcy zasługiwało na jego zabezpieczenie w zakresie, w jakim dokonał tego Sąd I instancji. W konsekwencji Sąd Apelacyjny w Krakowie działając na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie obowiązanego.