

Sygn. akt I ACz 2272/13

POSTANOWIENIE

Dnia 17 grudnia 2013 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSA Krzysztof Sobierajski (spr.)

Sędziowie SSA Elżbieta Uznańska

SSO Krzysztof Hejosz (del.)

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2013 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku S. Z.

przy uczestnictwie S. W. (1) i S. W. (2)

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia pozwanych na pkt I postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 2 października 2013 roku, sygn. akt I Co 365/13

postanawia

oddalić zażalenie.

Sygn. akt I ACz 2272/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w pkt I zabezpieczył roszczenie poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania udziału wynoszącego 40/80 części we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy al. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), przysługującego zobowiązanym S. i S. W. (2) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej przez czas trwania postępowania.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że we wniosku o udzielenie zabezpieczenia wnioskodawczyni podała, że na podstawie notarialnej umowy zlecenia z dnia 18 stycznia 2010 roku zleciła uczestnikom jako zleceniobiorcom, nabycie przez nich i w ich imieniu własnym, jednak na jej rzecz i za jej środki całego udziału, jaki nabędzie K. Q. to jest 80/240 części, jak też całych udziałów, które nabędą B. C. i A. M. – C. to jest po 20/240 części, każdy z nich we współwłasności zabudowanej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), tj. łącznie udział wynoszący 120/240 (40/80) części we współwłasności tej nieruchomości. Wnioskodawczyni zaznaczyła, że strony ustaliły również, że po wykonaniu zleconej czynności przyjmujący zlecenie zobowiązani będą przenieść nabyte udziały we współwłasności nieruchomości na rzecz dającego zlecenie, na każde jego żądanie, w terminie nie później niż do 1 lipca 2013 roku. W wykonaniu umowy zlecenia uczestnicy nabyli za środki przekazane przez wnioskodawczynię na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej od przywołanych osób uzyskane przez nich w drodze dziedziczenia udziały we ww. współwłasności zgodnie z umową zlecenia, co zostało dokonane na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 6 sierpnia 2013 roku. Wnioskodawczyni zwróciła uwagę, że w dniu 22 sierpnia 2013 roku wobec upływu ustalonego terminu przeniesienia na jej rzecz udziałów we współwłasności wyznaczono bezskutecznie dwukrotnie na dzień 10 i 27 września 2013 roku

w Kancelarii Notarialnej terminy zawarcia umowy przenoszącej własność. Uzasadniając interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia wnioskodawczyni wskazała, że będzie domagać się wydania orzeczenia zastępującego oświadczenia woli uczestników o przeniesieniu na nią udziału we współwłasności nieruchomości. Zauważyła, że w razie zbycia przez zobowiązanych udziału w przywołanej współwłasności nieruchomości lub ich obciążenia przed prawomocnym zakończeniem postępowania orzeczenie uwzględniające powództwo będzie bezskuteczne. Uprawniona podniosła, że obawa zbycia udziału we współwłasności nieruchomości przez zobowiązanych jest uzasadniona, bowiem zamieścili oni w Internecie dwie oferty sprzedaży lokali, z których posiadaniem wiążą się udziały we współwłasności nieruchomości, jak również miały już miejsce prezentacje nieruchomości potencjalnym nabywcom, o czym uprawniona została powiadomiona pisemnie przez zarządcę i administratora budynku.

Sąd Okręgowy przywołując art. 730¹ § 1-3 k.p.c. uznał, że w niniejszej sprawie istnienie roszczenia zostało uprawdopodobnione w sposób prawidłowy i pełny, poprzez przedłożenie korespondencji pomiędzy stronami, notarialnej umowy zlecenia z dnia 18 stycznia 2010 roku wraz ze zmianą w dniu 14 kwietnia 2010 roku, odpisu zwykłego księgi wieczystej nr (...), korespondencji e-mail – wezwania do stawienia się w Kancelarii Notarialnej z dnia 9 września 2013 roku, notarialnego protokołu stawiennictwa z dnia 10 września 2013 roku, ostatecznych przesądowych wezwań do zapłaty skierowanych do uczestników, notarialnego protokołu stawiennictwa jej pełnomocnika w dniu 27 września 2013 roku, kopii ogłoszeń opublikowanych w Internecie oraz kopii pisma zarządcy nieruchomości skierowanego do niej w dniu 10 września 2013 roku. Zdaniem Sądu I instancji również przesłanka uprawdopodobnienia interesu prawnego została wykazana w sposób nie budzący wątpliwości. Wnioskodawczyni podała, że zobowiązani podejmują działania mające na celu zbycie nieruchomości, która miała być przedmiotem umowy przyrzeczonej poprzez między innymi wydruki internetowych ofert sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu jeśli do sprzedaży nieruchomości doszłoby przed zakończeniem postępowania, które zamierza zainicjować uprawniona, w razie wydania korzystnego dla niej rozstrzygnięcia wykonanie orzeczenia stałoby się niemożliwe. Sąd udzielił zabezpieczenia działając na podstawie w art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c.

Uczestnicy złożyli zażalenie na pkt I postanowienia Sądu I instancji zarzucając mu naruszenie art. 730¹ § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawczyni uprawdopodobniła istnienie roszczenia wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zabezpieczenie. W uzasadnieniu uczestnicy wskazali, że przywołana przez wnioskodawczynię jako podstawa roszczenia umowa zlecenia jest nieważna, gdyż została ona zawarta dla pozorów mając na celu ukrycie rzeczywistej czynności prawnej, jaką była umowa pożyczki kwoty 500.000 zł za wynagrodzeniem w postaci wyodrębnionego lokalu nr (...), czy też udziału w spornej nieruchomości odpowiadającemu powierzchni lokalu mieszkalnego nr (...). Zaznaczyli, że uprawniona chciała uniknąć konieczności poniesienia opłat i innych zobowiązań, jakie byłyby związane z zawarciem umowy pożyczki. Uczestnicy podnieśli również zarzut wygaśnięcia zobowiązania podkreślając, że obowiązek przeniesienia na uprawnioną udziału w nieruchomości wygasł w dniu 1 lipca 2013 roku., co wynika z treści pkt IV umowy zlecenia. Zwrócili uwagę, że w dniu 1 lipca 2013 roku nie byli w współwłaścicielami nieruchomości, gdyż umowa dotycząca tej nieruchomości została zawarta dopiero w dniu 6 sierpnia 2013 roku, co oznacza, że oświadczenie woli o przeniesieniu na uprawnioną udziału we współwłasności nieruchomości stało się niemożliwe i tym samym wygasło. Uczestnicy powołując się na protokół objęty aktem notarialnym z dnia 1 lipca 2013 roku podali, że zgodnie z pkt IX umowy zlecenia i jego późniejszą zmianą dokonali wyboru świadczenia, którym nie jest świadczenie, którego realizacji w drodze powództwa domagać się będzie wnioskodawczyni. Zaznaczyli, że wybrali zobowiązanie do przeniesienia na rzecz uprawnionej prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) z jednoczesnym zwrotem kwoty 500.000 zł, co oznacza, że uprawnionej nie przysługuje roszczenie w kształcie przez nią zaprezentowanym we wniosku o zabezpieczenie.

W odpowiedzi na zażalenie uczestników wnioskodawczyni wniosła o oddalenie zażalenia w całości oraz zasądzenie od zobowiązanych na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu podkreśliła, że jej roszczenie zostało w wystarczającym stopniu uprawdopodobnione. Zakwestionowała zarzut uczestników dotyczący nieważności umowy zlecenia oraz ich twierdzenie, że obowiązek przeniesienia udziału w we współwłasności wygasł w dniu 1 lipca 2013 roku. Nie zgodziła się ze stanowiskiem uczestników, że w

umowie zlecenia została zastosowana konstrukcja zobowiązania przemiennego zaznaczając, że nie otrzymała od zobowiązanych kwoty 500.000 zł.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie uczestników nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż to czy roszczenie uprawnionej o przeniesienie przez uczestników na jej rzecz udziału 40/80 części we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy al. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), w wykonaniu umowy zlecenia z dnia 18 stycznia 2010 roku i zmienionej aneksem z dnia 14 kwietnia 2010 roku, jest zasadne zdecyduje wynik toczącego się postępowania sądowego. Przedmiotem badania przez Sąd Okręgowy w roku postępowania rozpoznawczego będzie podnoszona przez żalących kwestia ważności umowy zlecenia, która ich zdaniem została zawarta dla pozorów mając na celu ukrycie umowy pożyczki kwoty 500.000 zł za wynagrodzeniem w postaci wyodrębnionego lokalu nr (...), czy też udziału w spornej nieruchomości odpowiadającemu powierzchni lokalu mieszkalnego nr (...). Na etapie postępowania zabezpieczającego, w trakcie którego nie ocenia się zasadności zgłoszonego roszczenia a jedynie bada, czy strona uprawdopodobniła roszczenie rozstrzygnięcie tej kwestii jest niemożliwe. Podobnie należy ocenić zgłoszony przez uczestników zarzut wygaśnięcia zobowiązania. Uczestnicy podali bowiem, że obowiązek przeniesienia na wnioskodawczynię udziału w nieruchomości wygasł w dniu 1 lipca 2013 roku, co wynika z treści pkt IV umowy zlecenia zaznaczając, że w tym dniu nie byli w współwłaścicielami nieruchomości, która była przedmiotem umowy zlecenia. Rozstrzygnięcie kwestii wygaśnięcia zobowiązania uczestników i weryfikacja tego twierdzenia uczestników również nie stanowi przedmiotu badania przez Sąd rozpatrujący złożony przez uprawnioną wniosek o zabezpieczenie. To zadaniem Sądu rozpoznającego sprawę, po skutecznym zainicjowaniu przez uprawnioną postępowania sądowego przeciwko zobowiązany, będzie zbadanie, czy oświadczenie woli o przeniesieniu na uprawnioną udziału we współwłasności nieruchomości stało się, jak twierdzą uczestnicy, wskutek upływu terminu określonego we umowie niemożliwe prowadząc tym samym do wygaśnięcia zobowiązania po ich stronie. Przesądzenie tej kwestii nie jest możliwe na etapie postępowania zażaleniowego mającego z przedmiot badania postanowienie Sądu I instancji uwzględniające wniosek o zabezpieczenie.

W konsekwencji w ocenie Sądu Apelacyjnego rozstrzygnięcie powyższych zagadnień nie wpływa na ocenę uprawdopodobnienia zgłoszonego przez wnioskodawczynię roszczenia w kształcie przez nią zaprezentowanym i uwiarygodnionym dołączoną do wniosku dokumentacją. W związku z tym argumentacja uczestników dotycząca zasadności roszczenia wnioskodawczyni została poddana analizie jedynie w zakresie, w jakim dotyczy wniosku o zabezpieczenie jej roszczenia, tj. w kontekście uprawdopodobnienia roszczenia a nie jego udowodnienia. Stosownie do zapisu art. 730¹ § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Należy przyjąć, iż wnioskodawczyni uprawdopodobniła roszczenie o przeniesienie na jej rzecz przez uczestników udziału 40/80 części we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy al. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) w wykonaniu umowy zlecenia i zmienionej aneksem. Wnioskodawczyni zaprezentowała bowiem odpowiednie twierdzenia uwiarygodniające jej roszczenie wspierając je stosownymi dokumentami, w tym między innymi w postaci umowy zlecenia z dnia 18 stycznia 2010 roku oraz jej aneksem z dnia 14 kwietnia 2010 roku, odpisem zwykłym księgi wieczystej nr (...), wezwaniami do stawienia się uczestników celem wykonania zobowiązania określonego w umowie zlecenia, przesądowych wezwań do zapłaty skierowanych do uczestników. Na podstawie powyższych dokumentów i żądania sformułowanego przez wnioskodawczynię o przeniesienie na jej rzecz przez uczestników udziału we współwłasności nieruchomości położonej w K. należało wyprowadzić wniosek, iż uwiarygodniła ona w wystarczającym zakresie swoje roszczenie. Znajduje ono bowiem oparcie w umowie zobowiązującej uczestników do podjęcia określonych działań względem wnioskodawczyni, mających za przedmiot nieruchomość oznaczoną księgą wieczystą nr (...) oraz w przywołanych przez nią dokumentach wskazujących, że uczestnicy nie wywiązali się z przyjętego na siebie obowiązku.

Należy podkreślić, że kwestią sądu rozpoznającego sprawę będzie również zbadanie podnoszonej przez uczestników kwestii złożenia przez nich w dniu 1 lipca 2013 roku oświadczenia o wyborze, zgodnie z treścią pkt IX umowy zlecenia i jej aneksu, świadczenia, które spełnią na rzecz uprawnionej w miejsce przywoływanego przez nią we wniosku o zabezpieczenie a polegającego na przeniesieniu na jej rzecz prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) z jednoczesnym zwrotem kwoty 500.000 zł. Przedmiotem badania Sądu I instancji w trakcie postępowania zainicjowanego przez uprawnioną będzie analiza zapisów umowy zlecenia z dnia 18 stycznia 2010 roku i aneksu do niej z dnia 14 kwietnia 2010 roku, a w szczególności wzajemnej relacji między punktem IV i IX tej umowy oraz odpowiednimi zapisami aneksu celem ustalenia zasadności roszczenia uprawnionej oraz wagi podnoszonych przez uczestników zarzutów. Na etapie postępowania zabezpieczającego przyjęcie, że roszczenie w kształcie zgłoszonym przez wnioskodawczynię, z uwagi na twierdzenia uczestników kwestionujące jego zasadność, nie jest nawet uprawdopodobnione, byłoby przedwczesne.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego powódka uprawdopodobniła również interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Brak bowiem zabezpieczenia w kształcie określonym przez Sąd I instancji uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Przedłożone przez wnioskodawczynię wydruki internetowe oraz pismo zarządcy nieruchomości jednoznacznie wskazują, iż pozwania zamierzają dokonać czynności rozporządzających tą nieruchomością. Ponadto w złożonym zażaleniu uczestnicy nie przedłożyli argumentacji kwestionującej twierdzenia zawarte przez uprawnioną w złożonym przez nią wniosku o zabezpieczenie dotyczących jej interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W świetle powyższego należało uznać, iż wniosek uprawnionej o udzielenie zabezpieczenia roszczenia o przeniesienie na jej rzecz przez uczestników udziału we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy al. (...) poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania tego udziału stosownie do zapisu art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. - został prawidłowo przez Sąd I instancji uwzględniony. W konsekwencji Sąd Apelacyjny w Krakowie działając na zasadzie art. 385 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie uczestników. Odnosząc się do wniosku uprawnionej dotyczącego zasądzenia kosztów postępowania należy zauważyć, że zgodnie z treścią art. 745 § 1 k.p.c. o kosztach postępowania zabezpieczającego sąd rozstrzyga w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.