

POSTANOWIENIE

Poznań, dnia 26 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSA Piotr Górecki (spr.)

Sędziowie: SSA Jan Futro, SSA Jacek Nowicki

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2013 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku U. G.

przy udziale M. B. (1), W. B. (1), B.

C. - B., W. B. (2), M.

B., B. B. (4),

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia obowiązanym

od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 14 marca 2012 r., sygn.akt I Co 48/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

J. Futro P. Górecki J. Nowicki

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Poznaniu zabezpieczył roszczenie wnioskodawczyni U. G. poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości położonej w(...) przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz poprzez nakazanie Sądowi Rejonowemu Poznań - Stare Miasto w Poznaniu wpisanie ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania nieruchomości położonej w(...) przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego w przedmiocie zobowiązania M. B. (1), W. B. (1), B. C.- B., W. B. (2), M. B. (2) i B. B. (4) do złożenia oświadczenia woli przenoszącego prawo własności nieruchomości na uprawnioną- U. G.; i wyznaczył uprawnionej dwutygodniowy termin do wytoczenia powództwa przeciwko obowiązanym o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na uprawnioną prawo własności nieruchomości opisanej w punkcie 1 postanowienia.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Uprawniona w dniu 23 lipca 2010 r. jako pożyczkobiorca zawarła z obowiązanymi umowę pożyczki, której przedmiotem była kwota 350.000 zł i na mocy której uprawniona zobowiązała się - w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki wraz z odsetkami kapitałowymi, prowizją, opłatą przygotowawczą oraz ewentualnymi odsetkami za opóźnienie - do przewłaszczenia jej nieruchomości położonej przy ul. (...) w (...) na rzecz obowiązanym. W tym samym dniu uprawniona zawarła z obowiązanymi umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie w wykonaniu zobowiązania opisanego w umowie pożyczki, na podstawie której uprawniona przeniosła własność swojej nieruchomości. Uprawniona nie dokonała spłaty pożyczki w ustalonym umownie terminie tj. w dniu 23 lipca 2011 r. informując pozwanych o późniejszym terminie spłaty pożyczki.

Obowiązani wezwali uprawnioną do natychmiastowego wydania nieruchomości występując do sądu o nadanie klauzuli wykonalności na akt notarialny, a następnie złożyli u komornika wnioski o wszczęcie i prowadzenie egzekucji.

W dniu 20 stycznia 2012 r. uprawniona oświadczyła u notariusza, że wpłaca na depozytowy rachunek bankowy kwotę 461.655 zł celem spłaty zaciągniętej u obowiązanym pożyczki wraz z wszystkim ubocznymi jej kosztami oraz wezwała obowiązanym do stawiennictwa w Kancelarii Notarialnej w dniu 10 lutego 2012 r. Obowiązani nie byli jednak zainteresowani spłatą pożyczki.

Na skutek pozwu wniesionego przez U. G. wyrokiem z dnia 17 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie I C 19/12 nakazał odpowiednio pozwany: M. B. (1) i W. B. (1), B. B. (5) i W. B. (2) oraz M. B. (2) i B. B. (4), aby złożyli stosowne oświadczenia o przeniesieniu przysługujących im udziałów w prawie własności nieruchomości położonej w(...) przy ul. (...) na U. G..

Na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 14 lutego 2013 r. zmienił zaskarżony wyrok oddalając powództwo w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Poznaniu o sygn. akt I C 19/12. Sąd Apelacyjny uznał, iż U. G. wpłacając do depozytu pieniądze na rzecz pozwanych „odwróciła” kolejność i na mocy aktu notarialnego uzależniła wypłacenie depozytu od wcześniejszego zwrotnego przeniesienia własności. Tym samym Sąd Apelacyjny w Poznaniu uznał, że powódka do chwili zamknięcia rozprawy nie spełniła świadczenia uzasadniającego jej żądanie powrotnego przeniesienia nieruchomości sprecyzowanego w pozwie w sprawie I C 19/12. W dniu 6 marca 2013 r. uprawniona uzupełniła kwotę złożoną do depozytu notarialnego tytułem zaciągniętej pożyczki wraz z odsetkami. Łączna kwota złożona uprawnioną do depozytu notarialnego wynosi 556.073,83 zł.

Zażalenie na wskazane postanowienie wnieśli obowiązani, zaskarżając je w całości.

Skarżący zarzucili:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 64 k.c. w zw. z art. 353.1 k.c., poprzez ich błędne zastosowanie i ustalenie przez Sąd, że wpłata pieniędzy do depozytu sądowego dokonana po dacie, którą strony umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 23 lipca 2010 r. (akt notarialny Rep. A (...) określiły jako datę, do której spełnienie świadczenia przez dłużnika (wnioskodawczyni) może nastąpić poprzez zapłatę pieniędzy (określoną w umowie na dzień 23 lipca 2011 r.), może stanowić podstawę roszczenia wnioskodawczyni o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 23 lipca 2010 r.,

II. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, iż:

1) nadal istnieje stosunek prawny wynikający z umowy zabezpieczenia na przewłaszczenie z dnia 23 lipca 2010 r. (akt notarialny rep. A. nr (...), z którego wynikałby obowiązek złożenia przez obowiązanym oświadczenia woli przenoszącego prawo własności nieruchomości na uprawnioną, w sytuacji, gdy obowiązek ten wygasł z uwagi na zaspokojenie obowiązanym, które nastąpiło z upływem terminu określonego w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie, jako termin, do którego wnioskodawczyni miała spełnić świadczenie pieniężne z tytułu umowy pożyczki z dnia 23 lipca 2010 r., tj. z dniem 23 lipca 2011 r.,

2) wnioskodawczyni spełniła świadczenia z umowy pożyczki poprzez złożenie kwoty pieniędzy do depozytu, w sytuacji, gdy:

a) pomiędzy Notariuszem P. J., a wnioskodawczynią istnieje nieznaną obowiązanym umowa, która uniemożliwia zaspokojenie obowiązanym w sposób zgodny z postanowieniami umowy pożyczki z dnia 23 lipca 2010 r. i umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 23 lipca 2010 r.,

b) z uwagi na treść postanowień umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 23 lipca 2010 r., możliwość złożenia przez wnioskodawczynią pieniędzy do depozytu w celu zaspokojenia obowiązanym wygasła z dniem 23 lipca 2011 r., wraz z bezskutecznym upływem terminu spłaty pożyczki, określonym w umowie,

c) wnioskodawczyni złożyła do depozytu kwotę niższą, aniżeli kwota, na jaką opiewałoby zadłużenie z tytułu umowy pożyczki na dzień złożenia kwoty do depozytu.

Skarżący w oparciu o w/w zarzuty wnieśli o :

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie w całości,
2. przeprowadzenie dowodów wskazanych w treści pisma na okoliczności tam podane,
3. zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz obowiązanym zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.

Zażalenie uznać należało za bezzasadne.

Dla udzielenia zabezpieczenia roszczenia zgodnie z art. 730¹ k.p.c. konieczne jest uprawdopodobnienie roszczenia oraz interesu prawnego w jego udzieleniu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wnioskodawczyni uprawdopodobniła obie wymienione przesłanki zabezpieczenia tj. uprawdopodobniła istnienie roszczenia, a także uprawdopodobniła istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Należy podkreślić, że wymóg uprawdopodobnienia określonej okoliczności nie może być utożsamiany z jej wykazaniem. Uprawdopodobnienie w odróżnieniu od dowodu nie daje pewności co do prawdziwości twierdzenia, ale sprawia, że twierdzenie to staje się prawdopodobne. Należy przy tym zaznaczyć, iż uprawdopodobnienie nie przesądza udowodnienia mogącego być podstawą do pozytywnego rozstrzygnięcia co do meritum sprawy. Istotą postępowania zabezpieczającego jest bowiem to, że sąd dokonuje jedynie pobieżnej (wstępnej) analizy dostarczonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego.

Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi, lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w istotny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Wnioskodawczyni wraz z wnioskiem o zabezpieczenie przedłożyła poświadczone za zgodność z oryginałem dokumenty w postaci: umowy pożyczki z dnia 23 lipca 2010 r., aktu notarialnego z dnia 23 lipca 2010 r., aktu notarialnego z dnia 6 marca 2013 r., pism z dnia 6 marca 2013 r. skierowanych do obowiązanym, odpisu księgi wieczystej nr (...), które uprawdopodobniają jej roszczenie. Wnioskodawczyni chce wytoczyć przeciwko obowiązanym powództwo o zobowiązanie ich od złożenia oświadczenia woli przenoszącego na uprawnioną prawo własności nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...). Wnioskodawczyni spełniła świadczenie z umowy pożyczki poprzez złożenie pieniędzy do depozytu w dniu 6 marca 2013 r. Kwestia żądania powrotnego przeniesienia własności nieruchomości, przy uwzględnieniu okoliczności związanych ze spełnieniem świadczenia z umowy pożyczki - będzie przedmiotem badania w drodze postępowania rozpoznawczego. Na obecnym etapie postępowania nie sposób przesądzać o zasadności zgłoszonego roszczenia, dlatego też zarzuty zażaleniowe nie mogły odnieść zamierzonego skutku prawnego.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

J. Futro P. Górecki J. Nowicki