

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Przewodniczący Wiceprezes SA: | Jacek Gołaczyński (spr.) |
| Sędzia SA:                    | Jan Gibiec               |
| Sędzia SA:                    | Sławomir Jurkowicz       |

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2013 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

w sprawie z powództwa **I. P.**

przeciwko **J. L.**

o ustalenie

na skutek zażalenia pozwanego

na postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 23 września 2013 r., sygn. akt I C 833/13

**p o s t a n a w i a:**

**zmienić zaskarżone postanowienie i wniosek o udzielenie zabezpieczenia oddalić pozostawiając rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania zabezpieczającego Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 września 2013 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu udzielił zabezpieczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku pozwanej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) T. K. w sprawie km 2529/13 do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie. Powódka domaga się w pozwie uznania za nieważną umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 18 marca 2013 r. zawartej pomiędzy pełnomocnikiem powódki a pozwaną. Powódka jest osobą straszą i cierpi na zespół otępienny i nie pamięta, czy udzielała pełnomocnictwa. Ponadto jej pełnomocnictwo jest ogólne, a zatem nie upoważnia do dokonania w jej imieniu czynności przekraczającej zwykły zarząd jej majątkiem, czyli w tym przypadku sprzedaży nieruchomości położonej we W. przy ul. (...). W akcie notarialnym umowy sprzedaży tej nieruchomości powódka poddała się rygorowi egzekucji wydania nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. i po nadaniu klauzuli wykonalności temu aktowi przez Sąd pozwana wystąpiła do komornika o wydanie nieruchomości. W ocenie Sądu I instancji, powódka wykazała, że przysługuje jej roszczenie o ustalenie, że umowa sprzedaży była nieważna, z uwagi na sprzeczność z prawem, czyli art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 98 k.c. oraz powołała się także na naruszenie art. 82 k.c., czyli że udzieliła pełnomocnictwa nie będąc w pełni świadoma znaczenia swojego czynu. Powódka przedstawiła bowiem zaświadczeniem lekarski dotyczące stanu jej zdrowia i rzeczywiście można z tego wnioskować, że zachodzi ta podstawa nieważności czynności prawnej.

Sąd I Instancji uznał także, że powódka uprawdopodobniła interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, ponieważ brak zabezpieczenia utrudni poważnie wykonanie orzeczenia w tej sprawie.

Postanowienie to zaskarżyła w całości pozwana zarzucając obrazę przepisów prawa procesowego, a to art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 738 k.p.c. poprzez nieuprawnione uznanie, że powódka uprawdopodobniła roszczenie, podczas gdy wzięcie całego materiału zebranego w sprawie za podstawę orzeczenia wskazuje, że roszczenie powódki nie zostało uprawdopodobnione. Przedłożone zaświadczenie lekarskie dotyczy okresu irrelevantnego, a dowody przedstawione przez pozwaną wskazują, że roszczenie jest bezzasadne.

Pozwana zarzuciła także naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c. poprzez nieuprawnione uznanie, że udzielenie zabezpieczenia roszczenia powódki poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego do czasu prawomocnego zakończenia sprawy nie stanowi obciążenia dla pozwanej ponad potrzebę;

Naruszenie art. 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieuprawnione udzielenie pouczenia radcy prawnemu – pełnomocnikowi powódki w treści postanowienia Sądu z dnia 10 września 2013r. jak prawidłowo powinno być sformułowane żądania pozwu i wnioski o udzielenie zabezpieczenia, co narusza zasadę kontrydiktoryjności.

Mając powyższe na uwadze pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania zażaleniowego.

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

Zażalenie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 730<sup>1</sup> § 1 i 2 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje zaś wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, zażalenie trafnie zarzuca uchybienia Sądu Okręgowego. W niniejszej sprawie Sąd orzekał pomijając w swoich wywodach treść odpowiedzi na pozew oraz dołączonych do niego załączników. Z Dokumentów przedstawionych zaś przez pozwaną wynika, że prawdopodobna przyczyną wytoczenia powództwa przez powódkę o ustalenie nieważności umowy sprzedaży jest fakt, że się po prostu rozmyśliła. Chociaż z dokumentów dołączonych do odpowiedzi na pozew wynika, że powódka sama prowadziła negocjacje, że toczyły się one w jej domu lub domu rodziców pozwanej w towarzystwie pełnomocnika powódki oraz pośrednika nieruchomości. Powódka była zadowolona, że to pozwana kupuje dom ponieważ ojciec pozwanej oraz syn powódki znają się od młodości. Powódka także sama ustalała cenę i podawała powody sprzedaży domu (wysokie koszty jego utrzymania). Ponadto powódka po uzyskaniu pierwszej raty od pozwanej w kwocie 500.000 zł kupiła mieszkanie. W końcu mieszkanie to jest nadal w jej posiadaniu, a nadto przedmiotowy dom, którego wydania odmówiła pozwanej. Pozwana nadto wpłaciła do depozytu sądowego pozostałą do uiszczenia kwotę.

Zasadny okazał się także zarzut pozwanej, że może budzić wątpliwości walor dowodowy zaświadczenia lekarskiego. Jest ono bowiem bardzo lakoniczne i do tego wystawione w dniu 5 czerwca 2013 r., czyli jednego dnia po sporządzeniu pozwu. W pozwie już powódka powołuje się na to zaświadczenie lekarskie. Skoro zatem powódka sama działała jako sprzedawca, choć wraz z pełnomocnikiem i pośrednikiem nieruchomości, ustalała cenę, uzasadniała logicznie swoje motywy dotyczące sprzedaży tego domu, to nie jest uprawdopodobniona okoliczność, że istotnie działała w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie woli.

Nie ma też wątpliwości, że Sąd I instancji naruszył przepis art. 5 k.p.c. ponieważ w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 września 2013 r. pouczył powódkę działającą przez radcę prawnego, jak powinna sformułować zarówno samo

roszczenie jak i wnioski o udzielenie zabezpieczenia, a tym samym naruszył zasadę kontrydiktoryjności procesu cywilnego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, zasadny jest zarzut, jakoby powódka uprawdopodobniła interes w udzieleniu zabezpieczenia. Jak wyżej wskazano, w wyniku realizacji umowy sprzedaży uzyskała od pozwanej I ratę ceny w wysokości 500.000 zł i kupiła za te pieniądze mieszkanie. Obecnie zatem ma w posiadaniu zarówno to mieszkanie, jak i domu przy ul. (...) we W.. Nie przesadzając zatem wyniku postępowania w sprawie, brak zabezpieczenia nie pogorszy sytuacji powódki i nie utrudni jej wykonanie ewentualne zapadłego w sprawie orzeczenia.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c., Sąd Odwoławczy orzekł jak w sentencji.

bp