

Sygn. akt V ACz 418/18

POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Irena Piotrowska (spr.)

Sędziowie: SA Aleksandra Janas

SA Olga Gornowicz – Owczarek

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2018 r. w Katowicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku

1. T. L. (L.)

2. B. K.

z udziałem D. S.

o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania

na skutek zażalenia wnioskodawców

na postanowienie Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 28 sierpnia 2018 r., sygn. akt I Co 83/18

p o s t a n a w i a: oddalić zażalenie.

SSA Olga Gornowicz – Owczarek SSA Irena Piotrowska SSA Aleksandra Janas

Sygn. akt V ACz 418/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił wniosek T. L. i B. K. o udzielenie zabezpieczenia roszczenia względem D. S. z tytułu obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości o kwotę 162.427,64 zł oraz z tytułu naprawienia szkody wynikającej z wadliwości zakupionej nieruchomości w kwocie 29.020,79 zł, z tym uzasadnieniem, że wnioskodawcy nie uprawdopodobnili przesłanek niezbędnych do udzielenia zabezpieczenia wynikających z art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c.

W zażaleniu na powyższe postanowienie wnioskodawcy wnieśli o jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku o udzielenie zabezpieczenia w całości i zasądzenie na ich rzecz od obowiązanej kosztów postępowania zażaleniowego. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie przepisu art. 579 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż to

wykonawca, który przyjął na siebie odpowiedzialność gwarancyjną za naprawę wszelkich wad winien być adresatem roszczeń wnioskodawców. Nadto zarzucili oni naruszenie przepisów postępowania, a to:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyciągnięcie z przedstawionego przez wnioskodawców materiału dowodowego wniosków z niego niewypływających, co w konsekwencji doprowadziło do bezpodstawnego przyjęcia, że obowiązana proponowała wnioskodawcom odkupienie nieruchomości za cenę znacznie wyższą, praktycznie konsumując wszelkie ich roszczenia, podczas gdy proponowała ona odkupienie nieruchomości przez osobę trzecią po cenie stanowiącej równowartość ceny sprzedaży, co w kontekście poniesionych przez wnioskodawców szkód w wyniku nienależytego wykonania przez obowiązaną umowy nie mogło czynić zadość roszczeniom wnioskodawców,

- art. 730¹ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 738 k.p.c., poprzez odmowę udzielenia zabezpieczenia, mimo iż przedstawione przez wnioskodawców dowody stanowiły wystarczającą podstawę do przyjęcia uprawdopodobnienia istnienia po ich stronie zarówno roszczenia jak i interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia,

- art. 747 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wskazanie przez wnioskodawców niepełnego numeru rachunku bankowego obowiązanej uniemożliwiało uwzględnienie wniosku, podczas gdy już prawidłowe określenie oddziału banku, było wystarczające dla określenia tego sposobu zabezpieczenia,

- art. 130 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że oczywiste omyłki pisarskie i braki w załącznikach wniosku w postaci dołączenia niepełnego wydruku księgi wieczystej nie mogą zostać usunięte w trybie art. 130 k.p.c.

Rozpoznając zażalenie wnioskodawców Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie. Nie powołuje bowiem żadnych okoliczności, które skutecznie podważyłyby prawidłowość stanowiska Sądu pierwszej instancji w tej kwestii.

W myśl przepisu art. 730¹ § 1 k.p.c. dla skutecznego domagania się udzielenia zabezpieczenia uprawniony zobligowany jest kumulatywnie uprawdopodobnić dwie przesłanki, a mianowicie roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Istnienie roszczenia powinno zostać uwiarygodnione zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Z kolei istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia rozumiane być powinno w ten sposób, że brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

Uzasadniając żądanie udzielenia zabezpieczenia swojego roszczenia wnioskodawcy podali, że nieruchomość, którą nabyli od obowiązanej obciążona jest wadami fizycznymi, których rozmiar i wartość ujawniono w przeprowadzonej na ich zlecenie ekspertyzie budowlanej, przekazanej im dnia 4 maja 2018 r. Powołując się na treść ekspertyzy wnioskodawcy pismem z dnia 14 maja 2018 r. zgłosili sprzedającej ujawnione wady budynku. W piśmie tym wnioskodawcy wskazali, że charakter wad uzasadnia żądanie obniżenia ceny nieruchomości, jak też żądanie odszkodowania za szkody poniesione przez to, że zawarli umowę nie wiedząc o istnieniu wad, w tym koszty wykończenia budynku. Następnie pismem z dnia 18 lipca 2018 r. wnioskodawcy złożyli obowiązanej oświadczenie o obniżeniu ceny sprzedaży na podstawie art. 560 § 1 k.c. o kwotę 162.427,64 zł wraz z wezwaniem do zapłaty odszkodowania w wysokości 29.020,79 zł na podstawie art. 566 k.c., wzywając jednocześnie obowiązaną do zapłaty na ich rzecz łącznie kwoty 191.448,43 zł.

Zgodnie z art. 560 § 1 k.c. jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.

Uprawnienie kupującego do obniżenia ceny nie ma zatem charakteru bezwzględnie. Sprzedawca bowiem może zapobiec jego skutecznej realizacji przez to, że niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni

rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. (tak: R. Trzaskowski, Komentarz do art. 560 k.c. [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczegółowa. WKP, 2017)

Jak wynika natomiast z pisma obowiązanej złożonego w odpowiedzi na oświadczenie wnioskodawców, obowiązana w reakcji na ujawnienie przez wnioskodawców wad budynku opisanych w przedłożonej przez nich ekspertyzie podjęła czynności zmierzające do usunięcia tychże wad. Powyższe twierdzenie uprawdopodobnione jest też treścią załączonego do pozwu maila od przedstawiciela wykonawcy z dnia 18 maja 2018 r., w którym zwrócił się on do wnioskodawców o udostępnienie nieruchomości w celu dokonania odkrywek i odkuć, w zakresie ujawnionych w ekspertyzie wad zbrojenia i zakotwienia słupów oraz schodów, jak też wzmocnienia strefy podwieńcowej, a w pozostałym zakresie ujawnione w ekspertyzie wady weryfikowane miały być na zasadzie oględzin. Wnioskodawcy nie wyrazili jednak zgody na naprawę usterek przez wykonawcę.

Niezależnie od przyczyn, dla których wnioskodawcy nie dopuścili wykonawcy do wykonania prac naprawczych, powyżej naprowadzone okoliczności rozważane w kontekście art. 560 k.c. rodzą więc wątpliwości, co do skuteczności oświadczenia wnioskodawców o obniżeniu ceny nieruchomości nabytej od obowiązanej w dniu 5 czerwca 2017 r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, trafne jest zatem stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż na obecnym etapie postępowania, w świetle ograniczonego materiału dowodowego roszczenie wnioskodawców nie zostało uprawdopodobnione w stopniu dostatecznym do udzielenia zabezpieczenia. Należy przy tym zaznaczyć, że możliwość dojścia, w wyniku postępowania rozpoznawczego i przeprowadzenia postępowania w całości, do poglądu o zasadności, czy też bezzasadności roszczenia jest możliwa i jest założeniem instytucji udzielania zabezpieczenia.

Prawidłowo uznał też Sąd pierwszej instancji, że wnioskodawcy nie sprostali i obowiązkowi uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy nie wykazali, ani nawet nie uprawdopodobnili aby obowiązana zaprzestała regulowania swoich zobowiązań z uwagi na złą kondycję finansową, wyżywała się majątku czy też by w jakikolwiek sposób zagrożona była jej wypłacalność. Podane przez wnioskodawców w uzasadnieniu wniosku okoliczności faktyczne, które mają uprawdopodobniać istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, a to, że obowiązana nie spełniła ich żądania zapłaty, nie świadczą o istnieniu uzasadnionego ryzyka utrudnienia lub uniemożliwienia wykonania przyszłego orzeczenia.

Przy braku jakiegokolwiek materiału dowodowego pozwalającego na ustalenie sytuacji majątkowej obowiązanej nie można bowiem wiązać odmowy zapłaty z brakiem dostatecznego majątku obowiązanej.

Z kolei sprzedaż posiadanych przez obowiązaną działek budowlanych dokonywana jest przez nią w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, brak jest zatem podstaw by twierdzić, iż obowiązana wyżywa się w ten sposób majątku.

Dla ustalenia istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia roszczenia wnioskodawców nie są wystarczające same ich twierdzenia. Nie mogą one bowiem przesądzać istnienia realnej obawy, iż w razie uwzględnienia powództwa obowiązana nie będzie posiadała środków finansowych na uregulowanie własnych zobowiązań.

Mając na uwadze wyżej przedstawione okoliczności i zważenia, stwierdzić należy, iż Sąd pierwszej instancji zasadnie uznał, iż wnioskodawcy nie spełnili przesłanek do udzielenia zabezpieczenia wynikających z art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c. Jak już wyżej wskazano brak uprawdopodobnienia już tylko jednego z koniecznych warunków uzyskania zabezpieczenia powodował, że wniosek nie mógł odnieść zamierzonego skutku i tym samym podlegać musiał oddaleniu.

Wobec nie spełnienia przesłanek udzielenia zabezpieczenia zbędne było odnoszenie się do dalszych zarzutów zażalenia idących w kierunku sposobu zabezpieczenia i warunków formalnych wniosku.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie na podstawie art. 385 k.p.c.
w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

SSA Olga Gornowicz – Owczarek SSA Irena Piotrowska SSA Aleksandra Janas