

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny w składzie:

Przewodnicząca SSO Katarzyna Banko

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2016 r. w Rybniku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku uprawnionego P. K. (K.)

przeciwko obowiązanemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o udzielenie zabezpieczenia

### **postanawia:**

1. zabezpieczyć roszczenie uprawnionego P. K. (K.) do uznania za bezskuteczną w stosunku do niego czynności prawnej przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem księgi wieczystej (...) przez dłużnika M. K. na rzecz obowiązanego - poprzez zakazanie obowiązanemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R. zbycia i obciążania nieruchomości położonej w R., stanowiąca działkę o numerze (...), o pow. 0,4507 ha położonej w R. przy ulicy (...), Gmina R., obręb W., co do której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy w Rybniku o nr księgi wieczystej (...).
2. nakazać wpisanie w księdze wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku ostrzeżenia o zakazanie zbywania i obciążania nieruchomości położonej w R. stanowiąca działkę o numerze (...), o pow. 0,4507 ha, położonej w R. przy ulicy (...), Gmina R., obręb W.;
3. wyznaczyć uprawnionemu termin 14 dni do wniesienia pozwu obejmującego roszczenie o uznanie czynności za bezskuteczną w stosunku do niego czynności prawnej przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem księgi wieczystej (...) przez dłużnika M. K. na rzecz obowiązanego od daty doręczenia postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia.

SSO Katarzyna Banko

## UZASADNIENIE

Uprawniony P. K. wniósł o udzielenie zabezpieczenia roszczenia do uznania za bezskuteczną w stosunku do niego czynności prawnej przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem księgi wieczystej (...) przez M. K. na rzecz obowiązanego (...) Spółki z o.o.

w R., względnie na wypadek nieuznania spełnienia wszystkich przesłanek uznania czynności za bezskuteczną udzielenia zabezpieczenia roszczenia uprawnionego, do uznania za bezwzględnie nieważne czynności prawnej przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem księgi wieczystej (...), ze względu na pozornosc tej czynności oraz czynności ukrytej (dysymulowanej), z mocy art. 83 kc w zw. z art. 189 kpc - poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem (...) oraz nakazanie wpisanie powyższego zakazu w powyżej wskazanej księdze wieczystej prowadzonej dla wskazanej nieruchomości. Nadto uprawniony wniósł o wyznaczenie mu dwutygodniowego terminu na wniesienie pozwu obejmującego roszczenie o uznanie za bezskuteczną w stosunku

do niego czynności prawnej przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem księgi wieczystej (...) przez M. K. na rzecz obowiązanego oraz zasądzenie przez Sąd w orzeczeniu kończącym postępowania zwrotu przez obowiązanego kosztów postępowania zabezpieczającego, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz uprawnionego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podał, iż z uwagi na zupełny i trwały rozkład pożycia małżeńskiego stron M. K. w dniu 14 października 2014 roku wniosła pozew o rozwód z wyłącznej z winy uprawnionego P. K.. Zapadły w sprawie wyrok rozwodowy, jak wskazał, uprawomocnił się 31 stycznia 2015 roku. Oświadczył, iż w skład majątku wspólnego małżonków uprawnionego P. K. i M. K. wchodziły m.in.:

a) prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w R. przy ulicy (...) (działka nr (...)) o powierzchni 0,0257 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą numer (...) wraz z jej częścią składową, tj. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny stanowiącym segment w zabudowie szeregowej o dwóch kondygnacjach i łącznej powierzchni użytkowej 154,50m<sup>2</sup> o wartości 576.400,00 zł wraz z ruchomościami stanowiącymi wyposażenie w/w budynku mieszkalnego o wartości 80.000,00 zł,

b) prawo własności samochodu osobowego marki BM, serii 3, rok produkcji 2008, o numerze rejestracyjnym (...) o wartości 60.000,00 zł,

c) przedsiębiorstwo prowadzone pod firmą (...) w R. o wartości 400.000,00 zł.

Natomiast majątek osobisty M. K., stanowiło prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w R. przy ulicy (...) (działka (...)), o powierzchni 0,4507 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą numer (...). Dodał, iż na w/w nieruchomości zostały poczynione w czasie trwania małżeństwa, nakłady z majątku wspólnego małżonków, w postaci wzniesienia budynków: parterowego o funkcji warsztatowo-garażowej i powierzchni użytkowej 150,0 m<sup>2</sup>, parterowego o funkcji produkcyjnej i powierzchni użytkowej 479,2 m<sup>2</sup> oraz piętrowego o powierzchni użytkowej 178 m<sup>2</sup>. Koszt wybudowania wskazanych budynków stanowiących część składową nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot sprawy to kwota 2.000.000,00 zł.

W dniu 3 grudnia 2015 roku uprawniony złożył w Sądzie Rejonowym w Rybniku wniosek o podział majątku wspólnego stron wraz z żądaniem zasądzenia od M. K. na rzecz uprawnionego kwoty 901.800,00 zł tytułem rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty byłej żony.

Dodał, iż M. K. bezpośrednio przed złożeniem pozwu rozwodowego zawarła w dniu 6 października 2014 roku, w formie aktu notarialnego umowę przewłaszczenia nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...) dla rzekomego zabezpieczenia zwrotu pożyczki, zaciągniętej na mocy umowy zawartej pomiędzy jako pożyczkodawcą firmą (...) Spółki sp. z o. o. w R.. Zwrócił uwagę na niewielką rozbieżność czasową pomiędzy zawianiem spółki (...) sp. z o. o. w dniu 2 października 2014 roku, sporządzeniem umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości w dniu 6 października 2014 roku oraz wniesieniem pozwu rozwodowego w dniu 14 października 2014 roku. Uprawniony podniósł także, że wątpliwy jest stan majątkowy nowo zawiązanej spółki, który w jego ocenie nie pozwalał na udzielenie pożyczki zabezpieczonej nieruchomością o wartości 2.280.000,00 zł.

Uprawniony podniósł, iż M. K. w tamtym czasie miała pełną świadomość mającej powstać wierzytelności uprawnionego, w związku z wniesieniem pozwu o rozwód przy założeniu skutków związanych z uprawomocnieniem się wyroku rozwodowego i aktualizacją m.in. możliwości domagania w ramach postępowania działowego zwrotu wydatków i nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty w czasie trwania małżeństwa. W kontekście powoływanej podstawy udzielenia zabezpieczenia, tj. instytucji art. 527 i nast. k.c., zaakcentował związek czasowy pomiędzy złożeniem pozwu o rozwód a zawianiem podmiotu (...) sp. z o.o. w R. oraz przeniesieniem objętej wnioskiem na rzecz w/w/ podmiotu nieruchomości.

Wskazał przy tym, iż relewantne z punktu widzenia podstawy wniosku, są przepisy art. 528 jak i art. 527 k.c., gdyż M. K., w chwili dokonywania czynności była osobą uprawnioną do reprezentacji w/w podmiotu to zaś determinowało przyjęcie pozostawania dłużnika z pożyczkodawcą w stałych stosunkach gospodarczych. To zaś z kolei ustanawia domniemanie świadomości pożyczkodawcy co do działania przez M. K. ze świadomości pokrzywdzenia uprawnionego. Niezależnie od tego, zwrócił uwagę na nieodpłatny charakter czynności prawnej, której ubezskuteczenia w stosunku do obowiązanej domaga się uprawniony, co pociąga za sobą w świetle art. 528 k.c., brak konieczności wykazania niewiedzy pożyczkodawcy co do działania M. K. znamiennej pokrzywdzeniem wierzyciela.

Wskazał także, uzasadniając żądanie udzielenia zabezpieczenia, ewentualnie na wypadek uznania przez Sąd braku spełnienia przesłanek z art. 527 k.c. i nast., na instytucję pozorności z art. 73 k.c. Podał, iż z uwagi na duży związek czasowy dokonywanych przez M. K. czynności, istnieją podstawy do stwierdzenia zgody obu stron na dokonanie czynności pozornej, jaką jego zdaniem, była umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie zawarta przez M. K.. Podniósł, iż czynność taka również jest nieważna z mocy art. 73 § 2 k.c. z powodu braku zachowania szczególnej formy przewidzianej w normalnym toku rzeczy dla czynności ukrytej (dysymulowanej).

Konkludując, stwierdził, iż jeżeli dla danego typu czynności prawnej, wymagana jest forma szczególna od solemnitatem, nigdy taka czynność nie będzie mogła być uznana za ważną czynność zwykłą. Wymóg przestrzegania formy ad solemnitatem przez określoną czynność prawną, wyklucza możliwość jej ukrycia. Zatem obie czynności prawne – zarówno pierwsza, pozorna (przewłaszczenie na zabezpieczenie), jak i druga, dysymulowana dotknięte były sankcją nieważności,

Przechodząc do uzasadnienia przesłanek wniosku uprawdopodobnienia roszczenia, stwierdził, iż roszczenie zostało uprawdopodobnione, z uwagi na spełnienie przesłanek instytucji z art. 527 i n. k.c. Co do przesłanki uprawdopodobnienia roszczenia, podniósł, że celem postępowania w sprawie jest umożliwienie zaspokojenia wierzyciela m.in. z nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku. Zastrzegł, iż brak zabezpieczenia może doprowadzić do przeniesienia własności nieruchomości na „osobę czwartą”, co utrudni, a nawet może uniemożliwić uprawnionemu dochodzenie należnych roszczeń.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Wniosek zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez Sąd można żądać udzielenia zabezpieczenia. Natomiast na mocy 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. Zgodnie z art. 730<sup>1</sup> § 2 k.p.c. interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje 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.

Mając powyższe na uwadze, Sąd stoi na stanowisku, iż brak zabezpieczenia mógłby spowodować, że osiągnięcie celu postępowania, jakim jest uznanie bezskuteczności czynności prawnej może zostać zniweczone poprzez zbycie lub obciążenie przez obowiązanej, nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego wniosku.

W rozpoznawanej sprawie, ujawnione okoliczności, w dostateczny sposób uwiarygodniają roszczenie powoda. Istnieje bowiem duże prawdopodobieństwo, że obowiązany podejmie czynności, zmierzające do zbycia nieruchomości w celu utrudnienia powodowi realizacji należnych roszczeń. Świadczy o tym niewątpliwie, sam fakt wyzbycia się przez M. K., w zakreślonych realiami czasowymi sprawy, istotnego składnika majątku osobistego na rzecz obowiązanej. W ocenie tutejszego Sądu, wskazywane przez uprawnionego okoliczności, w jakich doszło do przeniesienia przez M. K. na rzecz obowiązanej nieruchomości objętej wnioskiem, dają wysoki stopień prawdopodobieństwa, iż czynność ta zmierza do pogłębienia stanu niewypłacalności M. K.. Jakkolwiek Sąd nie przesądza ostatecznego kształtu rozstrzygnięcia

w sprawie, to jednak obecnie, w oparciu o dotychczas zebrany materiał w sprawie, nie jest możliwe jednoznaczne wykluczenie takiego celu działania M. K., który istotnie uwiarygodniony został przez obowiązującego, zwłaszcza w kontekście bliskiej i silnej zwartości czasowej podejmowanych przez nią czynności.

Pożyczkodawcą zabezpieczonej transakcją przewłaszczenia na zabezpieczenie pożyczki jest obowiązany - (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w R.. Jak wynika z przedłożonego przez uprawnionego, informacji KRS odpowiadającej odpisowi aktualnemu KRS dotyczącemu w/w podmiotu, funkcję prokurenta w nim, pełni właśnie M. K., przy czym kapitał zakładowy spółki wynosi tylko 8.000 zł. W kontekście istniejących antagonizmów pomiędzy byłymi małżonkami, tło ekonomiczne, cel oraz motywacje tak dokonanego przysporzenia, muszą budzić poważne wątpliwości.

Rację przy tym ma uprawniony, twierdząc iż, iż ewentualne dalsze zbycie nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem księgi wieczystej (...) na rzecz osoby „czwartej” może oznaczać definitywną utratę możliwości realizacji przysługującego roszczenia. W realiach sprawy, jak wskazał, miarodajna jest tu instytucja rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych określona przepisem art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która, umożliwia w pełne skuteczne i ważne jej nabycie przez potencjalnego kupującego, oczywiście przy założeniu, iż będzie on działał w usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, iż prawo własności wspomnianej nieruchomości rzeczywiście przysługuje sprzedającemu, co oczywiście jest prawdopodobne.

Zważyć należy, iż na gruncie przepisów zawartych w art. 730 i nast. k. p. c, celem udzielenia zabezpieczenia, jest zwiększenie skuteczności postępowania cywilnego poprzez zapewnienie, że pomimo upływu czasu koniecznego dla rozstrzygnięcia sprawy, możliwym będzie osiągnięcie zamierzonych przez stronę celów tego postępowania. Powód występując ze swoim żądaniem, dochodzi roszczenia niepieniężnego – nie domaga się bowiem zapłaty sumy pieniężnej, tylko uregulowania w określony sposób stosunków majątkowych. Z uwagi na niepieniężny charakter roszczenia o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną, zabezpieczenie wniosku powinno nastąpić według zasady określonej w art. 755 k.p.c.

W przeciwieństwie do zabezpieczeń roszczeń pieniężnych, ustawodawca w art. 755 k.p.c. wprowadził otwarty katalog możliwych sposobów zabezpieczeń roszczeń niepieniężnych. Zabezpieczenie roszczenia niepieniężnego może nastąpić w każdy sposób, jaki stosownie

do okoliczności będzie odpowiedni, tj. w sposób, jaki z jednej strony zapewni uprawnionemu należyłą ochronę prawną, a z drugiej nie obciąży obowiązującego ponad potrzebę (art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c.). W powołanym przepisie ustawodawca przykładowo wskazał, iż możliwe do wykorzystania są sposoby przewidziane dla zabezpieczeń pieniężnych oraz sposoby wskazane w pkt 1-5, co nie wyklucza możliwości zastosowania innych, nieznanymi kodeksowi sposobów, jakie sąd uzna za odpowiednie.

Odpowiedni sposób zabezpieczenia to taki, który z jednej strony zapewni należyłą ochronę uprawnionemu, z drugiej strony nie obciąży obowiązującego ponad potrzebę oraz będzie pozostawał w związku z przyszłą realizacją roszczenia o tyle, o ile ma zapewnić zaspokojenie dochodzonego żądania (por. orzeczenie SN z 28.11.1961 r., II CZ 167/61, OSNCP 1963, Nr 6, poz. 119).

Istotą roszczenia ze skargi paulińskiej, jest uzyskanie przez wierzyciela prawnej możliwości zaspokojenia wierzytelności przysługującej mu względem dłużnika z przedmiotów majątkowych, nabytych od niego przez pozwaną osobę trzecią, w drodze czynności zdziałanej z pokrzywdzeniem wierzyciela. Zbycie nieruchomości, będącej przedmiotem czynności, której ubezskutecznienia uprawniony zamierza się domagać, uniemożliwi uprawnionemu przeprowadzenie egzekucji z tej nieruchomości w oparciu o wydany w sprawie wyrok, gdyż odpowiedzialność osoby trzeciej, pozwanej ze skargi paulińskiej, ogranicza się wyłącznie do przedmiotu zaskarżonej czynności, a jego zbycie zmusi wierzyciela do poszukiwania dalszej ochrony w procesie, zainicjowanym przeciwko aktualnemu właścicielowi nieruchomości (art. 531 § 2 k.c.). Zbycie tego przedmiotu majątkowego przez osobę trzecią (pozwanego w procesie paulińskim) na rzecz kolejnej, doprowadzi do sytuacji, w której wprawdzie wierzyciel, z mocy art. 531 § 2 k.c., będzie mógł wystąpić z powództwem przeciwko „osobie czwartej”, ale będzie zmuszony wykazać dodatkowe przesłanki, a więc, że ta kolejna osoba wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności za bezskuteczną, czyli była

w złej wierze albo nabyła daną rzecz nieodpłatnie. W razie braku przesłanek skutecznego pozwania osoby czwartej wierzyciel praktycznie nie uzyska zaspokojenia. W tej sytuacji nie sposób uznać, że wskazany przez uprawnionego sposób zabezpieczenia, przewidziany w art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. nie pozostaje w adekwatnym związku z roszczeniem ze skargi paulińskiej. W tym stanie rzeczy wydaje się, że nie jest wystarczającym sposobem zabezpieczenia wpisanie ostrzeżenia w księdze wieczystej o toczącym się postępowaniu. Wskazać w tym miejscu należy, że przewidziany w przepisie art. 755 § 1 pkt 5 k.p.c. jeden ze sposobów zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych stanowi o „nakazaniu wpisu stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej”, a zatem ostrzeżenia odpowiedniego, przystającego do systemu prawnego ksiąg wieczystych, a przy tym wypełniającego funkcję należytego zabezpieczenia. W przypadku roszczenia paulińskiego, odpowiednim ostrzeżeniem byłoby ujawnienie w księdze wieczystej zakazu rozporządzania przez osobę trzecią nieruchomością nabytą od dłużnika. Nie stanowi zaś dla pokrzywdzonego wierzyciela należytego zabezpieczenia jego roszczenia ujawnienie „ostrzeżenia” o toczącym się postępowaniu sądowym. Informuje ono tylko o wszczęciu postępowania i dla potencjalnego nabywcy nie zawiera informacji o jakichkolwiek ograniczeniach w rozporządzaniu nieruchomością, gdyż sam proces, wszczęty na skutek skargi paulińskiej wierzyciela, nie pozbawia właściciela nieruchomości uprawnienia do rozporządzania swoją rzeczą.

Zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie celowym i nie nadmiernie obciążającym dla obowiązanego sposobem zabezpieczenia roszczenia jest ustanowienie zakazu zbycia oraz obciążania prawa własności przedmiotowych nieruchomości. W szczególności taki rodzaj zabezpieczenia nie przeszkodzi obowiązanemu w korzystaniu z prawa własności, a może jedynie utrudniać wykonywanie niektórych, idących dalej, uprawnień właścicielskich. Ponadto środek ten nie zmierza jednocześnie do zaspokojenia roszczenia dochodzonego pozwem.

W związku z tym, iż ustanowienie zakazu zbycia oraz obciążania prawa własności wskazanych wyżej nieruchomości zabezpieczy zrealizowanie celów samego postępowania, a zarazem uwzględni interesy obu jego stron, Sąd orzekł na podstawie powołanych przepisów jak w sentencji postanowienia.

SSO Katarzyna Banko

Sygn. akt II C 18/16

## ZARZĄDZENIE

1. Odpis postanowienia z dnia 14 marca 2016 r. doręczyć:
  - a) pełnomocnikowi uprawnionego ze wzmianką o wykonalności,
  - b) obowiązanemu z pouczeniem o zażaleniu;
2. przedłożyć z wpływem lub za 21 dni od dnia doręczenia korespondencji skierowanej do pozwanego;
3. odnotować w repertorium.

Dnia 14 marca 2016 r.

Sędzia: