

**Sygn. akt I ACz 696/13**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 11 października 2013 r.**

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie I Wydział Cywilny w składzie następującym

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Anna Gawelko (spraw)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Anna Pele</b>
	<b>SA Kazimierz Rusin</b>

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2013 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy z powództwa (...)Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

przeciwko (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

o zapłatę

na skutek zażalenia **pozwanego**

na postanowienie Sądu Okręgowego-Wydziału VI Gospodarczego w Rzeszowie

z dnia 10 lipca 2013 r., sygn. akt VI GC 108/13

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

**o d d a l i ć zażalenie.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Rzeszowie (sygn. akt VI GC 108/13) ograniczył zabezpieczenie roszczenia wynikającego z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Rzeszowie Wydział VI Gospodarczy z dnia 10 stycznia 2013 r. sygn. akt VI GNc 12/13 poprzez zwolnienie od hipoteki przymusowej nieruchomości pozwanego położonej w B. składającej się z działek nr: (...) o łącznej pow. 16,4412 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) ustanowionej w postępowaniu zabezpieczającym prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, sygn. akt KM 338/13 i oddalił wniosek pozwanego w przedmiocie ograniczenia zabezpieczenia w pozostałym zakresie.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wprawdzie nie zaszła żadna z okoliczności uzasadniających ograniczenie udzielonego zabezpieczenia w myśl art. 742 § 1 kpc, ale po zapoznaniu się ze stanowiskiem stron w zakresie ograniczenia zabezpieczenia – Sąd uznał taką możliwość tylko i wyłącznie z uwagi na charakter prowadzonej przez pozwanego działalności gospodarczej, a to na rzecz społeczności lokalnej Gminy B..

W ocenie Sądu Okręgowego za ograniczeniem zabezpieczenia w sposób wskazany w sentencji przemawiają tylko względy słusznościowe. Zwolnienie przedmiotowej nieruchomości spod hipoteki pozwoli pozwanemu spieniężyć majątek.

Wniosek pozwanego o ograniczenie zabezpieczenia w dalszym zakresie Sąd oddalił jako niezasadny.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone przez pozwanego w części oddalającej wniosek – pkt II postanowienia. Skarżący zarzucił:

1. naruszenie art. 730<sup>1</sup> § 2 kpc poprzez zastosowanie zabezpieczenia pomimo braku interesu prawnego w takim sposobie i zakresie zabezpieczenia,
2. naruszenie art. 730<sup>1</sup> § 3 kpc poprzez zastosowanie zabezpieczenia powodującego obciążenie obowiązanego ponad potrzebę, a uprawnionemu zapewniającego nadmierną ochronę prawną,
3. naruszenie art. 736 § 3 kpc albowiem suma zabezpieczenia jest wyższa od dochodzonego roszczenia wraz z odsetkami i kosztami,
4. sprzeczność ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i ograniczenie zabezpieczenia roszczenia zgodnie z wnioskiem strony pozwanej, ewentualnie uchylenie postanowienia i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu zażalenia pozwany podkreślił, że powód dokonał zajęcia całego majątku pozwanego uzyskując zabezpieczenie rażąco przekraczające rzeczowe potrzeby. Zablokowane zostały wszystkie konta bankowe pozwanego, a hipoteki na kwoty po 1.161.259 zł zostały wpisane na czterech nieruchomościach o łącznej wartości 9.500.000 zł.

Poprzez ustanowienie hipotek pozwana spółka nie może przystąpić do realizacji nowej inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego, ponieważ bank nie udzielił kredytu z uwagi na brak możliwości zabezpieczenia się przez kredytodawcę na nieruchomości pozwanej.

Wskazał też pozwany, że powód nie posiada interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia przekraczającego wartość jego żądania.

W odpowiedzi na zażalenie pozwanego – powód wniósł o jego oddalenie jako niezasadne.

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

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że w niniejszej sprawie w ogóle nie ma zastosowania art. 730<sup>1</sup> § 1 i 2 kpc, bowiem tytułem zabezpieczenia w niniejszej sprawie jest nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w postępowaniu nakazowym (art. 492 § 1 kpc), a nie postanowienie Sądu. Zgodnie z art. 492 § 2 zd. 2 kpc Sąd – na wniosek pozwanego może ograniczyć zabezpieczenie według swego uznania, a przepis art. 742 kpc stosuje się odpowiednio.

W ostatecznie sprecyzowanym wniosku o ograniczenie zabezpieczenia (k. 410) pozwany domagał się ograniczenia postępowania zabezpieczającego i skierowania go do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) oraz do nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą (...).

Z zebranego w aktach materiału dowodowego wynika, że zabezpieczeniem poprzez wpis hipoteki przymusowej na kwotę 1.161.259 zł objęto łącznie pięć nieruchomości objętych oddzielnymi księgami wieczystymi oraz zajęte zostały rachunki bankowe pozwanego.

Sąd Okręgowy zaskarżonym postanowieniem uwzględnił częściowo wniosek pozwanego o ograniczenie zabezpieczenia i zwolnił od hipoteki przymusowej nieruchomość objętą księgą wieczystą (...). Postanowienia w tej części żadna ze stron nie zaskarżyła.

Odnośnie dalszych czterech nieruchomości – zabezpieczenie w postaci wpisów hipotek przymusowych po 1.161.259 zł zostało utrzymane.

Zażalenie pozwanego zmierzające do dalszego ograniczenia zabezpieczenia nie jest uzasadnione.

Zarzut naruszenia art. 730<sup>1</sup> § 3 kpc poprzez zastosowanie zabezpieczenia powoduje obciążenie pozwanego nad potrzebą, a uprawnionemu zapewniającemu nadmierną ochronę prawa – nie jest trafny.

Poza operatem szacunkowym dotyczącym lokalu – biura TBS (k. 475) pozwany nie przedstawił dowodów określających wartość nieruchomości obciążonych wpisem hipoteki przymusowej.

Odnosnie nieruchomości objętej KW nr (...) – pozwany przedłożył dwie umowy przedwstępne lokali mieszkalnych, w których cenę jednego lokalu określono na kwotę 198.099 zł, a drugiego – 159.324 zł. Nadto przedłożył umowę dzierżawy nieruchomości części działek tej nieruchomości, z której wynika (§ 10), że dzierżawca będzie uprawniony do zawarcia umowy sprzedaży dzierżawionej nieruchomości za kwotę 320.000 zł netto (k. 434).

Operat szacunkowy (k. 547) dotyczy nieruchomości objętej KW nr (...), w stosunku do której Sąd Okręgowy wydał postanowienie o ograniczeniu zabezpieczenia i dla rozpoznania zażalenia nie ma znaczenia.

W świetle powyższego twierdzenie pozwanego zawarte w zażaleniu, że hipoteki na kwoty po 1.161.259 zł zostały wpisane na czterech nieruchomościach o łącznej wartości 9.500.000 zł jest gołosłowny, nie znajduje odzwierciedlenia w dowodach oferowanych przez pozwanego w przedmiocie wartości tych nieruchomości. Nie sposób więc podzielić zarzutu pozwanego, że zabezpieczenie udzielone powodowi obciąża pozwanego ponad miarę. Faktem jest, że suma zabezpieczenia jest wyższa od dochodzonego roszczenia wraz z odsetkami i kosztami. Ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomościach w ramach zabezpieczenia, przy nie wykazanej przez pozwanego wartości nieruchomości (którą zresztą w każdej sytuacji ostatecznie wyznacza realna cena rynkowa) nie daje podstaw do dalszego ograniczenia zabezpieczenia. Zarzut naruszenia art. 736 § 3 kpc nie jest więc zasadny.

Sąd Okręgowy zwalniając – zaskarżonym postanowieniem – jedną z nieruchomości gruntowej od hipoteki przymusowej umożliwił pozwanemu podjęcie działań w celu sprzedaży przynajmniej części tej nieruchomości dla uzyskania środków pieniężnych.

Zarzut dokonania przez Sąd ustaleń sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym nie został przez pozwanego wykazany.

Reasumując powyższe – Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie jako nieuzasadnione (art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc).