

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie I Wydział Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSA Anna Gawelko
Sędziowie:	SA Marek Klimczak SA Dariusz Mazurek (spraw.)

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2014r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **P. M. (1)**

z udziałem **Powiatu (...)** w **S.**

o udzielenie zabezpieczenia przyszłego powództwa

na skutek **zażalenia obowiązanego**

od postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu z dnia 4 lutego 2014r., sygn. akt I Co 10/14

p o s t a n a w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Tarnobrzegu.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, po rozpoznaniu wniosku uprawnionego P. M. (1) o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania, zabezpieczył przyszłe powództwo uprawnionego przeciwko obowiązanemu o zobowiązanie Powiatu (...) do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność działki nr (...) położonej w obrębie 1 C., Gmina S., objętej KW nr (...) za cenę 621.150 złotych, przez zakazanie uczestnikowi przeprowadzenia sprzedaży, bez względu na jej formę, wyżej opisanej nieruchomości do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia żądania. Jednocześnie Sąd zobowiązał uprawnionego P. M. (1) do wytoczenia powództwa w ciągu dwóch tygodni licząc od daty doręczenia pełnomocnikowi uprawnionego odpisu niniejszego postanowienia.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia stwierdzono, że uprawniony uprawdopodobnił przyszłe roszczenie dołączonymi do wniosku dokumentami jak i również wykazał swój interes prawny w zabezpieczeniu roszczenia.

Sąd wskazał, że przetarg został przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 1, 28 i 37 i następne), albowiem przedmiotowa nieruchomość podlegała przepisom tej ustawy. Sprzedający ogłaszając przetarg nie dokonał zastrzeżenia co do możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn – art. 70¹ i następne

k.c. Do wojewody nie wpłynęła też jakakolwiek skarga od uczestnika przetargu. Z tego też względu Sądu Okręgowy uznał, że unieważnienie przetargu nastąpiło z obrażą prawa. Sąd wyznaczył termin do wniesienia powództwa w oparciu o art. 733 k.p.c.

Na powyższe postanowienie zażalenie wniósł obowiązany zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego, a mianowicie art. 738 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad granice wniosku. Wskazując na powyższe domagał się uchylenia w całości zaskarżonego postanowienia.

Skarżący podniósł, iż Sąd Okręgowy dokonując zabezpieczenia przyszłego powództwa wykroczył ponad żądanie zawarte we wniosku uprawnionego, co w rezultacie doprowadziło do naruszenia art. 738 k.p.c., a w dalszej kolejności do możliwości naruszenia przepisów o prawie pierwokupu zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, które nie wykluczają sprzedaży uprawnionemu do pierwokupu, nawet w sytuacji gdy Sąd orzeknie zgodnie z przyszłym powództwem uprawnionego P. M. (1).

W odpowiedzi na zażalenie obowiązanego, uprawniony P. M. (1) wniósł o oddalenie zażalenia, ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie sposobu zabezpieczenia wskazanego we wniosku o zabezpieczenie z dnia 28 stycznia 2014r.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje :

Podniesiony przez obowiązanego zarzut naruszenia art. 738 k.p.c. należy uznać za zasadny.

Stosownie do art. 738 zdanie 1 k.p.c. sąd rozpoznaje wniosek o zabezpieczenie w jego granicach, zaś zgodnie z art. 730¹ § 3 k.p.c. przy wyborze środka zabezpieczenia sąd uwzględni interesy obu stron w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad miarę.

Oznacza to, że rozpatrując zaproponowane przez uprawnionego środki zabezpieczenia uprawdopodobnionego roszczenia, sąd dokonuje oceny ich dopuszczalności w świetle przepisów k.p.c., a także uwzględnia wskazane wyżej kryteria.

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy uznał, że uprawniony uprawdopodobnił swoje roszczenie oraz wykazał interes prawny w zabezpieczeniu roszczenia, dokonując zabezpieczenia roszczenia poprzez „zakazanie uczestnikowi przeprowadzenia sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, bez względu na jej formę do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia żądania”.

O ile ocena Sądu Okręgowego, co do spełnienia przez uprawnionego przesłanek z art. 730^{((1))} § 1 k.p.c. jest prawidłowa i podzielana przez Sąd Apelacyjny, to o tyle sposób zabezpieczenia dokonany przez Sąd Okręgowy wykracza poza żądanie zawarte we wniosku uprawnionego. Uprawniony P. M. (2) domagał się bowiem zabezpieczenia roszczenia poprzez „nakazanie Powiatowi (...) wstrzymania organizacji przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu (...), która oznaczona jest jako działka o nr ewidencyjnym (...), położona w obr. (...) C., jednostka ewidencyjna S., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), który to przetarg wyznaczony został na dzień 28 lutego 2014r. , ewentualnie wniósł o zabezpieczenie opisanego powyższej roszczenia poprzez wpisanie do Działu III księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stalowej Woli, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, ostrzeżenia o treści wskazanej we wniosku”. Z treści wniosku nie wynikało, że domaga się on zakazania uczestnikowi przeprowadzenia sprzedaży przedmiotowej nieruchomości bez względu na jej formę.

Skoro Sąd Okręgowy orzekł ponad żądanie, a nie odniósł się do sposobów zabezpieczenia wskazanych przez uprawnionego, ani też nie dokonał ich oceny pod kątem art. 730¹ § 3 k.p.c. należało uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Tarnobrzegu (art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.).