

Sygn. akt I ACz 230/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący:	SSA Anna Gawelko (spr.)
Sędziowie:	SA Anna Pelc
	del. SO Bogdan Ziemiański

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2014 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **J. T. i M. T.**

przeciwko **K. S.**

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego i stwierdzenie

nieważności umowy

na skutek zażalenia **pozwanej**

na postanowienie Sądu Okręgowego w Krośnie

z dnia 2 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 904/13

p o s t a n a w i a:

z m i e n i ć zaskarżone postanowienie i wniosek powodów o zabezpieczenie powództwa w całości oddalić.

UZASADNIENIE

Powodowie J. T. i M. T. w pozwie skierowanym przeciwko K. S. wnieśli o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego Rep. A nr (...) obejmującego umowę z dnia 17 grudnia 2011r., na mocy której powodowie sprzedali pozwanej i jej nieżyjącemu już mężowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w J., przy ul. (...), objęte KW (...) Sądu Rejonowego w Jaśle - zaopatrzonego w klauzulę wykonalności Sądu Rejonowego w Jaśle z dnia 13 czerwca 2011 r., sygn. akt I Co 885/11. Jednocześnie domagali się stwierdzenia nieważności tejże umowy, powołując się na stan psychiczny powoda J. T. uniemożliwiający mu dokonanie czynności z należytym rozeznaniem.

Pismem z dnia 15 listopada 2013 r. powodowie wnieśli o zabezpieczenie powództwa poprzez:

- zawieszenie do czasu prawomocnego zakończenia niniejszej sprawy postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jaśle K. D. pod sygn. akt KM 5847/11,

- nakazanie wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu,

- zakazanie pozwanej K. S. zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy uwzględnił w całości wniosek o zabezpieczenie, uznając że powodowie spełnili przesłanki z art. 730¹ § 1 k.p.c., tj. uprawdopodobnili roszczenie, jak też interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Od powyższego postanowienia pozwana wniosła zażalenie, w którym wskazując na naruszenie art. 730¹ § 1 k.p.c. domagała się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie w całości. Powołując się na akta sprawy o eksmisję i inne dokumenty wymienione w zażaleniu twierdziła, że stan zdrowia powoda w chwili zawierania umowy nie budził zastrzeżeń. Przeciwnie, powód w ciągu kilku lat, od kiedy pozwana domaga się od niego wydania lokalu, wykazywał się dużą aktywnością i rozeznaniem w swoich działaniach mających na celu uniknięcie eksmisji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko Sądu Okręgowego o spełnieniu wymienionych w art. 730¹ § 1 k.p.c. przesłanek warunkujących dopuszczalność zabezpieczenia powództwa w niniejszej sprawie nie jest zasadne, a tyczy się to przede wszystkim wymogu uprawdopodobnienia roszczenia.

Z treści zażalenia wynika, że okoliczności, na których oparte jest niniejsze powództwo były już przedmiotem badania przez sąd w sprawie o eksmisję powodów, gdzie również podnosili oni zarzut nieważności umowy z powodu stanu psychicznego powoda w momencie jej zawierania. W sprawie tej był przesłuchiwany notariusz, przed którym zawarto umowę oraz inni świadkowie, którzy nie mieli podejrzeń co do ewentualnych kłopotów ze zdrowiem psychicznym powoda J. T., jak też wskazywali, że w tym okresie prowadził on działalność gospodarczą i był człowiekiem aktywnym, aktywnie też uczestniczył w negocjacjach przy zawarciu przedmiotowej umowy, orientował się w wysokości zadłużeń ciążących na mieszkaniu.

Dołączona do zażalenia dokumentacja medyczna pochodzi z okresu już po zawarciu przedmiotowej umowy i dotyczy schorzeń narządów wewnętrznych i kardiologicznych u powoda. Dopiero z zaświadczeń z dnia 2.08.2012 r. i 11.04.2013 r. (k.24) wynika, że powód podjął leczenie z uwagi na zaburzenia lękowo-depresyjne w prywatnym gabinecie psychiatrycznym od 12.07.2012r., a więc ponad 2,5 roku od czasu zawarcia przedmiotowej umowy.

Pozwana od blisko 3 lat oczekuje wydania lokalu od powodów. W tym czasie podejmowali oni aktywne działania mające uchronić ich przed eksmisją, wykazując się dużą zaradnością, która z nierozumieniem swojego postępowania nie ma nic wspólnego. Mimo analogicznych jak w niniejszej sprawie zarzutów podnoszonych przez nich przed Sądem Rejonowym w Jaśle, Sąd ten nakazał eksmisję powodów z zajmowanego mieszkania, którego powodowie nie opuścili, jak też nie płacą za nie należności wobec spółdzielni, co obciąża pozwaną (wezwanie do zapłaty – k. 84).

W tych okolicznościach twierdzenia powodów zawarte w pozwie budzą na tyle poważne wątpliwości, że uzasadnia to odmowę uwzględnienia wniosku o zabezpieczenie, z uwagi brak uprawdopodobnienia roszczenia.

Brak spełnienia pierwszej koniecznej przesłanki udzielenia zabezpieczenia czyni zbędnym rozważanie istnienia po stronie powodów interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Z tych względów Sąd Apelacyjny postanowił jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.