

**Sygn. akt IV Co 165/20**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie** IV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR (del.) Robert Masznicz

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2020 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy wnioskodawców, którymi są

**A. K. i L. K.**

przeciwko

**M. B.**

o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania

w sprawie

o stwierdzenie nieważności umowy przedwstępnej

**postanawia:**

**oddalić wniosek.**

**Sygn. akt IV Co 165/20**

**Uzasadnienie postanowienia z dnia 29 października 2020 r.**

**o oddaleniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania**

A. K. i L. K. (wnioskodawcy) złożyli wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia przed wszczęciem postępowania. Jako odpowiednie roszczenie, podlegające zabezpieczeniu, oznaczyli kierowane przeciwko M. B. (przeciwniczka) żądanie stwierdzenia nieważności umowy przedwstępnej sprzedaży odpowiedniej nieruchomości, zawartej dnia 26 października 2017 r. między wnioskodawcami a przeciwniczką, wnosząc o udzielenie zabezpieczenia poprzez zakazanie przeciwniczce złożenia żądania zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży.

W uzasadnieniu wniosku wyjaśnili, że umowa przedwstępna była czynnością pozorną w rozumieniu art. 83 § 1 Kodeksu cywilnego (k.c.), ukrywającą niedozwolone zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości w rozumieniu art. 387<sup>1</sup> k.c., a ponadto była czynnością dokonaną w warunkach wyzysku w rozumieniu art. 388 k.c. Wnioskowane zabezpieczenie uzasadniali podjęciem przez przeciwniczkę działań, zmierzających do zawarcia umowy przyrzeczonej, w szczególności złożeniem przez przeciwniczkę zawiadomienia o gotowości podpisania umowy przyrzeczonej wraz z zawiadomieniem, że w razie niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej przeciwniczka będzie dochodzić zawarcia takiej umowy na drodze sądowej.

(wniosek z uzasadnieniem – k. 3 i n.)

**Sąd Okręgowy w Warszawie, jako sąd pierwszej instancji, ustalił i zważył, co następuje.**

Na podstawie twierdzeń oraz dokumentów przedstawionych przez wnioskodawców, jak również na podstawie przepisów prawa przytoczonych w uzasadnieniu wniosku, nie można wykluczyć, że po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w odpowiednim procesie umowa przedwstępna zostanie uznana za nieważną lub zostanie unieważniona, co uzasadnia ocenę, że odpowiednie roszczenie wnioskodawców jest uprawdopodobnione. Pomimo to, wniosek o udzielenie zabezpieczenia podlega oddaleniu, gdyż nie został uprawdopodobniony interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Zgodnie z art. 730 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego (k.p.c.), w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. Zgodnie z art. 730 § 2 zdanie pierwsze k.p.c., sąd może udzielić zabezpieczenia również przed wszczęciem postępowania. Zgodnie z 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.

Z przytoczonych przepisów wynika, że przesłankami udzielenia zabezpieczenia są uprawdopodobnienie roszczenia oraz uprawdopodobnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, jak również, że obie te przesłanki muszą być spełnione łącznie.

Zgodnie z art. 243 k.p.c., zachowanie szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym nie jest konieczne, ilekroć ustawa przewiduje uprawdopodobnienie zamiast dowodu.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, uprawdopodobnienie roszczenia może nastąpić w każdy możliwy sposób. Ma ono dać sądowi słuszną podstawę do przypuszczenia o istnieniu roszczenia (prawdopodobieństwo roszczenia). Domagający się udzielenia zabezpieczenia powinien przedstawić i uzasadnić twierdzenia stanowiące podstawę dochodzonego roszczenia. Uprawdopodobnienie odnosi się w praktyce zarówno do okoliczności faktycznych, na których opiera się roszczenie i które powinny być przedstawione, a ich istnienie powinno być prawdopodobne w świetle dowodów oferowanych przez uprawnionego, jak i do podstawy prawnej roszczenia, która powinna być również prawdopodobna w tym znaczeniu, że dochodzone roszczenie powinno znajdować umocowanie w ustawie.

Zgodnie z art. 738 k.p.c., sąd rozpoznaje wniosek o udzielenie zabezpieczenia w jego granicach, biorąc za podstawę orzeczenia materiał zebrany w sprawie.

Roszczenie, którego zabezpieczenie żądają wnioskodawcy, ma charakter niepieniężny. Sposoby zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych określa art. 755 § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, sąd udziela w takich wypadkach zabezpieczenia w sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych dla zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. W art. 755 § 2 k.p.c. zostały wymienione możliwe sposoby zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych, przy czym jest to katalog otwarty (przykładowy), niewykluczający zastosowania niewymienionego sposobu zabezpieczenia, jednakże, zgodnie z art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c., przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd powinien uwzględnić interesy stron w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązane go nie obciążać ponad potrzebę.

W rozpoznawanej sprawie, pomimo uprawdopodobnienia roszczenia, wniosek o udzielenie zabezpieczenia podlega oddaleniu, gdyż nie został uprawdopodobniony interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Przede wszystkim, brak udzielenia zabezpieczenia wcale nie uniemożliwia, ani nawet poważnie nie utrudnia osiągnięcia celu postępowania.

Celem prawnym powództwa o ustalenie nieważności odpowiedniej umowy, ewentualnie jej unieważnienia, jest rozstrzygnięcie wątpliwości co do ważności lub nieważności odpowiedniej umowy oraz co do istnienia lub nieistnienia zobowiązania z niej wynikłego. Każdy z tych celów zostanie osiągnięty odpowiednim wyrokiem niezależnie od udzielenia lub nieudzielenia wnioskowanego zabezpieczenia.

Obawy wnioskodawców, że przeciwniczka sama może wystąpić na drogę sądową w celu dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, nie stanowią interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. W szczególności, w obecnym stanie bezpodstawne i nieusprawiedliwione byłoby ograniczanie przeciwnicze swobody w wyborze inicjowania środków prawnych, podejmowanych w sporze z wnioskodawcami; w szczególności bezpodstawne i nieusprawiedliwione byłoby zakazywanie przeciwnicze składania oświadczeń, obejmujących żądanie zawarcia umowy (tak w formie wezwania przedprocesowego, jak i właściwego pozwu), skoro wnioskodawcy mogą w każdym wypadku podnosić odpowiednie zarzuty przed sądem, który będzie rozpoznawał ewentualne powództwo o zawarcie odpowiedniej umowy przyrzeczonej. Samo złożenie przez przeciwniczkę odpowiedniego pozwu nie będzie przecież równoznaczne z udzieleniem przeciwnicze ochrony prawnej w tym zakresie, zaś wyrokowanie w takiej sprawie będzie możliwe dopiero po doręczeniu wnioskodawcom odpisu odpowiedniego pozwu oraz po umożliwieniu wnioskodawcom przedstawienia własnego stanowiska procesowego.

Z tych wszystkich przyczyn i na podstawie przytoczonych przepisów prawa, Sąd Okręgowy w Warszawie orzekł, jak w sentencji.

Niniejsze uzasadnienie sporządzono w sposób zwięzły, zgodnie z wymogiem art. 327<sup>1</sup> § 2 w związku z art. 361 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)