

## UZASADNIENIE

Uprawniony J. G. wraz z pozwem wniósł o zabezpieczenie przysługującego mu roszczenia wobec (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w D. o zapłatę przez pozwaną spółkę kwoty 360.921,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 4 marca 2020 roku do dnia zapłaty oraz przewidywanych kosztów procesu, poprzez:

- obciążenie nieruchomości pozwanego położonej w miejscowości D. Z., stanowiącej działkę gruntu, oznaczoną nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych S. w (...) hipoteką przymusową do kwoty 200.000,00 zł,

- obciążenie nieruchomości pozwanego położonej w miejscowości D. Z., stanowiącej działkę gruntu, oznaczoną nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych S. w (...) hipoteką przymusową do kwoty 204.044,24 zł.

Sumę zabezpieczenia powód oznaczył na kwotę 404.044,24 zł.

W uzasadnieniu wniosku uprawniony wskazał, że między stronami doszło do zawarcia umowy o roboty budowlane na budowę budynku magazynowego z częścią biurową na nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Pozwany przerwał roboty budowlane, a powód odstąpił od umowy z przyczyn leżących po stronie pozwanego. Nadto powód wskazał, na opinię biegłego przeprowadzoną w trybie zabezpieczenia dowodu z której wynika, iż prace wykonane przez pozwanego są obciążone wadami. W związku tym powód domaga się zwrotu uiszczonych zaliczek tytułem wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, oraz naprawienia szkody stanowiącej różnicę między wartością robót budowlanych, jaką powód miałby zapłacić pozwanemu zgodnie z umową za wybudowanie obiektu, a wartością robót w chwili obecnej, co jest związane ze wzrostem cen materiałów i robót budowlanych. Powód wskazał ponadto, że sytuacja finansowa pozwanej spółki nie jest dobra. Spółka od trzech lat nie składa sprawozdań finansowych do KRS, zaś jedynym znaczącym majątkiem spółki są dwie nieruchomości położone w miejscowości D., gm. W.. Przy czym każda z tych nieruchomości jest obciążona hipotekami zarówno umownymi jak i przymusowymi. (pozew wraz z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia k. 4 – 13)

Pismem z dnia 12 maja 2020 roku uprawniony zmodyfikował wniosek o udzielenie zabezpieczenia w ten sposób, że wniósł o udzielenie na rzecz powoda zabezpieczenia dochodzonego przez niego w niniejszej sprawie roszczenia o zapłatę przez pozwaną spółkę kwoty 360.575,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 5 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty oraz przewidywanych kosztów procesu poprzez:

- obciążenie nieruchomości pozwanego położonej w miejscowości D. Z., stanowiącej działkę gruntu, oznaczoną nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych S. w (...) hipoteką przymusową do kwoty 200.000,00 zł,

- obciążenie nieruchomości pozwanego położonej w miejscowości D. Z., stanowiącej działkę gruntu, oznaczoną nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych S. w (...) hipoteką przymusową do kwoty 208.025,14 zł.

Sumę zabezpieczenia powód oznaczył na kwotę 40.025,14 zł, podając że składa się na nią należność główna w kwocie 360.575,00 zł, suma odsetek naliczonych na dzień 12 maja 2020 roku w kwocie 4.326,90 zł, przewidywane koszty procesu w kwocie 43.123,24 zł. (pismo powoda z dnia 12 maja 2020 roku k. 112 – 114)

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zgodnie z przepisem art. 730 § 1 k.p.c. w związku z art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny strona może żądać udzielenia zabezpieczenia. Warunkiem takiego rozstrzygnięcia jest uprawdopodobnienie zarówno zasadności roszczenia, jak i interesu prawnego w jego udzieleniu.

Konieczność uprawdopodobnienia roszczenia przez uprawnioną w postępowaniu zabezpieczającym oznacza obowiązek przytoczenia takich okoliczności, z których będzie wynikać, że roszczenie jej przysługuje. Wiarygodność dotyczy zaś nie tylko podstawy faktycznej, ale i prawnej roszczenia (zob. T. Ereciński, [w:] M. Jędrzejewska, T. Ereciński, J. Gudowski, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze. Część druga, Postępowanie zabezpieczające, Warszawa 2007, komentarz do art. 730<sup>1</sup> k.p.c.).

Roszczenie uprawnionego J. G. o zapłatę kwoty 360.575 zł z tytułu łączącej strony umowy o roboty budowlane (w wysokości wypłaconych zaliczek) oraz powstałej szkody zostało uprawdopodobnione załączonymi do wniosku kopiami dokumentów: w postaci umowy o roboty budowlane wraz z załącznikami (k. 24 – 32), fakturami VAT wraz z potwierdzeniami przelewów (k. 37 – 46), dziennikiem budowy (k. 47 – 57) oraz pisemną opinią biegłego wydaną w trybie zabezpieczenia dowodu przed wszczęciem postępowania, z której wynika wadliwość wykonania prac budowlanych zleconych pozwanej przez powoda (k. 76- 97).

W oparciu o powyższe w ocenie Sądu Okręgowego, na obecnym etapie postępowania roszczenie stanowiące przedmiot postępowania w sprawie niniejszej, zostało uprawdopodobnione w stopniu wystarczającym dla uwzględnienia wniosku o zabezpieczenie.

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.

Pojęcie interesu prawnego w tym przepisie jest zatem dość szerokie, co w praktyce oznacza możliwość powoływania się przez uprawnionego na wiele okoliczności, które mogą uzasadniać udzielenie zabezpieczenia. Najczęściej będzie to wskazywanie na zagrożenie wyzbycia się majątku przez obowiązane. Wystarczy uprawdopodobnienie interesu prawnego. (por. Ciepla Helena, Dolecki Henryk, Wiśniewski Tadeusz, Zawistowski Dariusz, Żyznowski Tadeusz, LEX 2011, Komentarz do art.730(1) Kodeksu postępowania cywilnego)

Uprawdopodobnienie jest określane jako surogat dowodu zwolniony od ścisłych formalności dowodowych, co znajduje swój normatywny wyraz w treści art. 243 k.p.c. Uprawdopodobnienie nie daje zatem pewności co do prawdziwości twierdzeń o istnieniu konkretnego roszczenia, ale pozwala przyjąć, iż jest ono prawdopodobne. (postanowienie S. w (...), 2011-05-30, I (...), LEX nr 837767). Zgodnie z art. 243 k.p.c. zachowanie szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym nie jest konieczne, ilekroć ustawa przewiduje uprawdopodobnienie zamiast dowodu.

Sąd Okręgowy podzielił argumenty uprawnionego co do występowania po jego stronie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Przy ocenie zasadności wniosku o zabezpieczenie roszczenia istotne jest to, że obowiązany znajduje się w trudnej sytuacji finansowej - utracił płynność finansową i realne jest zagrożenie niewypłacalnością. Okoliczność tę obowiązany uprawdopodobnił wskazując na ustanowione hipoteki umowne ale również przymusowe na obu nieruchomościach pozwanej, które w istocie stanowią jedyne jej majątek.

Powyższe okoliczności pozwalają uznać, że nie udzielenie uprawnionemu zabezpieczenia przedmiotowego roszczenia utrudniłoby ewentualną późniejszą egzekucję zasądzonego roszczenia i tym samym mogłoby pozbawić uprawnionego zaspokojenia.

Dla uwzględnienia wniosku istotne jest również to, że sposób zabezpieczenia wskazany przez uprawnionego jest sposobem wymienionym w art. 747 pkt 2 k.p.c., który przewiduje zabezpieczenie roszczeń pieniężnych (a z takim

roszczeniem występuje uprawniony J. G.) między innymi przez obciążenie nieruchomości obowiązanego hipoteką przymusową.

Tak określone zabezpieczenie spełnia też wymogi z art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c., zgodnie z którym sposób zabezpieczenia winien uwzględniać interesy uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należyłą ochronę prawną w toku trwania postępowania sądowego, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę. W ocenie Sądu Okręgowego, ustanowienie na nieruchomościach obowiązanej hipotek przymusowych do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy nie obciąży pozwanej spółki nadmiernie.

Nadto wskazania wymaga, że suma zabezpieczenia odpowiada wymogom stawianym w art. 736§ 1 k.p.c. zgodnie z którym suma zabezpieczenia nie może być wyższa od dochodzonego roszczenia liczonego wraz z odsetkami do dnia wydania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia oraz z kosztami wykonania zabezpieczenia. Suma ta może obejmować także przewidywane koszty postępowania.

Mając na uwadze powyższe – na podstawie przywołanych przepisów – należało orzec jak w sentencji postanowienia.

## ZARZĄDZENIE

doręczyć obowiązanemu odpis postanowienia z uzasadnieniem i pouczeniem o terminie i sposobie wniesienia zażalenia do innego składu Sądu I instancji

dnia 26 czerwca 2020 roku .