

Sygn. akt II Cz 918/14

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2015 roku **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Piotr Starosta

Sędziowie: SO Aurelia Pietrzak

SO Tomasz Adamski (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2015 roku w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: **E. G.**

z udziałem: **Z. S., A. S., M. S.**

o: zniesienie współwłasności

na skutek zażaleń uczestników A. S. i Z. S. na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 12 listopada 2014 r., wydane w sprawie o sygn. akt II Ns

(...)

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalić wniosek E. G. o udzielenie zabezpieczenia.

Sygn. akt II Cz 918/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni E. G. domagała się udzielenia zabezpieczenia poprzez unormowanie praw i obowiązków uczestników w zakresie korzystania z nieruchomości (pensjonatu) położonej w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą (...) (...), stanowiącej przedmiot postępowania o zniesienie własności prowadzonej z udziałem Z. S., A. S. i M. S. poprzez ustalenie sposobu korzystania i zarządu nieruchomością wspólną oraz regulowania zobowiązań z nią związanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazała, iż interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia wyraża się w chęci uniknięcia wypowiedzenia umowy kredytowej, która zabezpieczona jest ustanowioną hipoteką na nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania. Wnioskodawczyni podała, że przysługuje jej największy udział w nieruchomości ((...)), a na skutek tego, że uczestnik A. S. nie spłaca kredytu, straci swój majątek, w tym także miejsce zamieszkania.

Odpowiedź na wniosek złożył A. S. wyjaśniając, że nie zobowiązywał się do spłaty kredytu, spłaca go wyłącznie ze swojej dobrej woli, a działalność pensjonatu prowadzi po śmierci matki. Podał nadto, że koszty działalności przewyższają uzyskiwany dochód. Jednocześnie wniósł o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 12 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy udzielił wnioskodawczyni zabezpieczenia jej roszczenia poprzez ustalenie na czas trwania postępowania korzystania z nieruchomości oraz sprawowania zarządu nieruchomością poprzez:

1. powierzenie zarządu (...) w celu prowadzenia działalności gospodarczej (prowadzenie pensjonatu), zobowiązując ją w szczególności do ponoszenia wszelkich kosztów jej utrzymania oraz spłaty kredytu hipotecznego,
2. zezwolenie A. S. na korzystanie z nieruchomości w części obejmującej pokój położony na II piętrze budynku o powierzchni 35 m wraz z aneksem kuchennym oraz współkorzystanie z łazienki położonej na(...) piętrze budynku, a nadto części obejmującej korytarz i schody prowadzące do wyjścia z budynku,
3. zezwolenie E. G. na korzystanie z nieruchomości w pozostałym zakresie.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wnioskodawczym uprawdopodobniła istnienie roszczenia oraz interes prawny w żądaniu udzielenia zabezpieczenia (art. 730¹ § 1 k.p.c.). Mając na uwadze nowe okoliczności sprawy Sąd stwierdził, że uczestnik A. S., nie sprzeciwił się udzieleniu zabezpieczenia, wnosząc jedynie o uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości. Co więcej, uczestnik oświadczył, że nie jest zobowiązany do spłaty kredytu, a jeśli go spłaca, to ze swej dobrej woli.

W ocenie Sądu Rejonowego przedstawiona przez uczestnika argumentacja prowadzi do wniosku, zgodnie z którym uczestnik nie wyraża woli dalszego prowadzenia pensjonatu i zarządzania nieruchomością w sposób pozwalający na spłatę wszelkich zobowiązań, w tym kredytu hipotecznego. W takim przypadku powierzenie zarządu nieruchomością wnioskodawczym jest konieczne w celu ochrony interesów wszystkich współwłaścicieli tym bardziej, że to wnioskodawczym czyni starania w zakresie utrzymania umowy kredytu, spłacając jego raty.

Zażalenie na postanowienie złożył uczestnik A. S. i w istocie domagał się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie. Zdaniem skarżącego Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że skarżący nie wyraża woli dalszego prowadzenia pensjonatu. Wskazał również, że nie jest on stroną umowy kredytu hipotecznego obciążającego nieruchomość, a powstała zaległość w jego spłacie spowodowana jest zaniechaniami wnioskodawczym.

Zażalenie na postanowienie złożył uczestnik Z. S. i w istocie domagał się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie. Skarżący podniósł, że orzeczenie Sądu Rejonowego zostało wydane z pominięciem praw, które przysługują mu jako współwłaścicielowi pensjonatu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenia są zasadne, chociaż z nieco innych przyczyn niż w nich podniesione.

Na wstępie należy zauważyć, że na gruncie przepisów art. 730 i nast. k.p.c., celem udzielenia zabezpieczenia jest zwiększenie skuteczności postępowania cywilnego poprzez zapewnienie, że pomimo upływu czasu koniecznego dla rozstrzygnięcia sprawy możliwym będzie osiągnięcie zamierzonych przez stronę celów tego postępowania. W tym też szeroko pojmowanym zakresie dokonywać należy oceny łącznego zaistnienia przesłanek określonych w art. 730 § 1 k.p.c., a warunkujących udzielenie zabezpieczenia w postaci

uprawdopodobnienia roszczenia i interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia, zdefiniowanego w § 2 tego przepisu.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawczym domagała się udzielenia zabezpieczenia jej roszczenia o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie zarządu nad nieruchomością, uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości. Wnioskodawczym powinna była zatem uprawdopodobnić to roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Sąd Okręgowy podziela zdanie Sądu I instancji, że wnioskodawczym sprostala pierwszej z wymienionych powyżej przesłanek, czego zresztą skarżący nie kwestionowali. Nie można natomiast zaaprobować stanowiska,

że wnioskodawczym uprawdopodobniła interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia w sposób opisany powyżej. Wnioskodawczym nie uwiarygodniła bowiem, w myśl art 730¹ § 2 k.p.c., że nieudzielenie zabezpieczenia uniemożliwiłoby lub poważnie utrudniło wykonanie mającego zapaść orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwiłoby lub poważnie utrudniło osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie zarządu nad nieruchomością, uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości nie zabezpieczy bowiem ewentualnych spłat zasądzonych na rzecz wnioskodawczym, jak również ewentualnego wydania jej pensjonatu w razie przyznania jej nieruchomości w całości.

Podkreślić należy, że rozpoznawana sprawa dotyczy zniesienia współwłasności nieruchomości, wobec tego sposób zabezpieczenia nie może dotyczyć kwestii związanych z zarządem nieruchomością wspólną są to bowiem samodzielne roszczenia nie związane z wynikiem tego postępowania, a zatem mogą toczyć się niezależnie od tego postępowania. Zniesienie współwłasności prowadzi natomiast do podziału fizycznego rzeczy albo jej przyznania jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych. Sposób zabezpieczenia wskazany przez wnioskodawczynię nie zmierza do wykonania żadnego z tych potencjalnych orzeczeń i pozostaje obojętny pod kątem ochrony prawnej, która zostanie udzielona merytorycznym orzeczeniem w sprawie, co sprzeciwia się istocie postępowania zabezpieczającego. Oceny tej nie zmienia okoliczność, że współwłaściciele nieruchomości pozostają w sporze co do osoby zobowiązanej do regulowania rat kredytu hipotecznego obciążającego nieruchomość oraz zagrożenie rozwiązania umowy kredytu przez instytucję kredytową.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł, jak w sentencji postanowienia.