

Sygn. akt II Cz 14/15

## POSTANOWIENIE

**Dnia 30 stycznia 2015 roku**

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy**

**w składzie:**

**Przewodniczący: SSO Piotr Starosta**

**Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz**

**SO Aurelia Pietrzak (spr.)**

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2015 roku w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko (...) Związkowi(...) R. O. D.(...)" w B.

na skutek zażalenia pozwanego na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 14 sierpnia 2014 roku, sygn. akt I C 2104/14

**postanawia:**

**oddalić zażalenie.**

II Cz 14/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w sprawie z powództwa M. S. przeciwko (...) Związkowi (...) R. O. D. (...) w B. zabezpieczył roszczenie powódki przeciwko pozwanemu poprzez ustanowienie dla pozwanego (...) Związku (...) R. O. D.(...)" w B. zakazu zawierania z innymi osobami umów dzierżawy działkowej co do działki numer (...) położonej na terenie R. O. D. (...) w B. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wskazując na treść art. 730<sup>1</sup> k.p.c. uznał, że powódka uprawdopodobniła roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, albowiem należy uzasadniła twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia. Powódka bowiem wskazała w pozwie, iż na oświadczeniu z dnia 24 maja 2014 r. o wypowiedzeniu jej umowy dzierżawy działkowej brak jest podpisu osób upoważnionych do reprezentacji pozwanego. Tymczasem zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z dnia 9 stycznia 2014 r.) wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Zachowanie formy pisemnej oświadczenia woli wymaga zaś złożenia własnoręcznego podpisu, co w niniejszym stanie faktycznym nie miało miejsca.

Nadto, w ocenie Sądu Rejonowego, powódka wykazała, iż brak zabezpieczenia uniemożliwi lub utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia, gdyż z załączonego do pozwu pisma pozwanego z dnia 24 maja 2014 r. jednoznacznie wynika, iż zamierza on zawrzeć umowę dzierżawy działki nr (...) położonej na terenie R. O. D. (...) w B. z osobą trzecią.

Sąd I instancji uznał, że wnioskowany sposób zabezpieczenia w świetle przepisów art. 755 § 1 pkt. 2 k.p.c. jest dopuszczalny i nie obciąża ponad miarę obowiązane.

Zażalenie na powyższe orzeczenie złożył pozwany, zarzucając Sądowi I instancji sprzeczność poczynionych ustaleń z zebranych materiałem dowodowym, polegającym na tym, że wypowiedzenie umowy dzierżawy nie spełniało wymogów ustawowych w kwestii podpisu.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie pozwanego nie jest zasadne.

Sąd I instancji słusznie udzielił zabezpieczenia roszczeniu powódki zgłoszonemu w niniejszej sprawie, przyjmując, że zostały spełnione obie przesłanki z art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy w pełni podziela obowiązujące w judykaturze poglądy w kwestii warunków udzielania zabezpieczenia roszczeń zgłaszanych w postępowaniach cywilnych. Najczęściej interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia określa się jako obiektywną w świetle obowiązujących przepisów, czyli wywołaną rzeczywistą koniecznością ochrony określonej sfery prawnej, potrzebę uzyskania orzeczenia sądowego odpowiedniej treści. W związku z tym, że celem zabezpieczenia jest udzielenie tymczasowej ochrony prawnej podmiotom potrzebującym, interes prawny istnieje w przypadku, gdy zachodzi potrzeba zapewnienia uprawnionemu „należytej ochrony prawnej”, zanim uzyska on ochronę definitywną (ostateczną), czyli zanim zostanie osiągnięty cel postępowania w sprawie, w związku z którym następuje udzielenie zabezpieczenia. Z kolei „należyta ochrona prawna” polega na usunięciu naruszenia albo zagrożenia naruszenia praw uprawnionego (vide: postanowienie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 1 lutego 2013 r. I ACz 165/13). Ustalenie, czy zachodzi interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, winno nastąpić w drodze ważenia usprawiedliwionych interesów uprawnionego i obowiązane (vide: postanowienie Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu 12 października 2012 r. I ACz 1779/12).

W tej sprawie należy zwrócić uwagę na fakt, iż w zażaleniu skarżący podnosi zarzuty, które będą przez Sąd I instancji badane podczas rozstrzygania tej sprawy (kwestia skuteczności podpisów złożonych pod wypowiedzeniem umowy dzierżawy). Nie może jednak umknąć inna kwestia, która została podniesiona przez powódkę w pozwie, a mianowicie zasadności zarzutów stawianych przez pozwanego w wypowiedzeniu umowy. Powódka twierdzi bowiem, że zarzut wykarczania przez nią w sposób rażący przeciwko porządkowi ogrodowemu jest sformulowaniem bardzo ogólnym i nie mającym pokrycia w faktach. Sąd Okręgowy uznał, że pozwany rzeczywiście nie wskazał w wypowiedzeniu konkretnych przesłanek, które były podstawą wypowiedzenia. Z uchwały Zarządu też one nie wynikają, a powódka w trakcie tego procesu jak najbardziej może wykazywać, że takich przesłanek nie było, jeśli pozwany wskaże jakich wykroczeń przeciwko porządkowi ogrodowemu powódka się dopuściła.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił zażalenie.