

Sygn. akt II Cz 635/14

## POSTANOWIENIE

K., dnia 22 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wojciech Vogt

Sędziowie: SSO Barbara Mokras

SSO Janusz Roszewski – spr.

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2014 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. M. i A. W.

z udziałem (...) Bank (...) S.A.w K. i innych

o ustanowienie zarządu przymusowego nieruchomości

na skutek zażalenia wnioskodawczyń i uczestników postępowania M. M. (1) i M. M. (2)

na postanowienie Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 4 kwietnia 2014 r., sygn. akt I Ns 347/09

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 635/14

## UZASADNIENIE

We wniosku o ustanowienie zarządu przymusowego nieruchomości wnioskodawcywnieśli o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie na czas trwania postępowania zarządca nieruchomości ewentualnie o nakazanie A. B. i M. N. powstrzymywania się od wykonywania czynności związanych z zarządem nieruchomości i podjęcia działań zmierzających do wyeliminowania nieprawidłowości związanych z czynnościami administracyjnymi i z zarządem nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014r. Sąd Rejonowy w Kaliszu oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Postanowienie to zaskarżyli w całości– zażaleniami z dnia 24 kwietnia 2014 r.. – wnioskodawcy i uczestnicy postępowania Michał M. i Maciej Murawski.

Skarżący w obu zażaleniach wnieśli o zmianę zaskarżonego przez nich postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o udzielenie zabezpieczenia ewentualnie uchylenie postanowienia w całości i ponowne rozpoznanie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Zażalenia nie są zasadne.

Podstawą zabezpieczenia jest uprawdopodobnienie istnienia roszczenia oraz uprawdopodobnienie istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia (art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c.).

Analizując argumenty podniesione w zażaleniu oraz uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wskazać należy, iż Sąd Rejonowy słusznie zauważył, iż wnioskodawcy nie spełnili drugiej z koniecznych przesłanek w postaci wykazania interesu prawnego w udzieleniu przedmiotowego zabezpieczenia.

Podkreślenia wymaga, że pojęcie interesu prawnego normuje art. 730<sup>1</sup> § 2 k.p.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu 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.

W ocenie Sądu Okręgowego skarżący nie wykazał istnienia po ich stronie interesu prawnego w rozumieniu tego przepisu. Z argumentów zawartych w zażaleniu wynika, iż wnioskodawcy i skarżący uczestnicy postępowania nie aprobują sposobu wykonywania czynności zarządzania nieruchomością przez osoby, które nie będąc współwłaścicielami nieruchomości, nie są też uczestnikami tego postępowania. Jednakże większość współwłaścicieli akceptuje działania tych zarządców. Wskazane przez nich obawy dotyczące kwestii ewentualnych rozliczeń z tytułu nakładów na nieruchomość, czy pobranych pożytków nie należą do przedmiotu tego postępowania.

W konsekwencji nie sposób przyjąć, że wnioskodawcy oraz uczestnicy postępowania w wyniku podejmowanych w stosunku do nieruchomości przez pozostałych większościowych współwłaścicieli czynności zarządzania pozbawieni zostaną w toku rozpoznawanej sprawy uzyskania zaspokojenia ich roszczenia, którego przedmiotem jest wyłącznie ustanowienie przymusowego zarządu i wykonania tego postanowienia.

Nie ulega wątpliwości, że przepisy prawa przewidują możliwość udzielenia zabezpieczenia o charakterze nowacyjnym, jednak stanowi ono wyjątek od generalnej zasady określonej w art. 731 k.p.c. Wskazać nadto należy, iż z uwagi na redakcję tego przepisu wszelkie wyjątki od tej generalnej zasady podlegają wykładni ścieśniającej a co za tym idzie odstępstwa od tej zasady winne być stosowane na zasadzie wyjątku. Podkreślić jednak trzeba, że w obliczu niespełnienia przesłanki posiadania przez wszystkich skarżących interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia okoliczność ta jest bezprzedmiotowa w niniejszej sprawie.

Z uwagi na powyższe argumenty zarzuty podniesione w zażaleniu należało uznać za nietrafne. Stąd Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.