

# POSTANOWIENIE

Dnia 10 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Bednarek - Moraś

Sędziowie: SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)

SO Iwona Siuta

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 czerwca 2014 r. w S.

sprawy z wniosku **M. K.**

z udziałem **A. W. (1) i A. W. (2)**

o rozstrzygnięcie w przedmiocie zarządu rzeczą wspólną

w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia

na skutek zażalenia wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 19 marca 2014 r. wydane w sprawie o sygn. akt II Ns 1287/14

**postanawia:**

***oddalić zażalenie.***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 marca 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II Ns 1287/14 oddalił wniosek wnioskodawcy o udzielenie zabezpieczenia.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że w postępowaniu zabezpieczającym wymaga się uprawdopodobnienia istnienia roszczenia, które powinno nosić przymiot wiarygodności. Za wiarygodne uznaje się roszczenie, dające podstawę do przypuszczenia, że ono istnieje i jest wymagalne. Roszczenie powinno mieć swoją podstawę prawną, jeśli zaś nie znajduje oparcia w prawie materialnym albo jest sprzeczne z tym prawem lub zasadami współżycia społecznego, to nie może być przedmiotem zabezpieczenia. Zdaniem Sądu Rejonowego roszczenie nie zostało dostatecznie uprawdopodobnione. Bezsporne jest bowiem, że obecnie wnioskodawca nie poniósł jeszcze żadnych kosztów związanych z naprawą czy remontem tej nieruchomości. Jak sam wskazuje, żąda zabezpieczenia ewentualnych przyszłych kosztów z tym związanych. Z powyższego wynika, iż przedmiotowe roszczenie jeszcze nie powstało.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy doprowadził sąd do przekonania, że wnioskodawca nie wykazał również interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Sąd Rejonowy uznał, iż brak żądanego zabezpieczenia w żaden sposób nie uniemożliwi lub też poważnie nie utrudni wykonania orzeczenia zapadłego w niniejszym postępowaniu. Podkreślił, iż przedmiotowe postępowanie sprowadza się jedynie do wykonania w zakresie zezwolenia przez sąd, na wykonanie określonych napraw czy remontu nieruchomości objętej wnioskiem. Sąd uznał, że nawet jeśli przyjąć, że dojdzie do wykonania przez wnioskodawcę prac remontowych, to samo roszczenie o zwrot nakładów tego tytułu nie będzie przedmiotem niniejszego postępowania. Dlatego też pomiędzy przedmiotem samego wniosku

głównego, a proponowanym zabezpieczeniem brak koniecznej w tej materii korelacji, która mogłaby ewentualnie uprawdopodobnić interes prawny wnioskodawcy.

Zażalenie na postanowienie sądu złożył wnioskodawca i zaskarżając je w całości wniósł o jego zmianę poprzez udzielenie zabezpieczenia zgodnie ze złożonym wnioskiem z dnia 3 marca 2014 r. ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia zażalenia o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania oraz obciążania udziałów w nieruchomości wspólnej należących do uczestników A.i A. W. (2) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania II Ns 1287/14 (ul. (...)w S., (...)nr (...)).

Orzeczeniu zarzucił naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na jego treść, w postaci naruszenia (...)wyrażającego się w tym, że Sąd przyjął, że roszczenie mające podlegać zabezpieczeniu, nie zostało dostatecznie uprawdopodobnione, że wnioskodawca nie wykazał interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia oraz, że brak zabezpieczenia nie wpłynie na wykonanie zapadłego orzeczenia, co skutkowało oddaleniem wniosku i odmową ochrony praw wnioskodawcy.

W uzasadnieniu podkreślił, że remont nieruchomości położonej przy ulicy (...), ma zostać wykonany przez wnioskodawcę w całości na koszt uczestników, albowiem dotyczy ich części nieruchomości, która jak wynika z zaoferowanego we wniosku materiału dowodowego, wyłącznie z winy uczestników, popada w ruinę grożącą katastrofą budowlaną, co posiada bezpośrednie negatywne przełożenie na stan części nieruchomości należącej do wnioskodawcy. Koszt tego remontu będzie oscylował w granicach 100.000 zł. Dodał, że uczestnicy w sposób jawny i lekceważący odmawiają przeprowadzenia remontu, który to remont zalecają stosowne organy oraz biegli z zakresu budownictwa. Niezrozumiałe są więc dla żalącego, twierdzenia dotyczące braku uprawdopodobnienia roszczenia - gdyby uczestnicy byli skłonni współpracować, to w ogóle nie pojawiłaby się potrzeba wystąpienia z wnioskiem o rozstrzygnięcie co do zarządu rzeczą wspólną. Zdaniem skarżącego co najmniej wysoce prawdopodobne jest, że uczestnicy będą nadal prezentowali postawę negującą potrzebę remontu, a w przypadku tzw. wykonania zastępczego będą unikali uregulowania swoich zobowiązań. Jeśli zaś na ich udziałach będzie ustanowiona hipoteka przymusowa, to nie będzie szans na to, aby po wykonaniu na koszt uczestników remontu nieruchomości ukryli się oni przed wierzycielem. Wszystko to przemawia, zdaniem wnioskodawcy, za potrzebą wywarcia przymusu względem uczestników, gdyż dobrowolnie nie podejmą oni żadnych czynności związanych z remontem oraz nie pokryją żadnych wydatków z nim związanych.

Uzasadniając dalej podał, że sąd przyjął konstrukcję, że to wnioskodawca winien ponieść koszty remontu i dopiero ich poniesienie uzasadniałoby ustanowienie hipoteki przymusowej. Przyjęcie przez sąd takiej konstrukcji jest nieporozumieniem- w ten sposób bowiem sąd utwierdza uczestników w przekonaniu, że nie muszą oni podejmować żadnych czynności czy wydatkować jakichkolwiek pieniędzy- remont bowiem może wykonać wnioskodawca, a później domagać się od nich zapłaty. Tym samym wzrośnie wartość ich udziałów w nieruchomości, którą z większym powodzeniem będą mogli sprzedać, o co czynią starania od dłuższego czasu. W przekonaniu żalącego oddalenie wniosku o zabezpieczenie stanowi ochronę uczestników nie zaś słusznym interesów wnioskodawcy, które potwierdzają decyzje administracyjne.

Podkreślił w dalszej części, że uczestnicy planują sprzedać swoje udziały nie zważając na pilną potrzebę prac remontowych. Uczestnicy nie zamierzają zatem, wiązać swojej przyszłości z przedmiotową nieruchomością. Stronią oni od wywiązania się z obowiązków jakie ciążą na właścicielu (współwłaścicielu) nieruchomości.

Powyższe przekonuje, zdaniem skarżącego, o zasadności zgłoszenia innego wniosku o zabezpieczenie- w przypadku, gdyby niniejsze zażalenie nie zostało uwzględnione. Ustanowienie zakazu zbywania czy obciążania udziałów należących do uczestników skutecznie zablokowałoby możliwość wyzbycia się nieruchomości i ucieczki od wykonania ewentualnego orzeczenia nakazującego przeprowadzenie remontu - do czasu uzyskania rozstrzygnięcia. Ustanowienie takiej formy zabezpieczenia gwarantowałoby również brak możliwości wprowadzenia osób trzecich do niniejszego postępowania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie podlegało oddaleniu.

Zgodnie z treścią 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. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje, zaś 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 (§ 2).

Pojęcie roszczenia użyte w art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. należy rozumieć szeroko- jako każde uprawnienie doznające ochrony prawnej, sytuację prawną danego podmiotu lub roszczenie procesowe będące przedmiotem postępowania cywilnego, w związku z którym zabezpieczenie orzeczono. Na gruncie przepisów zawartych w 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 należy dokonywać oceny łącznego zaistnienia przesłanek określonych w art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Warto również dodać, że uprawdopodobnienie nie daje pewności, co do istnienia konkretnego roszczenia, ale jedynie prawdopodobieństwo jego istnienia. Wnioskodawca (uprawniony) winien, więc przytoczyć takie okoliczności, z których wynika, że roszczenie mu przysługuje, a nadto okoliczności te powinien uprawdopodobnić za pomocą wszelkich środków jak pisemne oświadczenia osób trzecich, dokumenty, nieformalne przesłuchanie świadków itp.

Jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych dla zabezpieczenia roszczeń pieniężnych (art. 755 k.p.c.).

Wnioskodawca domagał się zabezpieczenia roszczenia opartego o treść art. 202 w zw. z art. 199 k.c., poprzez ustanowienie na swoją rzecz, na udziałach w nieruchomości wspólnej, a przypadających na uczestników oraz na prawie własności lokalu mieszczącego się przy ul. (...) w S. hipoteki przymusowej- celem zabezpieczenia kosztów remontu w wysokości 100.000 zł.

Należy zgodzić się jednak z Sądem I Instancji, że faktycznie skarżący nie poniósł jeszcze żadnych kosztów naprawy czy remontu przedmiotowej nieruchomości. Jak sam wskazał domaga się bowiem zabezpieczenia ewentualnych przyszłych kosztów z tym związanych, a więc zabezpieczenia roszczenia, które de facto jeszcze nie powstało. Uwzględnieniu żądania sprzeciwiało się również to, że jak wskazał Sąd Rejonowy, pomiędzy przedmiotem samego wniosku głównego, a proponowanym sposobem zabezpieczenia brak jest koniecznej korelacji. Istotnie jest bowiem tak, że nawet jeśli żalący przystąpi do prac remontowych, to roszczenie o zwrot nakładów z tego tytułu nie stanie się przedmiotem niniejszego postępowania. W tym postępowaniu bowiem przedmiotem rozpoznania sądu I instancji jest tylko i wyłącznie wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Zauważyć przy tym należy, iż takie wyrażenie zgody ma nastąpić „na koszt uczestników stosownie do ich udziałów”. Tym samym stwierdzić trzeba, że żalący nie uprawdopodobnił także istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Dodać można, że pojęcie interesu prawnego należy pojmować dość szeroko, co w praktyce oznacza możliwość powoływania się przez uprawnionego na wiele okoliczności, które mogą uzasadniać udzielenie zabezpieczenia. Interes prawny istnieje między innymi wówczas, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwia lub poważnie utrudnia wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Tak rozumiany interes prawny wiąże się z funkcją konserwacyjną postępowania zabezpieczającego i służy ochronie wierzyciela, który pragnie zagwarantować sobie możliwość zaspokojenia swojego roszczenia dochodzonego przed sądem.

Mając to na uwadze stwierdzić również należy, że sam zamiar uczestników postępowania rozporządzenia prawem własności nie uzasadnia konieczności zabezpieczenia roszczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej. Podzielić tu należy jednak ocenę Sądu Rejonowego, iż zmiana właścicieli w żaden sposób nie uniemożliwi lub też poważnie utrudni wykonanie zapadłego w tym postępowaniu orzeczenia. Zgodnie bowiem z treścią art. 192 pkt 3 k.p.c., który znajduje zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.) od momentu doręczenia pozwu zbycie rzeczy lub prawa objętych sporem nie ma wpływu na przebieg postępowania; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za pozwoleniem strony przeciwnej.

Wszystkie te okoliczności czynią złożony wniosek o udzielenie zabezpieczenia, a obecnie również wywiedzione w sprawie zażalenie niezasadnym. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy w oparciu o treść art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł o oddaleniu zażalenia, stanowiąc jak w sentencji.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)