

Sygn.akt II Cz 415/15

POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Bogumił Goraj

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Tomasz Adamski (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2015 roku w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. K.

z udziałem E. K. i K. R.

o dział spadku i zniesienie współwłasności

w przedmiocie wniosku o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia wnioskodawczynie

na postanowienie Sądu Rejonowego w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2015

roku sygn. akt I Ns 204/15

postanawia:

oddalić zażalenie.

sygn. akt: II Cz 415/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie J. K., we wniosku o dział spadku i zniesienia współwłasności z udziałem E. K. i K. R., wniosła o udzielenie zabezpieczenia tego żądania poprzez ustanowienie jej na czas trwania postępowania zarządcą nieruchomości oraz upoważnienie jej do wykonywania czynności zwykłego zarządu w szczególności do pobierania pożytków z nieruchomości i opłacania wydatków na nieruchomość.

Uczestniczki wniosły o oddalenie tego wniosku.

Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią postanowieniem z dnia 30 marca 2015 r. oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

W uzasadnieniu Sąd zwrócił uwagę na treść art. 730[1] § 1 i 2 k.p.c. po czym wskazał, że wnioskodawczynie nie wykazała istnienia po jej stronie interesu prawnego w rozumieniu powyższych przepisów, albowiem z okoliczności sprawy wynika, że wnioskodawczynie faktycznie sprawuje zarząd przedmiotową nieruchomości pobierając czynsze od większości lokatorów oraz podejmując wszystkie bieżące czynności związane jej zarządem. Jedyne jeden lokator płaci czynsz do rąk uczestniczki. Sąd zważył jednak, że większość z nich akceptuje działania wnioskodawczynie jako zarządcy.

Kwestia zaś ewentualnych rozliczeń z tytułu nakładów na nieruchomości, czy pobranych pożytków, będzie dopiero przedmiotem rozważań Sądu. Zatem brak podstaw do uznania, że wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania bez zabezpieczenia zostaną pozbawione uzyskania zaspokojenia swoich roszczeń. Z tych względów Sąd oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia w myśl art. 730 [1] § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zażalenie na postanowienie wniosła wnioskodawczyni domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie jej żądania o udzielenie zabezpieczenia, ewentualnie uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wnioskodawczyni zakwestionowała motywy rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego podnosząc, że wśród lokatorów istnieje dezorientacja z powodu tego, że jeden z lokatorów uiszcza czynsz uczestnicze, w sposób dowolny - nie wiadomo w jakiej wysokości. Nadto wnioskodawczyni powołała się na trudności związane ze wspólnym rozliczeniem się przed Urzędem Skarbowym oraz na fakt, że część lokatorów trzeba będzie pozwać o zaległe należności. Ustanowienie zarządcy ułatwiłoby przeprowadzenie powyższych działań. Jednocześnie wnioskodawczyni wskazała, że udzielenie zabezpieczenia w sposób przedstawiony we wniosku ujednoliciłoby zasady wynajmowania lokali, uzyskiwania pożytków z nieruchomości oraz zapewniłoby utrzymanie płynności finansowej i pozwoliłoby na szybkie reagowanie wobec lokatorów, którzy nie uiszczają na czas należności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie jest zasadne.

Podzielić należy stanowisko Sądu pierwszej instancji, że druga przesłanka warunkująca udzielenie zabezpieczenia, a mianowicie uprawdopodobnienie interesu prawnego, nie została spełniona w niniejszej sprawie. Brak bowiem podstaw do stwierdzenia, że bez zabezpieczenia żądania o dział spadku i zniesienie współwłasności poprzez ustanowienie zarządcy nieruchomości w osobie wnioskodawczyni osiągnięcie celu tego postępowania będzie niemożliwe lub poważnie utrudnione (art. 730[1] § 2 k.p.c.). Biorąc pod uwagę stan niniejszej sprawy uzasadnione jest stwierdzenie, że ochrona prawna jaka zostanie udzielona końcowym merytorycznym rozstrzygnięciem będzie wystarczająca do prawidłowej realizacji tego orzeczenia, również w zakresie innych żądań podniesionych i podtrzymanych w toku tego postępowania, które zostaną rozpoznane przez Sąd, bez potrzeby dokonywania zabezpieczenia w jakikolwiek sposób.

Podkreślić należy, że Sąd Rejonowy tramie wskazał, że wnioskodawczyni faktycznie pełni rolę zarządcy i jej działania z tym związane są akceptowane prawie przez wszystkich lokatorów, za wyjątkiem jednego. Okoliczność ta nie może stanowić przyczynę uzasadniającą udzielenie zabezpieczenia w ramach niniejszego postępowania działowego.

Odnosząc się do treści obszernego zażalenia złożonego w sprawie, Sąd Okręgowy wskazuje, że skarżąca podniosła w nim okoliczności właściwe dla odrębnego postępowania nieprocesowego o ustanowienie zarządcy nieruchomości wspólnej uregulowanego treścią art. 611 i nast. k.p.c., które są obojętne dla wykazania przesłanek udzielenia zabezpieczenia żądania działu spadku i zniesienia współwłasności, stanowiącego wniosek główny w sprawie. O interesie prawnym tego żądania nie mogą bowiem świadczyć twierdzenia skarżącej, że ustanowienie zarządcy pozwoli na ujednoczenie zasad pobierania pożytków od lokatorów i szybkiego reagowania na istniejące zaległości w tym względzie, a nadto, że pozwoli to na sprawne rozliczenie się z Urzędem Skarbowym. Argumenty te mogą służyć wykazaniu konieczności ustanowienia zarządcy nieruchomości wspólnej w trybie art. 203 k.c., nie zaś uprawdopodobnieniu przesłanek zawartych w art. 730[1] § 1 i 2 k.p.c, które odnosić należy do tego, co jest przedmiotem postępowania głównego.

Mając powyższe na uwadze 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 jako niezasadne.