

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Beata Tabaka (spr.)

Sędziowie: SO Katarzyna Serafin- Tabor , SO Anna Nowak

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2015r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. M.

przy udziale Skarbu Państwa-Starosty (...), M. W., J. W., (...) sp. z o.o. w M., (...) sp. z o.o. w M. oraz (...) sp. z o.o. w organizacji w M.

o zniesienie współwłasności

na skutek zażalenia uczestników M. W. i J. W. na pkt 1 postanowienia Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 31 października 2014 r., sygn. akt I Ns 967/06,

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie i nadać mu brzmienie:

- zakazać (...) sp. z o.o. w M., (...) sp. z o.o. w M. oraz (...) sp. z o.o. w organizacji w M. zbywania i obciążania w jakimkolwiek zakresie swoich udziałów jakie posiadają w użytkowaniu wieczystym nieruchomości składającej się z działki (...) wraz z własnością budynków posadowionych na tej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce ;
- wpisać ustanowiony w pkt. 1 zakaz jako ostrzeżenie do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieliczce

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w punkcie 1 oddalił wniosek uczestników M. W. i J. W. o zabezpieczenie roszczenia. Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał art. 730<sup>1</sup> i 755 § 1 pkt 2 k.p.c. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy zważył, że wniosek uczestników o zabezpieczenie roszczenia o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W., oznaczonej jako działka nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), poprzez zarządzenie zakazu zbywania i zakazu obciążania przez uczestników: (...) sp. z o.o. w M.-udziałów w wysokości 49/200 części; (...) sp. z o.o. w M.- udziałów w wysokości 1/200 części; (...) sp. z o.o. w organizacji w M.- udziałów w wysokości 50/200 części w użytkowaniu wieczystym w/w nieruchomości, oraz poprzez nakazanie wpisania w księdze wieczystej tej nieruchomości ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania użytkowania wieczystego oraz własności budynków, nie zasługuje na uwzględnienie. W szczególności okolicznością uzasadniającą udzielenie zabezpieczenia nie mogła być konieczność ustabilizowania kręgu uczestników postępowania z uwagi na długotrwałość toczącego się postępowania. Również ewentualne zbycie przez któregokolwiek z pozostałych użytkowników wieczystych przysługujących mu udziałów nie utrudni osiągnięcia przez uczestników celu postępowania. Brak jest przy tym w ocenie sądu argumentów przemawiających za różnicowaniem sytuacji poszczególnych współużytkowników wieczystych działki i nakładaniem wnioskowanych zakazów jedynie na niektórych z nich.

Powyższe postanowienie w zakresie punktu 1 zaskarżyli uczestnicy M. W. i J. W., wnosząc o jego zmianę poprzez orzeczenie zgodnie z wnioskiem o zabezpieczenie, ewentualnie poprzez zakaz obciążania przez wymienionych we wniosku uczestników ich udziałów w nieruchomości, względnie o uchylenie postanowienia w skarżonej części i przekazanie wniosku o zabezpieczenie do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu skarżący podnieśli, że działanie pozostałych uczestników z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia, jak i poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania, jakim w niniejszym przypadku jest uzyskanie rozstrzygnięcia w rozsądnym terminie oraz doprowadzenie do zniesienia współużytkowania wieczystego poprzez fizyczny podział nieruchomości, poprzez zagwarantowanie uczestniczce J. W. uzyskania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nieobciążonej ponad te obciążenia, które już są na nieruchomości oraz o wartości odpowiadającej wartości jej udziału. Za wszelkimi zamianami podmiotowymi w niniejszej sprawie stoi rodzina wnioskodawczyni M. M.. Wszystkie spółki objęte wnioskiem o zabezpieczenie utworzył jej syn-P. M., a członkami zarządu byli członkowie rodziny wnioskodawczyni. Są to zatem spółki przez rodzinę wnioskodawczyni kontrolowane, a jak wynika z akt sprawy są już trudności z kontynuowaniem postępowania, albowiem spółka (...) sp. z o.o. w organizacji w M. nie dokonała w terminie obowiązku rejestracji w KRS. Uczestnicy podjęli też próbę rejestracji kolejnej spółki posługującej się firmie słowem (...). Powyższe uprawdopodobnia w sposób wystarczający zagrożenie kolejnego przeniesienia własności udziałów w nieruchomości i kolejnego zatamowania postępowania. Uczestnicy mnożą przy tym zarzuty i wnioski, celem uniemożliwienia zakończenia postępowania, mimo zgody uczestniczki J. W. na przyznanie właśnie im tej z nowopowstałych działek, której żądają. Powyższe potwierdza zdaniem skarżących tezę, że uczestnicy ci nie są naprawdę zainteresowani zakończeniem postępowania i istnieje ryzyko podejmowania przez nich dalszych czynności obstrukcyjnych, np. poprzez wprowadzenie nowych uczestników, którzy znowu będą powtarzali te same czynności, które już miały miejsce w sprawie, a to zmiany w zarządzie czy doprowadzanie do sytuacji braku osoby umocowanej do reprezentacji podmiotu. Wg wiedzy skarżących spółki wskazane we wniosku o zabezpieczenie nie prowadzą żadnej działalności i nie mają żadnego majątku, a ich powołanie miało na celu tylko i wyłącznie przejęcie udziałów w nieruchomościach, których użytkownikiem wieczystym była wnioskodawczyni. Obciążenie przez te spółki przysługujących im udziałów może doprowadzić do sytuacji znacznie utrudniającej uczestniczce J. W. osiągnięcie celu postępowania, jakim jest uzyskanie działki, której wartość będzie odpowiadała wartości jej udziału w prawie. Udzielenie zabezpieczenia nie obciąży przy tym uczestników ponad potrzebę, skoro ograniczenie w prawie będzie miało jedynie charakter tymczasowy. Skoro przy tym tylko część uczestników utrudnia zakończenie postępowania, to zasadnym jest ograniczenie w prawie tylko ich.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie jest nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 738 k.p.c. sąd rozpoznaje wniosek o udzielenie zabezpieczenia w jego granicach, biorąc za podstawę orzeczenia materiał zebrany w sprawie. Analiza akt postępowania dokonana przez sąd odwoławczy pozwala na podzielenie argumentów skarżących, mających uzasadnić wniosek o zabezpieczenie. W szczególności zgodzić się należy z tezą, że brak zabezpieczenia we wskazany przez uczestników sposób utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia, jak i poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania. Co prawda należy zauważyć, że w trakcie ponad 8-letniego już postępowania do zmiany konfiguracji podmiotowej doszło w okresie sierpień 2011-styczeń 2012 r., kiedy to najpierw wnioskodawczyni sprzedała przypadające jej udziały (...) sp. z o.o. w M., która potem część swoich udziałów tj zaledwie 1/200 sprzedała (...) sp. z o.o. w M. oraz (...) sp. z o.o. w organizacji w M. (50/200), potem do przekształceń w prawie nie dochodziło (odpis kw (...)) ale skutki tych zmian są odczuwalne w postępowaniu do tej chwili. Zakres sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego jest niezrozumiały i niczym nieuzasadniony a sposób działania tych podmiotów a w szczególności (...) sp. z o.o. w organizacji w M. ma na celu jedynie przedłużenie postępowania. Obecnie okazało się, iż (...) sp. z o.o. w organizacji w M. nie ma i nie miała prawidłowo umocowanych osób uprawnionych do reprezentacji. Jednocześnie z chwilą zawarcia umowy spółki zawarta została umowa nabycia udziałów w przedmiotowym użytkowaniu wieczystym jednak spółka nie dopełniła prostej czynności, co wynika z pisma K. P. k. 1703, złożenia wniosku o wpis spółki do rejestru KRS. Mimo tego, iż czynności te miały miejsce w 2012 dopiero w 2014 poinformowała o tym Sąd Rejonowy. Jaki był więc cel powoływania takiej spółki

i nabywania przez nią majątku tej kwestii przedstawiciele tej spółki nie wyjaśniają. Biorąc pod uwagę, co słusznie zażalenie podkreśla, iż przedstawicielami tych spółek są osoby związane z wnioskodawczynią rodzinnie także przez nazwisko to zarzut zażalenia, iż zmiany podmiotowe mają na celu utrudnienie tak prowadzenia jak i zakończenia postępowania jest uzasadniony. Skoro miała powstać kolejna spółka pod nazwą W. Inwestycje tym razem III ale nie została zarejestrowana ze względu na zakaz prowadzenia działalności gospodarczej przez M. M., to istniało wysokie prawdopodobieństwo, iż i ta spółka wzięłaby udział w nabywaniu udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem skoro dwie poprzednie są już współwłaścicielami. Niestety zmiany te powodują nie tylko potrzebę zawiadomiania nowych uczestników i odraczania terminów ze względu na konieczność ustosunkowania się do przedmiotu sprawy ale także zmianę stanowiska i to już na etapie wypracowania i podjęcia czynności w przedmiocie sposobu zniesienia współwłasności. Nie można zatem nie podzielić tezy, że przez ciągłe zmiany podmiotowe w sprawie wskazani we wniosku uczestnicy dążą do obstrukcji procesowej. Zgodnie z art. 755 k.p.c w sprawie w której przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób w jaki uzna to za konieczne. Co prawda Sąd Rejonowy nie zauważa trudności w prowadzeniu sprawy i w jej zakończeniu ale oceny tej nie można podzielić. Już sam czas trwania postępowania wskazuje na to, iż trwa ono długo i to niezależnie od oceny, iż to głównie jest zasługą stron postępowania. Jednak sąd ma obowiązek dyscyplinowania stron i to zwłaszcza wtedy gdy jedna z nich z takim wnioskiem występuje. Nie budzi wątpliwości, iż podmiot mający prawo do rzeczy nie powinien być w dysponowaniu nim ograniczany. Jednak wyjątek od tego założył sam ustawodawca przewidując we wskazanym powyżej przepisie możliwość pozbawienia strony postępowania prawa zbywania przedmiotu tego postępowania. Zakaz obciążania przewiduje natomiast art. 747 pkt. 3 k.p.c, który odpowiednio może być stosowany w sprawach w których przedmiotem zabezpieczenia jest roszczenie niepieniężne. Wyjątek ten powinien znajdować uzasadnienie w okolicznościach sprawy i ma to miejsce w tej sprawie. Ograniczenie kręgu podmiotów występujących w sprawie w sytuacji gdy krąg ten poszerzany jest bez żadnego uzasadnienia a jedynie dla przewleczenia postępowania, zabezpieczy interes prawny składających zażalenie w osiągnięciu celu jakim jest zniesienie współwłasności. Nie można także podzielić obaw Sądu Rejonowego, iż skutkiem zabezpieczenia roszczenia w sposób wskazany we wniosku o zabezpieczenie korzyść odniesie tylko jedna strona. Z wnioskiem o zabezpieczenie występuje co do zasady ta strona która czuje się zagrożona działaniem drugiej strony i chce uchronić się przed konsekwencjami takiego działania. Z akt sprawy wynika, iż tylko uczestnicy, którzy składają zażalenie zauważają takie niebezpieczeństwo w przeciwieństwie do pozostałych, którzy takiej obawy, jak wynika z braku wniosku w tym zakresie, nie odczuwają. Dla ochrony roszczeń objętych wnioskiem o zniesienie uzasadniony jest nie tylko zakaz zbywania praw ale także obciążania tych praw skoro niewątpliwie oddziałuje to na sposób podziału rzeczy i związane z tym wzajemne rozliczenia.

Uzasadnione jest także wpisanie zakazu zbywania i obciążania prawa do księgi wieczystej celem ochrony udzielonego zabezpieczenia w związku ze skutkami działania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Wobec powyższego należało zmienić zaskarżone postanowienie na zasadzie art. 386 §1 k.p.c w zw. z art. 397 §2 k.p.c