

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział XVI Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR /del/ Tomasz Szanciło

po rozpoznaniu w dniu 27 kwietnia 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) sp. z o.o. w W.

z udziałem Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W.

o zabezpieczenie roszczenia

postanawia:

oddalić wniosek.

UZASADNIENIE

(...) sp. z o.o. w W. wniósł o zabezpieczenie roszczeń przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. o ustalenie nieistnienia prawa, tj. roszczenia obowiązanego względem uprawnionego o zwrot lokalu użytkowego o numerze technicznym (...), umiejscowionego na terenie hali odlotów (...) w W., oznaczonego na planie (...) numerem porządkowym (...), w którym uprawniony prowadzi sklep o nazwie (...), oraz nieistnienia obowiązku uprawnionego do zwrotu obowiązanemu tego lokalu użytkowego, przez wstrzymanie wykonania tytułu egzekucyjnego w postaci aktu notarialnego z dnia 5.11.2008 r., sporządzonego przez notariusz J. D., Repertorium A Nr (...), w zakresie w jakim uprawniony poddał się egzekucji co do obowiązku zwrotu lokalu użytkowego, a także zawieszenie egzekucji, która zostanie wszczęta przez obowiązanego na podstawie tytułu egzekucyjnego w postaci tego aktu notarialnego, po jego opatrzeniu w klauzule wykonalności. W uzasadnieniu wskazał, że strony zawarły umowę najmu, przedmiotem której był lokal użytkowy o numerze technicznym (...), który znajduje się na terenie (...) w W.. Pismem z dnia 16.02.2012 r. obowiązanym złożony oświadczenie o wypowiedzeniu tej umowy, jednak nie zaszły przesłanki umożliwiające złożenie takiego oświadczenia, w szczególności powoływane nieuzupełnienie gwarancji bankowych do wymaganej umowami wysokości i niedostarczenie ubezpieczeń OC w terminie wskazanym w umowach. Uprawniony uzyskał i przedłożył obowiązanemu gwarancję bankową, wymaganą umową najmu, a nie było potrzeby jej uzupełniania, gdyż przed dniem 16.02.2012 r. nigdy nie doszło do wypłat przez obowiązanego z gwarancji bankowej. W dniu 14.02.2012 r., a więc na 2 dni przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu, uprawniony odnowił polisę ubezpieczeniową, wymaganą przez umowę najmu, która została przedłożona obowiązanemu. Rzekome naruszenie terminu przedłożenia polisy nie stanowi podstawy wypowiedzenia umowy najmu. Obowiązanym zmierza do zburzenia lokalu, gdyż w lipcu 2012 r. zamierza rozpocząć prace budowlane związane z modernizacją terminalu lotniczego, podczas których nie ulegnie zmianie wyłącznie konstrukcja żelbetowa obiektu. Zakres przewidzianych prac budowlanych jest niemożliwy do pogodzenia z faktem posiadania lokalu przez uprawnionego.

W piśmie z dnia 4.04.2012 r. wnioskodawca podniósł dodatkowo, że oświadczenia o wypowiedzeniu zostały złożone przez dyrektora naczelnego M. M. i P. N., który nie jest umocowany do reprezentacji obowiązanego, gdyż treść udzielonego mu pełnomocnictwa przesądza o jego nieważności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wniosek podlegał oddaleniu.

W świetle art. 730 § 1 k.p.c., w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd można żądać udzielenia zabezpieczenia. Może żądać go każda osoba, która uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Interes taki istnieje, 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 (art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c.).

Roszczenie jest uprawdopodobnione, jeżeli prima facie istnieje znaczna szansa na jego istnienie, co nie wyklucza tego, iż w świetle głębszej analizy stanu faktycznego i prawnego wniosek może okazać się bezzasadny. Istotą postępowania zabezpieczającego, jako postępowania incydentalnego, nie jest uznanie dochodzonego roszczenia za udowodnione, ale jedynie za uprawdopodobnione, czemu służy dokonywana przez sąd jedynie pobieżna analiza dostarczonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego. Możliwość dojścia, w wyniku pełnego postępowania, do wniosku o niezasadności roszczenia, jest oczywistym założeniem tej instytucji. Natomiast przy badaniu istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia należy przyjmować szerokie rozumienie pojęcia roszczenia, które podlegałoby ochronie, tj. nie tylko jako roszczenie w materialnoprawnym ujęciu, lecz jako każde uprawnienie doznające ochrony prawnej, sytuację prawną danego podmiotu lub roszczenie procesowe, będące przedmiotem ewentualnego postępowania cywilnego, w związku z którym złożono wniosek o zabezpieczenie (por. np. postanowienie SO w Gliwicach z dnia 4.06.2010 r., X GC 104/10, Lex nr 585090, postanowienie SO w Gliwicach z dnia 26.04.2010 r., X GCo 32/10, Lex nr 585089, postanowienie SA w Szczecinie z dnia 28.12.2006 r., I ACz 1129/06, Lex nr 516576).

Bez przesądzania wyniku rozstrzygnięcia sporu, co nastąpi w toku procesu, uznać trzeba, że uprawnionemu przysługuje interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. do dochodzenia tego typu roszczenia. Jednocześnie jednak w sposób dostateczny nie uprawdopodobnił on – z punktu widzenia postępowania zabezpieczającego – swojego roszczenia, co wynika ze złożonych w sprawie dokumentów.

Po pierwsze, podstawą wypowiedzenia umowy było nieuzupełnienie w terminie gwarancji bankowej i niedostarczenie ubezpieczeń OC w terminie wskazanym w umowie (k. 94). Faktem jest, że umowa najmu zawierała tzw. okres gwarantowany, w czasie którego nie można było rozwiązać umowy za wypowiedzeniem. Jednak zgodnie z § 4 ust. 1 zd. 2 umowy najmu, najemca zobowiązany był, że w przypadku zmiany wysokości minimalnego czynszu zgodnie z § 3 ust. 2 dostosować miał odpowiednio wysokość gwarancji bankowej w terminie 14 dni od daty dokonania zmiany. Ponadto stosownie do § 3 ust. 2 umowy minimalny czynsz miał być waloryzowany w lutym każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok, jeżeli wskaźnik ten będzie miał wartość dodatnią, co nie wymagało wprowadzenia zmian aneksem do umowy. Natomiast zgodnie z punktem 13 ust. 1 lit. c) OWN, stanowiącymi załącznik nr 5 do umowy najmu, wynajmujący miał prawo do rozwiązania umów w trybie natychmiastowym w przypadku nieuzupełnienia gwarancji bankowej na warunkach określonych w umowie.

Brak jest dowodu na to, aby wnioskodawca uzupełnił gwarancję we wskazanym terminie, a powszechnie wiadomym jest, że średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych jest wyższy niż o (jest dodatni), a więc po stronie wnioskodawcy istniał taki obowiązek.

Ponadto w punkcie 11 ust. 4 OWN wskazano, że polisy ubezpieczeniowe będą ważne przez okres następujących po sobie minimum 12 miesięcy, licząc od daty ich wystawienia. Każdorazowo, na minimum 14 dni przed upływem kolejnego 12-miesięcznego okresu, najemca miał składać wynajmującemu następną potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej, ważną przez okres kolejnych następujących po sobie 12 miesięcy. Jednocześnie punkt 13 ust. 1 lit. d) OWN uprawniał wynajmującego do rozwiązania umów w trybie natychmiastowym w przypadku niezłożenia potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii polis ubezpieczeniowych.

Polisy, których okres ubezpieczenia rozpoczynał się z dniem 1.03.2012 r. (k. 100-110), zostały przedłożone uczestnikowi w dniu 16.02.2012 r. (k. 222). Zatem nie został zachowany 14-dniowy termin do ich złożenia przewidziany w umowie. Zestawienie punktu 13 ust. 1 lit. d) oraz punktu 11 ust. 4 OWN wynika, że niezachowanie 14-dniowego terminu do złożenia polisy stanowiło przesłankę do rozwiązania umowy najmu.

Po drugie, wypowiedzenia umów najmu zostały podpisane przez naczelnego dyrektora obowiązane M. M. i dyrektora biura handlowego (...), który legitymował się pełnomocnictwem z dnia 24.06.2010 r., uprawniającym do dokonywania czynności prawnych w imieniu przedsiębiorstwa w zakresie powierzonych obowiązków i uprawnień, z obowiązkowym podpisem naczelnego dyrektora, gdy czynność prawna dotyczy praw lub zobowiązań o wartości przekraczającej 100.000 zł (k. 219).

W świetle art. 17 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23.10.1987 r. o przedsiębiorstwie państwowym (...) (Dz.U. Nr 33, poz. 185 ze zm.) do dokonywania czynności prawnych samodzielnie w imieniu (...) jest upoważniony naczelny dyrektor oraz zastępcy naczelnego dyrektora i pełnomocnicy (...) działający w granicach ich umocowania. Jeżeli czynności prawne, dokonywane przez osoby określone w ust. 1, obejmują rozporządzanie prawem, którego wartość przekracza pięćset złotych, lub czynności te mogą spowodować zobowiązania (...) do świadczenia o wartości powyżej pięciuset złotych, do skuteczności oświadczenia woli jest wymagane współdziałanie co najmniej dwóch osób. Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy pełnomocników (...) ustanawia i odwołuje naczelny dyrektor (...), a udzielenie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Skoro P. N. został uprawniony do dokonywania czynności prawnych w imieniu przedsiębiorstwa „w zakresie powierzonych obowiązków i uprawnień”, to nie można przesądzać o nieważności takiego pełnomocnictwa. Tak opisany zakres umocowania oznacza, że jest to pełnomocnictwo rodzajowe, uprawniające do dokonywania wszelkich czynności, z tym, że w zakresie chociażby obowiązków pracowniczych. Innymi słowy, rodzaj dokonywanych czynności wynika z czynności, jakie zostały P. N. powierzone w ramach takich obowiązków. Pomocne w tym zakresie mogą być regulacje wskazujące na czynności prawne dotyczące danego przedmiotu zarządu, a wymagające zachowania szczególnego trybu (np. zgody pozostałych osób uprawnionych do dokonywania takich czynności, czy innego organu osoby prawnej), co wskazuje na ich doniosłość w stosunkach danego rodzaju, a tym samym na przekroczenie granic zwykłego zarządu. Nadto jak wskazano w orzecznictwie, pełnomocnictwo rodzajowe powinno określać rodzaj czynności prawnej objętej umocowaniem oraz jej przedmiot. Jeżeli rodzaj czynności prawnej nie jest w pełnomocnictwie określony w sposób wyraźny, dla ustalenia rzeczywistej woli reprezentowanego mają zastosowanie reguły interpretacyjne obowiązujące przy tłumaczeniu oświadczeń woli (por. wyrok SN z dnia 4.11.1998 r., II CKN 866/97, OSNC 1999, Nr 3, poz. 66). Tak więc, nawet gdyby przyjąć, że z pełnomocnictwa udzielonego P. N. nie wynika wprost zakres umocowania, zastosowanie znajdą wskazane reguły.

Z uwagi na powyższe, bez przesądzania o wyniku sprawy, nie można przyjąć, aby wnioskodawca uprawdopodobnił swoje roszczenie w sposób należyty, co powoduje oddalenie wniosku o zabezpieczenie.

Ponadto trzeba zauważyć, że wniosek o zakresie sposobu zabezpieczenia przez zawieszenie egzekucji, która „zostanie wszczęta”, jak również wstrzymanie wykonania tytułu egzekucyjnego nie zasługiwał na uwzględnienie również z innej przyczyny. Co prawda, w przypadku zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych możliwe jest w niektórych przypadkach takie zabezpieczenie, które będzie w zasadzie zgodne z treścią żądania, a to z uwagi na otwarty charakter art. 755 § 1 k.p.c., jednak nie może to dotyczyć sytuacji, gdy egzekucja nie została wszczęta. W art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c. mowa jest o zawieszeniu egzekucji, co oznacza, że taka egzekucja musi mieć w ogóle miejsce, a nie być zdarzeniem o charakterze potencjalnym. To, czy taka egzekucja zostanie w ogóle wszczęta, zależy od woli jednej ze stron, może zaistnieć, ale nie musi, i nawet mając na uwadze brak zamkniętego katalogu sposobów zabezpieczeń z art. 755 § 1 k.p.c., zawieszenie „potencjalnej egzekucji” byłoby sprzeczne z istotą postępowania zabezpieczającego. Identyczny wniosek odnosi się do wstrzymania wykonania tytułu egzekucyjnego, gdyż z materiału dowodowego nie wynika nawet, czy uczestnik wystąpił o nadanie klauzuli wykonalności przedmiotowemu aktowi notarialnemu.

Natomiast nie znajduje zastosowania art. 477 k.c. albowiem czym innym skorzystanie z prawa wypowiedzenia umowy, a czym innym odmowa przyjęcia świadczenia.

Na marginesie należy wskazać, w odniesieniu do przesłanki interesu prawnego, że wbrew twierdzeniom uczestnika zawartym w piśmie z dnia 6.04.2012 r. powództwo o ustalenie powoduje skutki dalej idące, albowiem ewentualne jego działania nie wpływają na samo orzeczenie w przedmiocie ustalenia istnienia/nieistnienia stosunku prawnego, ale na możliwość dalszego władania lokalem przez wnioskodawcę. Zatem można mówić o istnieniu interesu prawnego wnioskodawcy. Tym niemniej, z uwagi na ww. okoliczności wniosek podlegał oddaleniu.

Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji.

(...)

(...)