

Sygn. akt I ACz 2276/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący Wiceprezes SA:	Jacek Gołaczyński (spr.)
Sędzia SA:	Jan Gibiec
Sędzia SA:	Grażyna Matuszek

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2013 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa: (...) **spółki z o.o. we W.**

przeciwko: **Gminie W.**

o ustalenie

na skutek zażalenia strony powodowej

na postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 8 lipca 2013 r., sygn. akt I C 700/13

w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia

p o s t a n a w i a: oddalić zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 8 lipca 2013 r., sygn. akt I C 700/13, Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny oddalił wniosek strony powodowej o udzielenie zabezpieczenia w toku postępowania o ustalenie istnienia pomiędzy powódką a pozwaną stosunku najmu lokalu użytkowego pod nazwą (...) nawiązanego na czas określony wynoszący dziewięć lat na podstawie zgodnych oświadczeń woli stron oraz istnienia po stronie pozwanej zobowiązania do dokonania czynności technicznej – podpisania z powódką umowy aneksu przedłużającej stosunek najmu na kolejne dziewięć lat, poprzez zakazanie stronie pozwanej jakiegokolwiek rozporządzania przedmiotowym lokalem użytkowym (...), w tym w szczególności oddania go w najem lub zawarcia innego stosunku obligacyjnego dotyczącego przedmiotowego lokalu bądź obciążenia rzeczowego.

W ocenie Sądu Okręgowego wniosek o udzielenie zabezpieczenia nie zasługiwał na uwzględnienie. Sąd Okręgowy wskazał, że przed wszczęciem w marcu 2013 r. przedmiotowego postępowania o ustalenie strona powodowa dwukrotnie składała wniosek o zabezpieczenie roszczenia będącego przedmiotem rozpoznania w sprawie, posługując się tożsamą argumentacją i przedstawiając ten sam stan faktyczny, co we wniosku wszczynającym przedmiotowe postępowanie, w którym powołała się na jedną zaledwie nową okoliczność mającą przesądzać o zasadności wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

Postępowanie z pierwszego wniosku o udzielnie zabezpieczenia datowanego na 7 stycznia 2013 r. zostało zakończone prawomocnym postanowieniem

Sądu Okręgowego we Wrocławiu I Wydział Cywilny z 15 stycznia 2013 r. (sygn. akt

I Co 3/13) oddalającym wniosek z uwagi na brak wykazania w dostatecznym stopniu przesłanki zabezpieczenia w postaci uprawdopodobnienia roszczenia o ustalenie istnienia stosunku najmu przedmiotowego lokalu użytkowego, wobec zaistnienia okoliczności wygaśnięcia umowy najmu z 27 marca 2013 r. i braku podstaw do przyjęcia, jakoby między stronami doszło do zawarcia kolejnej umowy najmu.

W postępowaniu wszczętym na skutek kolejnego wniosku datowanego na

7 lutego 2013 r. (sygn. akt X GCo 15/13) Sąd I instancji postanowieniem

z 29 marca 2013 r. udzielił zabezpieczenia zgodnie z żądaniem wniosku strony powodowej, jednak na skutek zażalenia wniesionego od powyższego postanowienia przez pozwaną Gminę W., Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny postanowieniem z 29 marca 2013 r. (sygn. akt I ACz 634/13) zmienił postanowienie Sądu I instancji w ten sposób, że wniosek o udzielnie zabezpieczenia oddalił

ze względu na brak uprawdopodobnienia roszczenia, wobec istotnych wątpliwości

co do wywodzonego przez stronę powodową zamiaru obowiązanej dotyczącego przedłużenia umowy najmu, jak i braku podstaw do przyjęcia, jakoby doszło

do dorozumianego przedłużenia umowy najmu.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpatrywanej sprawie treść wniosku

o udzielnie zabezpieczenia jest tożsama z treścią wniosków złożonych w dwóch wskazanych wyżej sprawach, zaś jako nowa okoliczność przytoczone zostało przez stronę powodową jedynie podjęcie przez Gminę działań zmierzających do usunięcia strony powodowej z zajmowanego lokalu oraz wszczęcie postępowania administracyjnego w zakresie uchylecia decyzji o przyznaniu podnajemcy strony powodowej koncesji na sprzedaż alkoholu. Sąd Okręgowy wskazał, że przytoczone przez stronę okoliczności dotyczące podjęcia przez Gminę czynności w celu usunięcia strony powodowej z zajmowanego lokalu mogą być podnoszone wyłącznie na potrzeby wykazania interesu prawnego jako kodeksowej przesłanki udzielenia zabezpieczenia, czemu strona powodowa uczyniła zadość w sposób wystarczający. W ocenie Sądu Okręgowego brak było jednak podstaw do udzielenia zabezpieczenia ze względu na nieuprawdopodobnienie przez stronę powodową roszczenia, a tym samym niespełnienie przewidzianej przez art. 730¹ § 1 k.p.c. kumulatywnie przesłanki.

Strona powodowa nie zgodziła się z tym orzeczeniem i zaskarżyła je

w całości, zarzucając mu naruszenie art. 730¹ § 1 k.p.c. polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu poprzez uznanie, że powódka nie uprawdopodobniła roszczenia o ustalenie, że zgodną wolą stron został przedłużony stosunek

najmu lokalu użytkowego, podczas gdy – według twierdzeń strony powodowej

– doszło do zawarcia umowy przedłużającej stosunek najmu, bowiem wola obu

stron została wyrażona w sposób jednoznaczny na piśmie, a także naruszenie

art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. oraz w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na jego niezastosowaniu poprzez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia motywów (i ich uzasadnienia prawnego), jakimi kierował się Sąd I instancji.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, strona powodowa wniosła

o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez udzielnie zabezpieczenia zgodnie z wnioskiem powódki.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Zarzuty podniesione przez stronę pozwaną nie są uzasadnione. Argumentacja przedstawiona przez Sąd I instancji w zaskarżonym postanowieniu jest prawidłowa.

Odnosnie do podniesionego w zażaleniu zarzutu naruszenia

art. 730¹ § 1 k.p.c. stwierdzić należy, że wbrew stanowisku strony powodowej Sąd Okręgowy trafnie stwierdził w zaskarżonym postanowieniu, że nie doszło do spełnienia kodeksowej przesłanki w postaci uprawdopodobnienia roszczenia

przez powódkę. Zgodnie z art. 730¹ § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Należy przyjąć, zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w postanowieniu z 25 kwietnia 2012 r. Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu I Wydział Cywilny (sygn. akt I ACz 692/12), że roszczenie jest uprawdopodobnione, jeśli bez głębszego wnikanania we wszystkie możliwe aspekty faktyczne i prawne sprawy, istnieje na pierwszy rzut oka znaczna szansa,

że w świetle przytoczonych przez wnioskodawcę twierdzeń faktycznych popartych dowodami lub środkami nie będącymi dowodami w rozumieniu k.p.c. (przykładowo pisemne oświadczenia świadków, prywatne ekspertyzy) przysługuje ono uprawnionej. Uprawdopodobnienie dotyczy zarówno okoliczności faktycznych, na których wnioskodawca opiera swoje roszczenie, jak i podstawy prawnej roszczenia, która powinna być również prawdopodobna w tym znaczeniu,

że dochodzone roszczenie znajduje swoją podstawę normatywną. Podstawą, źródłem takiego roszczenia może być przykładowo czynność prawna,

przepis ustawy czy akt administracyjny i podstawę tę uprawniony powinien wskazać.

Tym samym bezzasadne jest twierdzenie strony powodowej, jakoby argumentem pozwalającym na stwierdzenie z całą stanowczością uprawdopodobnienia roszczenia o ustalenie miała być treść przywołanych dokumentów (umowy najmu

z 27 marca 2003 r. i pisma pozwanej z 1 grudnia 2011 r.), z których wynikać miałyby uprawdopodobnienie, że doszło do zawarcia umowy przedłużającej stosunek najmu z chwilą otrzymania przez powódkę oświadczenia pozwanej z 1 grudnia 2011 r., wyrażającego jej wolę w sposób jednoznaczny, bez żadnych zastrzeżeń.

Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w uchwale z 8 grudnia 2005 r. (sygn. akt III CZP 108/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 181),

zgodnie z którym warunkiem dokonania zabezpieczenia jest uprawdopodobnienie roszczenia oraz interesu prawnego w jego udzieleniu (art. 730¹ k.p.c.), co wymaga badania wiarygodności środków przedstawionych jako okoliczności służące

temu uprawdopodobnieniu. Nie wystarczy zatem ograniczyć się do przytoczenia

w sposób selektywny treści pisma zawierającego deklarację pozwanej, bowiem

nie może ona stanowić wyczerpującej podstawy do wywodzenia wniosku

o prawdopodobieństwie istnienia stosunku najmu między stronami. Treść oświadczenia zawartego w piśmie z 1 grudnia 2011 r., na które powołuje się strona powodowa, budzi na tyle istotne wątpliwości w świetle okoliczności dotyczących podjętych przez stronę pozwaną po jego złożeniu czynności, że nie jest możliwe uznanie za prawdopodobne istnienia po stronie pozwanej zamiaru przedłużenia stosunku najmu. W kontekście badania wiarygodności przedstawionych środków mających służyć uprawdopodobnieniu roszczenia uwzględnienia wymaga całokształt kontekstu sytuacyjnego towarzyszącego danemu oświadczeniu woli. Zgodnie

z dyspozycją art. 65 § 1 k.c. statuującego reguły wykładni oświadczeń woli, ustalając znaczenie nadawane oświadczeniu woli przez strony, należy brać pod uwagę stan

z chwili złożenia oświadczenia woli. Ze względu na specyfikę ustalania rzeczywistego rozumienia oświadczenia woli przez strony w toku wykładni uwzględniać należy okoliczności, które obejmować mogą: oświadczenia stron czynności prawnej, zarówno składane nawzajem przez

strony, jak i innym osobom, złożone równocześnie ze spornym oświadczeniem woli, jak i po jego złożeniu,

w których strony wyjaśniają swój sposób rozumienia oświadczenia woli, a także inne zachowania stron podjęte po złożeniu spornego oświadczenia woli, w szczególności sposób realizowania uprawnień i obowiązków wynikających z tego oświadczenia

(P. Machnikowski, Komentarz do art. 65 k.c., [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, red.

E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2013, s. 166). Zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w doktrynie późniejsze zachowania stron, w szczególności sposób wykonania umowy, może wskazywać na to, jak strony faktycznie rozumiały umowę,

a ponadto także inne zachowania niż wykonanie umowy przejawione ex post mogą wskazywać na sposób rozumienia złożonego oświadczenia (Z. Radwański, [w:] System Prawa Prywatnego. T. 2. Prawo cywilne – część ogólna, red. Z. Radwański, Warszawa 2008, s. 66 oraz orzeczenia tam cytowane). W tym kontekście, ze względu na pozostającą poza sporem okoliczność podjęcia przez pozwaną licznych kroków mających na celu doprowadzenie do opuszczenia lokalu użytkowego i pozbawienia powódki możliwości prowadzenia działalności w spornym lokalu, przyjęć należy, że do zawarcia kolejnej umowy najmu między stronami nie doszło. Zasadnie zatem przyjął Sąd Okręgowy, że działania strony pozwanej mające na celu usunięcie powódki z lokalu były konsekwencją przyjęcia przez Gminę W.,

że strona powodowa nie dysponuje tytułem prawnym do lokalu wskutek wygaśnięcia umowy najmu. Tym samym, wobec nieprzedłużenia stosunku obligacyjnego łączącego strony, brak było podstawy do stwierdzenia spełnienia przesłanki uprawdopodobnienia roszczenia, warunkującej udzielenie zabezpieczenia.

Za bezzasadny należy ponadto uznać sformułowany w rozpatrywanym zażaleniu zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c.

oraz w związku z art. 13 § 2 k.p.c., polegającego na jego niezastosowaniu,

które miałyby wyrażać się w niewskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego motywów, jakimi kierował się Sąd I instancji, odmawiając uznania uprawdopodobnienia przez stronę roszczenia. Trafnie bowiem Sąd pierwszoinstancyjny zważył, że w stanie faktycznym sprawy, wobec

powtórzenia przez powódkę w zażaleniu dotychczasowej argumentacji przytaczanej we wcześniejszych – prawomocnie oddalonych – wnioskach o udzielenie zabezpieczenia i niepowołania żadnych nowych okoliczności na potwierdzenie intencji stron przedłużenia umowy najmu, nie istniały podstawy do uwzględnienia kolejnego wniosku. Zawarte w uzasadnieniu rozważania prawne Sądu Okręgowego jednoznacznie wskazują przyczyny wykluczające łączne spełnienie przesłanek udzielenia zabezpieczenia z art. 730¹ § 1 k.p.c., co w pełni czyni zadość wymogom określonym w art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c., dotyczącym wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia, z przytoczeniem odpowiednich przepisów prawa. Trudno zatem zgodzić się z twierdzeniami powódki, jakoby uzasadnienie uchybiało wymogom kodeksowym. Potwierdzeniem tego jest interpretacja przyjęta przez Sąd Najwyższy w wyroku z 19 marca 2008 r. (sygn. akt 238/07), zgodnie z którą

w sytuacji, gdy istnieje możliwość jednoznacznej rekonstrukcji podstaw rozstrzygnięcia, na podstawie analizy uzasadnienia wyroku, to nie sposób twierdzić, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostało sporządzone z naruszeniem wymagań konstrukcyjnych przewidzianych w art. 328 § 2 k.p.c. (Lex nr 466012).

W świetle przytoczonych powyżej okoliczności orzeczono jak na wstępie, oddalając zażalenie strony powodowej (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

i art. 13 § 2 k.p.c.).

MR-K