

Sygn. akt XI GCo 43/20

## POSTANOWIENIE

S., dnia 5 marca 2020 r.

**Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie Wydział XI Gospodarczy**

Przewodniczący SSR Mariusz Zawicki

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2020 r. w Szczecinie

**na posiedzeniu niejawnym**

**sprawy z wniosku (...) spółki akcyjnej w W.**

**przy udziale (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.**

**o udzielenie zabezpieczenia**

**postanawia:**

**oddalić wniosek w całości.**

SSR Mariusz Zawicki

Sygnatura akt: XI GCo 43/20

## UZASADNIENIE

(...) spółka akcyjna w W. złożyła wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia uprawnionej o wydanie przez nakazanie obowiązanej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. wydania (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w N. nieruchomości działkę (...) objętą księgą wieczystą KW (...).

W uzasadnieniu podano, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w N. przysługuje prawo własności spornej działki. Między właścicielem a (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. zawarta została umowa dzierżawy tej działki. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. zawarła z (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. umowę, gdzie druga z nich wstąpiła w prawa pierwszej. Postanowieniem z dnia 27 listopada 2018 roku otworzono postępowanie sanacyjne (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...). Uprawniona złożyła do sędziego komisarza wniosek o wyrażenie zgody na odstąpienie od umowy. Zgodę wyrażono. Uprawniona złożyła oświadczenie o odstąpieniu i wezwała do wydania nieruchomości. (...) nie wydano.

Zdaniem wnioskodawcy dalsze wykonywanie umowy ze względów finansowych jest niekorzystne. Warunku umowy nie gwarantują zysków takie, jak jakie można uzyskać z nieruchomości.

**Wniosek okazał się niezasadny.**

Zgodnie z treścią art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. W myśl natomiast § 2 wskazanego przepisu sąd może udzielić zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania lub w jego toku. Po uzyskaniu przez uprawnionego tytułu wykonawczego dopuszczalne jest udzielenie zabezpieczenia tylko wtedy, jeżeli ma ono na celu zabezpieczenie roszczenia o świadczenie, którego termin spełnienia jeszcze nie nastąpił. Przesłanki udzielenia zabezpieczenia wskazane zostały w dyspozycji przepisu art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c., zgodnie z którym udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu

zabezpieczenia. Stosownie natomiast do § 2 tego przepisu interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje 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. Z kolei w § 3 wskazano, że przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględni interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę. Należy zwrócić również uwagę na fakt, że zabezpieczenie nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia, chyba że ustawa stanowi inaczej, o czym mowa w art. 731 k.p.c. Natomiast zgodnie z art. 755 § 1 pkt 3 k.p.c. Sąd może udzielić zabezpieczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego lub innego postępowania zmierzającego do wykonania orzeczenia.

Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia w typowych przypadkach wyraża się w tym, że brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Jest tak w przypadku orzeczeń nadających się do egzekucyjnego wykonania. Celem zabezpieczenia w tym przypadku jest zapewnienie egzekucyjnej wykonalności przyszłego orzeczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia może wyrażać się także w potrzebie uzyskania natychmiastowej ochrony prawnej o treści nieróżniącej się od ochrony żądanej w merytorycznym postępowaniu w sprawie. W tych przypadkach celem zabezpieczenia jest antycypacja przyszłego merytorycznego orzeczenia, czyli prowizoryczne zaspokojenie uprawnionego. Takie zaspokojenie może wchodzić w grę w sprawach, w których zapadają orzeczenia zdadne wprawdzie do egzekucyjnego wykonania, ale w których sens ochrony prawnej wyraża się w tym, aby jak najszybciej przerwać albo zapobiec bezprawnym działaniom, np. w sprawach o zaniechanie czynności lub w sprawach za ukształtowanie pewnego stanu rzeczy – uregulowania stanu prawnego na czas trwania procesu. W takich przypadkach przy zabezpieczeniu nie chodzi wcale o zapewnienie wykonalności wyroku w drodze egzekucji, ta zresztą najczęściej nie budzi wątpliwości. Chodzi zaś o to, że zakaz wynikający z przyszłego orzeczenia pojawi się zbyt późno, przez co uprawniony poniesie skutki niedozwolonych działań przeciwnika. W tych przypadkach zabezpieczenie może polegać na wydaniu określonych zakazów, a nawet nakazów.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w postępowaniu zabezpieczającym należy po pierwsze uprawdopodobnić istnienie roszczenia, które zatem nosić powinno walor wiarygodności. Roszczenie jest wiarygodne, jeżeli istnieje uzasadniona podstawa do przypuszczenia, że ono istnieje i jest wymagalne. Roszczenie powinno mieć swoją podstawę prawną. Roszczenie niezajdujące uzasadnienia w normie prawa materialnego albo sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego nie może być zabezpieczone.

Wnioskodawca roszczenie uprawdopodobnił. Jest właścicielem nieruchomości (niesporne), ma upoważnienie sędziego komisarza do odstąpienia od umowy.

Zasadność roszczenia jednak w tym zakresie nie podlega na chwilę obecną ocenie sądu a będzie ona przedmiotem ewentualnego badania w przypadku rozpoznania żądania przyszłego pozwu.

W dalszej kolejności należało zatem rozważyć istnienie interesu w udzieleniu zabezpieczenia. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje 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.

W tym miejscu wskazać należy, iż powód nie wykazał ani nie uprawdopodobnił interesu w udzieleniu zabezpieczenia.

Zgodnie z zasadą swobody umów strony zawarły umowę dzierżawy, zgodnie oznaczając wysokość czynszu. Strony w takiej umowie mogą przewidzieć możliwość waloryzacji czynszu, zasady wypowiedzenia umowy.

Brak wydania nieruchomości może narazić faktycznie uprawnionego na niemożność uzyskania takiego czynszu, jaki uzyskalby wynajmując działkę innemu podmiotowi. Ustalenie tego czynszu miało charakter jednostronny i hipotetyczny.

Ewentualna, hipotetyczna strata uprawnionego nie stanowi uzasadnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Ponownie podkreślić należy, że interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje 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.

Nie wykazano ani nie uprawdopodobniono, że brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia w sprawie o wydanie. We wniosku wnioskodawca podaje bowiem (punkt 1 i 2 wniosku stron 2 wniosku), że zabezpieczenie dotyczy roszczenia o wydanie.

Sąd rozpoznający sprawę o wydanie zbada prawo powoda do nieruchomości a także, czy istnieją przesłanki do odebrania nieruchomości pozwanemu. Brak jest podstawy do tego aby nieruchomość odbierać dzierżawcy na chwilę obecną. Roszczenie powoda nie ma charakteru finansowego.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)