

Sygn. akt **XXIII Gz 356/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, Sąd Gospodarczy, XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Monika Skalska (spr.)
Sędziowie:	SO Alicja Dziekańska SO Paweł Kieta

po rozpoznaniu 15 maja 2019 r. w Warszawie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Fundacji (...) z siedzibą w W.

przeciwko (...) W. - Zakładowi (...) W.

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia powoda

na postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie

z 31 stycznia 2019 r., sygn. akt XVI GC 4727/18

### **postanawia**

oddalić zażalenie.

SSO Alicja Dziekańska SSO Monika Skalska SSO Paweł Kieta

**Sygn. akt XXIII Gz 356/19**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2019r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. oddalił wniosek powoda Fundacji (...) w W. o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego wszczętego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie K. K. w sprawie o sygn. akt Km (...) przeciwko Fundacji (...) do czasu prawomocnego rozpatrzenia niniejszej sprawy o pozbawienie wykonalności wyroku sądu rejonowego z dnia 11 kwietnia 2017r. (sygn. akt XVI GC 458/16).

W uzasadnieniu sąd rejonowy wskazał, że powód wniósł pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 11 kwietnia 2017 r. (sygn. akt: XVI GC 458/16 ) nakazującego opróżnienie i wydanie lokalu użytkowego (...) przy ul. (...) w W. przez (...) sp. z o.o. Wraz z pozwem powód złożył wniosek o zabezpieczenie roszczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego wszczętego na podstawie ww. wyroku zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. W uzasadnieniu pozwu wskazano,

że komornik na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku z dnia 11 kwietnia 2017 r. wydanego przeciwko (...) sp. z o.o. w sposób niezasadny prowadzi postępowanie egzekucyjne także przeciwko powodowi, który dysponuje lokalem użytkowym (...) przy ul. (...) w W. mimo, że nie zostały spełnione przesłanki do zastosowania art. 791 § 1 k.p.c. W szczególności bowiem tytuł egzekucyjny zobowiązujący do opuszczenia i opróżnienia lokalu został wydany w dniu 11 kwietnia 2017 r., gdy tymczasem powód jeszcze przed jego wydaniem tj. od lutego 2017 r. dysponował przedmiotowym lokalem. Tym samym powód dysponował i prowadził działalność statutową w lokalu przez wydaniem tytułu egzekucyjnego. Powód wskazał także, że pozwany nie złożył wniosku o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi z dnia 11 kwietnia 2017 r. przeciwko stronie powodowej.

Dokonując oceny zgłoszonego wniosku o zabezpieczenie, sąd rejonowy uznał go za bezzasadny. Sąd rejonowy wskazał na przesłanki z art. 730<sup>1</sup> §1 k.p.c. i stwierdził, że wnioskodawca nie uprawdopodobnił istnienia roszczenia. Sąd rejonowy nie podzielił stanowiska wnioskodawcy, że art. 791 k.p.c. ma zastosowanie tylko względem podmiotu trzeciego (wnioskodawcy) zajmującego lokal (...) przy ul. (...) w W., który wszedłby w posiadanie lokalu po wydaniu wyroku z dnia 11 kwietnia 2017 r. Sąd rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 791 §1 i §2 k.c. tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny. Natomiast tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Zaś przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności (§ 3).

Z powyższego uregulowania wynika, że tytuł wykonawczy zobowiązujący m.in. do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny.

Powód w treści pozwu wskazywał, że od rozpoczęcia działalności statutowej powoda tj. od dnia 16 lutego 2017 r. powód dysponował lokalem (...) przy ul. (...) w W. oraz podjął czynności zmierzające do zawarcia umowy najmu z wierzycielem. Wskazać należy jednak, że tytuł wykonawczy zobowiązujący do opróżnienia lokalu został wydany w dniu 11 kwietnia 2017 r., jednak postępowanie, w którym wydano przedmiotowy tytuły wykonawczy (prowadzone pod sygnaturą akt XVI GC 458/16) zostało wszczęte w dniu 26 stycznia 2016 r. , a więc przez wejściem powoda w posiadanie przedmiotowego lokalu. Tym samym wyrok z dnia 11 kwietnia 2017 r. wraz z nadaną klauzulą wykonalności upoważniał komornika do prowadzenia egzekucji także przeciwko powodowi, który uzyskał władanie lokalem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny.

Sąd rejonowy stwierdził, iż wbrew stanowisku powoda spełnienie przesłanek do prowadzenie egzekucji także przeciwko podmiotowi, który włada lokalem na podstawie art. 791 § 1 k.c. należy wiązać z datą wszczęcia postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny, a nie datą wydania tego tytułu egzekucyjnego i nie jest istotnym w kontekście tego przepisu kiedy tytuł egzekucyjny został wydany, ale kiedy wszczęto postępowanie sądowe zakończone wydaniem tytułu egzekucyjnego.

Powód wszedł we władanie przedmiotowego lokalu już po wszczęciu postępowania sądowego zakończonego wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2017 r. Tym samym powód nie uprawdopodobnił, iż nie zostały spełnione przesłanki przepisu art. 791 k.p.c. W dalszej kolejności sąd rejonowy wskazał, że do uprawdopodobnienia roszczenia powoda koniecznym było uprawdopodobnienie, że powodowi przysługuje prawo do lokalu, które jest skuteczne względem wierzyciela (tj. pozwanego), albowiem osoby niewymienione w tytule wykonawczym, przeciwko którym prowadzona jest egzekucja na podstawie art. 791 k.p.c., uzyskują w postępowaniu egzekucyjnym status dłużnika. Dłużnikowi takiemu przysługuje powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Podstawą tego powództwa będzie natomiast twierdzenie o przysługującym mu prawie do nieruchomości, statku lub pomieszczenia skutecznego

wobec wierzyciela. W przypadku zatem skierowania przeciwko osobie władającej nieruchomością, statkiem czy zajmującej pomieszczenia egzekucji przez wierzyciela legitymującego się tytułem wykonawczym skutecznym erga omnes, osoba taka powinna zgłosić zarzut posiadania prawa do władania przedmiotem egzekucji, które jest skuteczne wobec wierzyciela. Tymczasem powód w żaden sposób nie uprawdopodobnił, że przysługuje mu skuteczne względem wierzyciela prawo do przedmiotowego lokalu, i nawet nie wskazał takiego prawa, podnosząc tylko że podjął działania aby strony podpisały umowę najmu przedmiotowego lokalu. Powód nie uprawdopodobnił natomiast, że taka umowa w ogóle została zawarta, jak też nie uprawdopodobnił istnienia innego prawa do lokalu, które byłoby skuteczne względem wierzyciela. Tym samym powód nie uprawdopodobnił istnienia roszczenia. Sąd rejonowy wskazał, że podnoszona przez powoda okoliczność, że wierzyciel prowadzi egzekucje mimo, że wyrokowi z dnia 11 kwietnia 2017 r. nie została nadana klauzula przeciwko powodowi. Powyższa okoliczność także nie uprawdopodobnia przedmiotowego roszczenia. Tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości lub do opróżnienia pomieszczenia jest skuteczny nie tylko przeciwko dłużnikowi, lecz także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny, oraz przeciwko domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym prawa dłużnika. Natomiast wszczęcie egzekucji przeciwko wymienionym osobom nie wymaga natomiast nadania przeciwko nim klauzuli wykonalności. Wystarcza, że klauzula ta nadana jest przeciwko dłużnikowi. Wierzyciel zatem nie musiał występować o nadanie klauzuli wykonalności także przeciwko powodowi.

Ponadto sąd rejonowy wskazał, iż wnioskodawca nie uprawdopodobnił również istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. W Związku z powyższym sąd rejonowy oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia wobec braku spełnienia przez wnioskodawcę przesłanek określonych w art. 730<sup>1</sup> §1 k.p.c.

Zażalenie na powyższe postanowienie wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Przedmiotowemu rozstrzygnięciu zarzucił naruszenie art. 730<sup>1</sup> § 1 i § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że powód nie uprawdopodobnił istnienia roszczenia ani też interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego wszczętego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w dla W. P. w W. K. K. w sprawie o sygn. akt: Km (...) przeciwko Fundacji (...) do czasu prawomocnego rozpatrzenia niniejszej sprawy. Dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wymienionych w treści zażalenia. Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm prawem przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne.

Wbrew twierdzeniom skarżącego pismo z dnia 12 marca 2018r. (k. 97) zatytułowane wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu użytkowego przy ul. (...)

w W., nie ukonstytuowało posiadania przez skarżącego tytułu prawnego do ww. lokalu. Wręcz przeciwnie z przedmiotowego dokumentu wynika okoliczność całkowicie odmienna, albowiem Zakład (...) w D. W. (...) W. ustalił na rzecz skarżącej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 2647,50 zł brutto miesięcznie, a nie zawarł z nią umowę najmu tego lokalu. Ponadto z przedmiotowego pisma wynika wprost, iż (...) W. ma zamiar odzyskać na powrót przedmiotową nieruchomość, a nie zawierać z powodem umowę w tym zakresie.

Ponadto podkreślić należało, że okolicznością niekwestionowaną przez strony, była okoliczność że skarżącego nie łączyła z (...) W. umowa najmu lokalu przy ul. (...) w W.. Co więcej skarżący sam w swym zażaleniu stwierdził, że Fundacja podjęła jedynie starania w celu zawarcia umowy najmu z (...) W., natomiast w dniu 13 marca 2017 r. Fundacja złożyła wniosek do Urzędu Dzielnicy W. o wynajęcie lokalu przy ul. (...) oraz wyłączenie

go z konkursu ofert. Powyższe działanie skarżącej nie doprowadziło jednak do zawarcia umowy najmu i tym samym możliwości stwierdzenia, że skarżąca posiada tytuł prawny do ww. lokalu.

Na marginesie wskazać należało, że udzielenie zabezpieczenia skarżącej stanowiłoby obejście przepisów prawa polegające na tym, że w istocie doszło by do sytuacji, w której skarżąca w dalszym ciągu mogłaby korzystać z lokalu, mimo prawomocnego wyroku eksmisyjnego opatrzonego klauzulą wykonalności. Ponadto podkreślić należało, że skarżący w żaden sposób nie wykazał, iż przysługiwałby mu jakikolwiek tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Z tych też względów, sąd rejonowy prawidłowo uznał, iż skarżący nie uprawdopodobnił istnienia roszczenia z art. 840 §1 k.p.c. jak i w konsekwencji interesu prawnego w udzieleniu tego zabezpieczenia.

Wskazać bowiem należało, że instytucja zabezpieczenia stanowi przede wszystkim ochronę przysługujących stronie danego procesu praw podmiotowych i nie może być używana tam, gdzie strona wnosząca o zabezpieczenie nie uprawdopodobni ich posiadania.

W niniejszym stanie faktycznym sprawy, skarżąca nie posiada żadnych praw do ww. lokalu i zajmuje go bez tytułu prawnego jako posiadacz w złej wierze, dlatego też orzeczenie sądu rejonowego należało uznać za prawidłowe.

Mając na uwadze powyższe rozważania i przywołane przepisy prawa, sąd okręgowy oddalił zażalenie powoda jako bezzasadne na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c.

SSO Alicja Dziekańska SSO Monika Skalska SSO Paweł Kieta