

Uzasadnienie

**postanowienia z dnia 2 lutego 2021 r.
w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia**

Wnioskiem z dnia 22 grudnia 2020 r. (*data prezentaty – k. 239*) powód wniósł o zabezpieczenie - na czas trwania postępowania - roszczenia o uznanie, że zarządzenie nr 8/2019 Syndyka masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z dnia 25 września 2019 r. w sprawie zmiany opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe jest nieważne lub bezskuteczne, poprzez:

- a. wstrzymanie wykonalności zaskarżonego Zarządzenia nr 8/2019 Syndyka masy upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z dnia 25 września 2019 r. w sprawie zmiany opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe;
- b. Nakazanie pozwanemu powstrzymania się z podejmowaniem dalszych czynności prawnych mających za przedmiot tzw. opłaty eksploatacyjne, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że Syndyk masy upadłości nie posiada legitymacji do wprowadzania zmian opłat eksploatacyjnych, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W ocenie powoda, syndyk masy upadłości, uprawniony jest do podejmowania działań tylko i wyłącznie w sprawach dotyczących masy upadłości, a ponadto na gruncie przepisów art. 41-43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do zakresu możliwych działań na rzecz spółdzielni nie zalicza się spraw związanych z zarządzeniami opłatami eksploatacyjnymi i decydowaniu o ich wysokości. Odnosząc się do interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, powód wskazał, że brak jego udzielenie spowoduje niepewność członków spółdzielni co do konieczności uiszczania opłat eksploatacyjnych, co w konsekwencji może doprowadzić do utraty przez powoda płynności finansowej (*wniosek o zabezpieczenie – k. 239-242*).

W odpowiedzi na wniosek o udzielenie zabezpieczenia, pozwany pismem z dnia 25 stycznia 2021 r. wniósł o oddalenie wniosku w całości.

Pozwany wskazał, że powód nie uprawdopodobnił roszczenia, albowiem nie wykazał interesu prawnego w wytoczeniu samego powództwa. W ocenie pozwanego, powoda i

pozwanego nie łączy żaden stosunek prawny, poza obowiązkami i uprawnieniami wynikającymi wprost z przepisów prawa upadłościowego i naprawczego, których treść nie może być przedmiotem powództwa o ustalenie z art. 189 k.c. W ocenie pozwanego, zarządzenie nr 8/2019 nie wiąże powoda w żadnym zakresie, gdyż nie jest on jego adresatem. Pozwany wskazał też, że powód nie wykazał interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia, wskazując, że powód nie wykazał jakoby podniesienie opłat eksploatacyjnych miało wpłynąć negatywnie na jego zdolności finansowe. W ocenie pozwanego brak interesu prawnego wyraża się również tym, że zabezpieczenie spowoduje okoliczność, że opłata eksploatacyjna będzie nierynkowa i nie odpowiadająca kosztom rzeczywiście ponoszonym przez Spółdzielnię Mieszkaniowa (*odpowiedź na wniosek o zabezpieczenie – k. 334-340*).

Sąd zważył co następuje:

W ocenie Sądu wniosek uprawnionego o udzielenie zabezpieczenia roszczenia zasługiwał na uwzględnienie w całości.

Postępowanie zabezpieczające jest procesową formą tymczasowej ochrony prawnej i spełnia pomocniczą rolę w stosunku do postępowania rozpoznawczego. Jego celem jest zapewnienie efektywności orzeczenia wydanego w postępowaniu, w którym wierzyciel ma dochodzić swego roszczenia, jednakże bez przesądzania o kształcie przyszłego rozstrzygnięcia w sprawie.

Zgodnie z art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd można żądać udzielenia zabezpieczenia, natomiast w myśl art. 730¹ § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Według art. 730¹ § 2 k.p.c. interes prawny 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.

W doktrynie podkreśla się, że osiągnięcie celu postępowania w sprawie w rozumieniu art. 730¹ § 2 k.p.c. wiązać należy z rodzajem ochrony prawnej, której udzielenia żąda się w postępowaniu cywilnym. O istnieniu podstawy zabezpieczenia można, więc mówić wtedy, gdy bez zabezpieczenia ochrona prawna udzielona w merytorycznym orzeczeniu w sprawie okaże się niepełna (*tak: A. Jakubecki (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Praktyczny*

komentarz, Zakamycze, 2005, wyd. II).

Natomiast 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, Sąd poczyni odmienną ocenę (*por.: postanowienia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie: z 27 kwietnia 2006 r. I ACz 468/, LEX nr 516571 i z 28 grudnia 2006 r. I ACz 1129/06, LEX nr 516576*). Wymóg uprawdopodobnienia, a nie dowiedzenia istnienia roszczenia, oznacza zwolnienie strony, obciążonej ciężarem takiego uprawdopodobnienia, z obowiązku zachowania szczegółowych przepisów o postępowaniu dowodowym (art. 243 k.p.c.).

Dla udzielenia zabezpieczenia konieczne jest zatem kumulatywne zaistnienie dwóch przesłanek określonych w art. 730¹ k.p.c., uprawdopodobnienie roszczenia oraz wykazanie interesu prawnego.

Zdaniem Sądu uprawniony zdołał uprawdopodobnić przysługujące mu wobec obowiązanym roszczenie o ustalenie, zatem została spełniona pierwsza przesłanka o której mowa w art. 730¹ k.p.c. Okolicznością bezsporną w niniejszym postępowaniu pozostaje, że powodowa spółdzielnia od dnia 20 kwietnia 2015 r. pozostaje w stanie upadłości likwidacyjnej. Jak wynika z przedłożonych do akt sprawy dokumentów, pierwotnie funkcję syndyka pełnił Wiesław Ostrowski, który został odwołany w dniu 12 grudnia 2016 r. i z tym dniem ustanowiony został Krzysztof Gołąb, jako zarządca tymczasowy. Powód na obecnym etapie postępowania uprawdopodobnił w stopniu dostatecznym, że istnieje wątpliwość co do legitymacji syndyka do dokonania czynności związanej z podniesieniem opłat eksploatacyjnych przeznaczonych na cele statutowe spółdzielni (*por. m.in. uzasadnienie wyroku SO w Warszawie z dnia 11 września 2020 r., V Ca 526/20, k. 243-245v*). Wynika to z faktu, że zgodnie z treścią art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z brzemienia wprowadzonego nowelizacją z dnia 9 września 2017 r., opłaty eksploatacyjne nie stanowią masy upadłości i nie mogą być przeznaczane na zaspokajanie wierzycieli. Dlatego też, zważywszy na dotychczas zgromadzony w sprawie materiał dowodowy należy przyjąć za prawdopodobne, że syndyk nie posiadał legitymacji do podjęcia decyzji o zmianie wysokości spornych opłat na podstawie zaskarżonego przez powoda Zarządzenia nr 8/2019 z dnia 25 września 2019 r. Spółdzielnia przedkładając do akt sprawy szereg dokumentów, w tym również Statut uprawdopodobniła również na obecnym etapie postępowania, że podejmowanie decyzji o zmianie wysokości opłat obciążających członków spółdzielni i osoby

niebędące członkami, którym przysługują odrębne prawa własności lokali należy wyłącznie do kompetencji Rady Nadzorczej (§ 82 pkt 19 Statutu). W tym stanie rzeczy na obecnym etapie należało uznać za uprawdopodobnione, że to spółdzielnia za pomocą wyznaczonych do tego organów – a nie syndyk - posiada wyłączne prawo do decydowania o wysokości opłat eksploatacyjnych.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w ocenie Sądu przesłanka uprawdopodobnienia roszczenia została na obecnym etapie przez uprawnionego zrealizowana.

Wobec tego, koniecznym było ustalenie, czy uprawniony ma interes prawny w udzieleniu na jego rzecz zabezpieczenia. W ocenie Sądu, wnioskodawca uprawdopodobnił również istnienie po jego stronie interesu prawnego w żądaniu zabezpieczenia roszczenia.

Mając na uwadze zasadniczy cel udzielenia zabezpieczenia, należy stwierdzić, iż interes prawny jako przesłanka zabezpieczenia istnieje w przypadku, gdy zachodzi potrzeba zapewnienia uprawnionemu należytej ochrony prawnej, zanim uzyska on ochronę definitywną, czyli zanim zostanie osiągnięty cel postępowania w sprawie, w związku z którym następuje udzielenie zabezpieczenia. W tym miejscu wskazać należy, iż pojęcie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia jest definiowane w sposób szeroki. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia podlega ocenie Sądu przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy.

Niewątpliwym jest, że w wyniku wprowadzonego Zarządzenia nr 8/2019 z dnia 25 września 2019 r. doszło do podwyższenia wysokości opłat o ponad 100% (ze stawki 2,20 zł/m² do stawki przekraczającej 5 zł m²). W tym stanie rzeczy mając na uwadze, jak zostało wykazane powyżej istnieje realne ryzyko uznania w orzeczeniu kończącym, że w/ww zarządzenie zostało wprowadzone bez podstawy prawnej. W ocenie Sądu nałożenie na członków spółdzielni na obecnym etapie konieczności uiszczania opłat w podwyższonej wysokości, na podstawie potencjalnie wątpliwego prawnie zarządzenia może w przyszłości skutkować nieodwracalnym skutkiem w postaci braku możliwości odzyskania uiszczonych opłat przez członków spółdzielni mieszkaniowej. Za powyższym przemawia też, obecny stan prawny spółdzielni – pozostaje ona w upadłości, a uiszczanie opłaty Syndyk zalicza na poczet masy upadłości. Obecnie ustalony stan prawny nie pozwala w sposób dostateczny przyjąć, że zarządzenie nr 8/2019 z dnia 25 września 2019 r. utrzyma się w mocy, a zatem w

uzasadnionym interesie prawnym powoda jest utrzymanie wysokości opłat na dotychczasowym poziomie.

W tym stanie rzeczy, że zasadny i uzasadniony należało uznać wniosek o udzielenie zabezpieczenie poprzez wstrzymanie wykonalności zarządzenia nr 8/2019 z 25 września 2019 r.

Dodatkowo, za zasadny należało również uznać wniosek powoda o nakazanie pozwanemu powstrzymania się z podejmowaniem dalszych czynności prawnych mających za przedmiot opłaty eksploatacyjne, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.o.s.m. Jak zostało bowiem podniesione na wcześniejszym etapie uzasadnienia postanowienia, na obecnym etapie poddano w wątpliwość prawną skuteczność decyzji podejmowanych przez pozwanego w tym zakresie. Skoro zatem skuteczność prawny takich czynności dokonywanych przez Syndyka pozostaje wątpliwa (*por. m.in. w świetle uzasadnienia wyroku SO w Warszawie z dnia 11 września 2020 r., V Ca 526/20*), to należy również zgodzić się z tym, że dopiero ostateczne rozstrzygnięcie w sprawie pozwoli ustalić zasadność podejmowania decyzji przez Syndyka w zakresie wymienionym w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.o.s.m.

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji postanowienia.



Na oryginale właściwa podpis
Za zgodność stwierdzam
Sekretarz Sądu
Sekretarz Sądowy
Sądu Okręgowego w Warszawie
Agnieszka Pielak