

Sygn. akt: XVI GCo 106/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 maja 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Dorota Brodziak

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W.**

z udziałem (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.**

o udzielenie zabezpieczenia

### **p o s t a n a w i a:**

1. zwrócić wniosek o udzielenie zabezpieczenia poprzez zajęcie ruchomości (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. znajdujących się w jego posiadaniu i w posiadaniu Przedsiębiorstwa (...) (...) S.A., wierzytelności z rachunków bankowych (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. oraz wierzytelności przysługujących (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. wobec Przedsiębiorstwa (...) (...) S.A. z siedzibą w W.,
2. oddalić wniosek w pozostałym zakresie.

SSO Dorota Brodziak

## UZASADNIENIE

W dniu 18 kwietnia 2012 r. Przedsiębiorstwo Państwowe (...) (dalej jako: (...)) wystąpiło z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia 11 roszczeń o zapłatę w łącznej kwocie 17 075 995 zł przysługujących wnioskodawcy wobec (...) Sp. z o.o. (dalej jako: (...)), w tym 5 roszczeń z tytułu kar umownych w związku niewydaniem przez obowiązanego 5 lokali użytkowych oraz 6 roszczeń z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z 6 lokali (w tym 5 ww. lokali) poprzez zajęcie ruchomości obowiązanego znajdujących się w posiadaniu obowiązanego i spółki Przedsiębiorstwo (...) (...) S.A. (dalej jako: (...)), w tym w szczególności ruchomości znajdujących się w siedzibie obowiązanego przy ul. (...) w W. oraz w lokalach handlowych zlokalizowanych w (...) (...) w W., a także poprzez zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych (...) oraz wierzytelności przysługujących mu wobec Przedsiębiorstwa (...) (...) S.A.

Na uzasadnienie wniosku podniesiono, iż uprawniony zawarł z obowiązanym sześć umów najmu lokali o nr (...), w których obowiązanym prowadził działalność handlową na obszarze (...) (...) w W.. Zgodnie z postanowieniami ww. umów (...) zobowiązany był do przedstawienia uprawnionemu w celu zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej. W § 4 ust. 1 zd. 2 umów strony zastrzegły, że obowiązanym zobowiązuje się, iż w terminie 14 dni od dokonania zmiany m.in. wysokości czynszu najmu, dostosuje odpowiednio wysokość gwarancji bankowej. Zobowiązanie to potwierdził również pkt 6 lit. d Ogólnych Warunków Najmu (OWN), które w oparciu o § 9 ust. 4 umów zostały do nich inkorporowane. Zasady zmiany wysokości czynszu, które pociągały za sobą konieczność uzupełnienia gwarancji bankowej, zawarte zostały w § 3 ust. 2 ww. umów, zgodnie z którymi kwota czynszu podlegała automatycznej waloryzacji w lutym każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok, wyłącznie

jeżeli wskaźnik ten miał wartość dodatnią. Przedmiotowa zasada waloryzacji stosowana miała być odpowiednio w latach następnych, zawsze od 1 lutego. Nowa wysokość czynszu najmu obowiązywała automatycznie, bez konieczności zmian aneksem do umowy (§ 3 ust. 2 zd. 3 umów). Waloryzacja ta miała również miejsce ze skutkiem na dzień 1.02.2012 r. W konsekwencji, w związku z tą waloryzacją, do dnia 15.02.2012 r. na obowiązanym ciążył obowiązek uzupełnienia gwarancji bankowej. Obowiązek ten nie został wykonany. Dodatkowo, zgodnie z postanowieniem pkt 11.2 OWN, (...) obowiązano był ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Zgodnie z pkt 11.4 OWN każdorazowo, minimum na 14 dni przed upływem okresu ubezpieczenia, (...) obowiązano był złożyć (...) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie polis ubezpieczeniowych, czego jednak nie uczynił. W dniu 15.02.2012 r. upłynął bezskutecznie termin przewidziany na złożenie polis.

W związku z powyższym w dniu 16 lutego 2012 r. (...) wypowiedział (...) ww. umowy najmu na podstawie pkt 13 ust. 1 lit. c) i d) OWN. Wnioskodawca skorzystał z przysługującego mu prawa rozwiązania przedmiotowych umów w trybie natychmiastowym z uwagi na nieuzupełnienie gwarancji bankowej oraz z uwagi na niezłożenie potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii polis ubezpieczeniowych. W konsekwencji, na podstawie § 8 umów najmu, (...) zobowiązany był do zwrotu 5 lokali w terminie 30 dni oraz 1 lokalu (objętego umową nr (...)) w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy. (...) wyznaczył (...) nieprzekraczalny termin do zwrotu przedmiotów najmu zgodny z zapisami ww. umów - odpowiednio do dnia 17.03.2012 r. i 23.02.2012 r. Jedynie lokal objęty umową o nr (...) został zwrócony w dniu 23.02.2012 r., natomiast pozostałe lokale nie zostały zwrócone. Stosownie do treści § 8 ust. 2 umów najmu, w przypadku opóźnienia (...) w zwrocie lokali, wynajmującemu należy się kara umowna w wysokości 10 % miesięcznego minimalnego czynszu najmu za każdy dzień opóźnienia. Wnioskodawca domaga się zatem zapłaty kar umownych liczonych za każdy dzień poczynając od 18.03.2012 r. i w stosunku do lokalu objętego umową o nr (...) od dnia 24.02.2012 r. Dodatkowo, w związku z faktem, iż (...) nie zwrócił 5 lokali, a mimo iż nie jest już uprawniony do korzystania z nich, to jednak aktualnie jest ich posiadaczem w złej wierze, wnioskodawca domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali. Kwota wynagrodzenia z tego tytułu wyliczona została na podstawie wysokości czynszu najmu, tj. czynszu najmu od lokali niehandlowych, minimalnego czynszu najmu od pozostałych lokali, a w przypadku, gdy dla danego lokalu czynsz był faktycznie opłacany w wysokości prowizji od przychodów ze sprzedaży towarów – średniego miesięcznego czynszu najmu należnego od (...) za przedmiotowy lokal w okresie ostatnich 12 miesięcy. Wskazano, iż w związku z niewywiązaniem się przez (...) z obowiązków uiszczania płatności związanych z najmem, należności te były zaspokajane z gwarancji bankowych, które jednak wygasły. Pismem z dnia 5.04.2012 r. obowiązano został wezwany do zapłaty na rzecz (...) liczonych do tego dnia kar umownych oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali w wysokości odpowiednio 189 127,82 zł i 296 747,90 zł, łącznie 485 875,72 zł. Kwoty te nie uwzględniają należności zaspokojonych z gwarancji bankowych. Przedmiotowe należności nie zostały zaspokojone. Podniesiono również, iż z uwagi na fakt, iż (...) w dalszym ciągu pozostaje w posiadaniu 5 lokali, (...) zamierza wystąpić z powództwem o zapłatę wymagalnych aktualnie kwot, które na podstawie art. 190 k.p.c. będzie obejmowało także naliczane dziennie roszczenia z tytułu kar i wynagrodzenia jako przyszłe powtarzające się świadczenia. Aktualny wniosek o zabezpieczenie odnosi się do tych roszczeń za okres 365 dni, tj. do dnia 5.04.2013 r. Do wniosku dołączona została tabela, w której określono kwotę roszczeń pieniężnych w stosunku do poszczególnych 6 lokali objętych wnioskiem z podziałem na roszczenia z tytułu kar umownych wyliczonych na dzień 5.04.2012 r. (włącznie) i za okres kolejnych 365 dni, a także roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z każdego z lokali do dnia 5.04.2012 r. (włącznie) i za okres kolejnych 365 dni (k. 8). Do wniosku dołączono również tabelę wskazującą stawkę minimalnego czynszu najmu netto za 1 m<sup>2</sup> i kwotę minimalnego czynszu najmu netto każdego z lokali po waloryzacji od dnia 1.02.2012 r. (k. 9).

Odnosząc się do interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia podniesiono, iż jak wynika z treści sprawozdania zarządu i sprawozdania finansowego (...) za 2010 r. głównym, jeżeli nie jedynym źródłem przychodów obowiązanego była działalność prowadzona w przedmiotowych lokalach w (...). Z bilansu (...) wynika ponadto, iż spółka w poprzednich latach obrotowych poniosła stratę, która na koniec 2010 r. wynosiła 3 493 635,06 zł, a ponieważ zysk spółki w 2010 r. był znacznie mniejszy od tej kwoty, spółka w dalszym ciągu posiada niepokrytą stratę z działalności. Ponadto, zgodnie z protokołem wizji lokalnej sklepów (...) na lotnisku, lokale pozostające w posiadaniu spółki pozostają zamknięte, spółka w żadnym z nich nie prowadzi działalności handlowej i w związku z tym nie uzyskuje z tego

tytułu przychodu. Co więcej, obowiązany jest spółka w 100 % zależną od B., która w ramach spółek celowych prowadzi działalność handlową w innych portach lotniczych. Istnieje zatem obawa, że obowiązany dokonuje przeniesienia własności aktywów na pozostałe spółki z grupy (...), co uniemożliwia zaspokojenie roszczeń (...). Ww. wizja lokalna wykazała także, iż wszystkie lokale, w których (...) bezpośrednio prowadził działalność handlową, zostały opróżnione z towarów. Również w sprawie o sygn. XVI GCo 50/12 toczącej się w tut. Sądzie obowiązany sam potwierdził, iż wypłata należności już z samych gwarancji bankowych może zagrozić wypłacalności (...) i jego płynności finansowej. (...) łącznie wystąpił do banku obowiązanego z wnioskiem o wypłatę kwoty 2 303 522,10 zł, a zatem całe zobowiązanie (...) wynosi 19 379 517,10 zł. Roszczenie to jest zatem trzykrotnie większe od kwoty 6 500 000 zł wskazanej przez (...) w ww. sprawie, jako mogącej realnie zagrozić wypłacalności obowiązanego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek (...) na wstępie podlegał ocenie w zakresie zachowania wymogów formalnych przewidzianych w art. 736 k.p.c., a w szczególności czy prawidłowo wskazuje sposób zabezpieczenia, sumę zabezpieczenia oraz zawiera uprawdopodobnienie okoliczności uzasadniających wniosek. W sytuacji bowiem, gdy wniosek nie odpowiada w/w wymogom, Przewodniczący zwraca go bez wzywania wnioskodawcy do jego uzupełnienia (art. 738 k.p.c.).

Przedmiotowy wniosek – w zakresie w jakim (...) domagał się zabezpieczenia roszczeń poprzez zajęcie wszelkich ruchomości (...) znajdujących się w jego posiadaniu i w posiadaniu (...), zajęcie wierzytelności z rachunków bankowych (...) oraz zajęcie jego wierzytelności wobec (...) – podlegał zwrotowi, bowiem ze względu na nienależyte określenie sposobu zabezpieczenia, nie odpowiadał warunkom formalnym wskazanym w przepisie art. 736 k.p.c. Odpowiednie określenie sposobu zabezpieczenia jest konieczne nie tylko ze względu na spełnienie warunku poprawności i zgodności wniosku z obowiązującymi przepisami, ale także ze względu na możliwość właściwego wykonania zabezpieczenia. Wnioskodawca przede wszystkim nie wskazał numerów rachunków bankowych obowiązanego lub chociażby banku (oddziału), w którym prowadzone są te rachunki, a także nie określił sumy, jaka miałyby podlegać zajęciu z poszczególnych rachunków bankowych. Ta ostatnia okoliczność jest istotna z uwagi na konieczność uwzględnienia interesu wszystkich uczestników postępowania zabezpieczającego, zgodnie z treścią art. 730<sup>1</sup> § 3 k.p.c. Również nie zostały zindywidualizowane wierzytelności przysługujące (...) wobec (...), które miałyby podlegać zajęciu w postępowaniu zabezpieczającym (por. orzeczenie SN z dnia 25.04.1955 r., IV CZ 72/55, OSNCK 1956/3/69). Nieprawidłowo określony został również sposób zabezpieczenia poprzez zajęcie wszelkich ruchomości obowiązanego znajdujących się w jego posiadaniu i posiadaniu (...), a to z uwagi na nieoznaczenie jakie ruchomości znajdujące się w posiadaniu osoby trzeciej miałyby podlegać ewentualnemu zajęciu, albo przynajmniej gdzie są zlokalizowane. Na względzie należy mieć natomiast, iż Sąd rozpoznając wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia pieniężnego związany jest wskazanym przez wnioskodawcę sposobem zabezpieczenia (art. 738 k.p.c.), przy czym zobowiązany jest zastosować taki sposób, aby możliwe było wykonanie zabezpieczenia przez organ egzekucyjny. Wierzytelności i rzeczy podlegające zajęciu powinny więc zostać tak zindywidualizowane, aby Sąd miał możliwość dokładnego określenia sposobu i zakresu zabezpieczenia. Przy nieprawidłowo skonstruowanym wniosku Sąd takiej możliwości nie posiada.

Z uwagi zatem na powyższe Sąd orzekł jak w pkt. 1 sentencji na podstawie art. 738 k.p.c.

Odnosząc się natomiast do oceny merytorycznej wniosku o udzielenie zabezpieczenia poprzez zajęcie ruchomości obowiązanego znajdujących się w jego siedzibie przy ul. (...) w W. oraz w lokalach handlowych zlokalizowanych w (...) (...) w W., Sąd miał na względzie treść art. 730<sup>(1)</sup> § 1 k.p.c., a to iż dla udzielenia zabezpieczenia konieczne jest uprawdopodobnienie przez wnioskodawcę roszczenia oraz interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia (w rozumieniu art. 730<sup>(1)</sup> § 2 k.p.c.). Konieczne przy tym jest łączne spełnienie obu w/w przesłanek, a brak jednej z nich prowadzi do oddalenia wniosku o zabezpieczenie roszczenia.

W niniejszej sprawie wnioskodawca powoływał się na łączące strony umowy najmu (...) lokali, okoliczność iż umowy te zostały rozwiązane przez (...) ze skutkiem natychmiastowym w dniu 16.02.2012 r. oraz fakt, iż (...) jako dotąd nie zwrócił 5 z przedmiotowych lokali, a 1 z nich zwrócił po terminie. W konsekwencji wnioskodawca wnosił o zabezpieczenie jego roszczeń o zapłatę kary umownej zastrzeżonej w § 8 ust. 2 ww. umów na wypadek opóźnienia

w zwrocie - w stosunku do 5 niezwróconych lokali oraz roszczeń o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez uczestnika z 6 lokali (w tym 5 ww.) w oparciu o przepis art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. w związku z dalszym korzystaniem przez (...) z przedmiotowych lokali, pomimo iż utracił on tytuł prawny do ich zajmowania. W niniejszej sprawie wnioskodawca wniósł więc o zabezpieczenie roszczenia odszkodowawczego w związku z niezwróceniem przedmiotów najmu po rozwiązaniu umowy (kara umowna stanowi bowiem zryczałtowane odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy) oraz – obok niego – roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu. Oba te roszczenia są jednak roszczeniami zbiegającymi się, albowiem następuje kumulacja norm prawnych mających zastosowanie dla tożsamego stanu faktycznego. Do uprawnionego natomiast należy wybór jednego ze zbiegających się roszczeń, przy czym dokonując wyboru musi wybrać całość skutków prawnych danej normy i wykazać przesłanki jej zastosowania (por. wyrok SN z 7.02.2006 r., IV CK 400/05, Lex nr 192044). W większości wypadków bezumownego zajmowania lokali roszczenia o należności z tego tytułu znajdują podstawę w przepisach o ochronie własności, jednak nie jest wyłączone występowanie w tego rodzaju sprawach z roszczeniami odszkodowawczymi, czy też dochodzenie odszkodowania przekraczającego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Ostateczny wybór w tym względzie należy jednak do uprawnionego, a w konsekwencji również występując z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia winien on jednoznacznie określić swoje roszczenie, tak by Sąd mógł przesądzić czy konkretne roszczenie zostało uprawdopodobnione. Nie jest natomiast rolą Sądu dokonywanie takiego wyboru za uprawnionego w postępowaniu zabezpieczającym, którego celem jest szybkie rozpoznanie wniosku i udzielenie szybkiej ochrony uprawnionemu. Przy wykazywaniu przez wnioskodawcę przesłanek obu roszczeń, nie jest również rolą Sądu ocenianie które z nich jest dla uprawnionego korzystniejsze i w konsekwencji rozpoznawanie wniosku jedynie w tym zakresie. Co za tym idzie, z uwagi na niedokonanie wyboru jednego z dwóch roszczeń zbiegających się i wnoszenie o zabezpieczenie obu z nich oddzielnie, niemożliwym było merytoryczne rozpoznanie wniosku przez Sąd. Co więcej, obowiązkiem Sądu w postępowaniu zabezpieczającym jest uwzględnienie interesu obu uczestników postępowania tak, aby uprawnionemu zapewnić należyłą ochronę, a obowiązane nie obciążać ponad potrzebę. Skoro obie powołane przez wnioskodawcę podstawy prawne roszczeń zmierzają do zaspokojenia jednego roszczenia o zapłatę, nie jest możliwym merytoryczne rozpoznanie wniosku (...) w stosunku do obu roszczeń w odniesieniu do poszczególnych lokali i ustalenie przez Sąd konkretnej sumy zabezpieczenia, tak aby obowiązany nie został obciążony ponad potrzebę, a uprawniony otrzymał należyłą ochronę.

Mając zatem na uwadze powyższe, Sąd nie mógł dokonać merytorycznej oceny wniosku w zakresie jednoznacznie sprezyzowanego roszczenia wnioskodawcy, które miałyby podlegać zabezpieczeniu. Co za tym idzie niecelowa stała się również ocena uprawdopodobnienia interesu prawnego wnioskodawcy w udzieleniu zabezpieczenia. Interes ten istnieje wówczas, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Nie sposób jednak oceniać uprawdopodobnienia przez wnioskodawcę takiej okoliczności w sytuacji, gdy konkretne roszczenie w konkretnej wysokości nie zostało doprecyzowane.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt 2 sentencji postanowienia na podstawie art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c.

SSO Dorota Brodziak

(...)

(...)