



245/2009

1119 243-2009

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Plac Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin; tel: +48 81 446 2010; fax: +48 81 446 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.pl

SUU

Lublin, dnia 3 grudnia 2009 roku.

BP.I.0114-120/09

Szanowni Państwo
zapytanie o opinię
odpowiedź
z Adwokatem

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
WĘZYNNY

dnia 2009 -12- 08

L.dz. 2167..... podpis

Szanowni Panowie:
Marek Jakubowski, Krzysztof Podkański,
Dariusz Sadowski
Radni Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

ODPOWIEDŹ NA INTERPELACJĘ

W związku z otrzymaną w dniu 18.11.2009 r. interpelacją, dotyczącą procesu sądowego wytoczonego przez Gminę Lublin o rozwiązanie umowy z dnia 27.03.1998r. o oddanie w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budowli nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Jutrzenki 3 - zawartej pomiędzy Gminą Lublin, jako właścicielem nieruchomości przy ul. Jutrzenki 3, a „Idea Italia” Ltd Spółka z o.o. w Lublinie – przeciwko w/w spółce przedstawiam, co następuje:

Pozew o rozwiązanie powyższej umowy przez Gminę Lublin został wniesiony w dniu 15.04.2008 r. do Sądu Okręgowego w Lublinie.

Na wniosek powodowej Gminy Lublin – 19.06.2008r. Sąd wydał postanowienie, w którym udzielił na czas trwania procesu zabezpieczenia roszczenia poprzez zakazanie pozwanej „Idea Italia” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie zbywania nieruchomości przy ul. Jutrzenki 3 oraz poprzez zakazanie dokonywania na tej nieruchomości jakichkolwiek nakładów (kopia postanowienia Sądu w załączeniu). Pozwana spółka wniosła o zmianę przedmiotowego zabezpieczenia, który to wniosek Sąd oddalił (kopia postanowienia Sądu w załączeniu).

Pierwsza rozprawa odbyła się na początku lipca 2008 r. Pozwana nie uznała powództwa i wnosi o jego oddalenie. Strony postępowania zgłosiły do przesłuchania świadków. Świadkowie strony powodowej zostali przesłuchani, natomiast świadkowie strony pozwanej w chwili obecnej nie zostali wszyscy przesłuchani. Przesłuchanie świadków odbywało się na kilku rozprawach zarówno w 2008 r. i 2009 r., gdyż ilość zgłoszonych świadków, a zwłaszcza przez stronę pozwaną, w tym osób narodowości włoskiej wymagających

udziału w rozprawach tłumacza przysięgłego uniemożliwiało przesłuchanie przez Sąd na jednej rozprawie, gdyż czas trwania przesłuchania jednego świadka był o wiele dłuższy ze względu na tłumaczenie zapytań Sądu i ich odpowiedzi przez świadków, zaś czas trwania rozprawy ograniczony jest czasem Sądu przewidzianym na daną rozprawę.

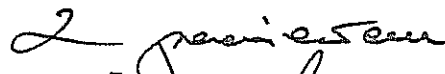
Następna rozprawa jest wyznaczona na miesiąc styczeń 2010r.

O terminach rozpraw jak i wyznaczeniu kolejnych rozpraw na których są przesłuchiwać świadkowie oraz czasu przewidywania trwania tych rozpraw - decyduje Sąd, a nie strony postępowania.

Przewidziany termin zakończenia procesu sądowego w I instancji to pierwszy kwartał 2010, o ile strony nie będą wносиły dodatkowych dowodów w postaci np. zeznań świadków nie zgłoszonych dotychczas w procesie, z uwagi na okoliczności, które były dotychczas im nie znane.

Od wyroku I instancji stronom przysługuje apelacja, a od wyroku Sądu II instancji skarga kasacyjna.

Odnosnie ostatecznego precyzyjnego podania terminu zakończenia procesu sądowego w/w sprawie pragnę zaznaczyć, iż termin ten uzależniony jest od tego, czy strony będą wносиły środki odwoławcze od wyroków, czy też poprzestaną na wyroku I instancji – a więc w chwili obecnej nie można podać ostatecznego terminu zakończenia sporu.


Zastępcą Prezydenta Miasta Lublin
dr Krzysztof Żuk

Załączniki:

- 1) kopie 2 postanowień Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny, w sprawie sygn. akt I C 225/08,
- 2) odpowiedź na interpelację – 3 szt.

Postanowienie

Dnia 30 września 2008 r.

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Robert Hałabis

Protokolant: Ewa Wolniak

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2008 r. na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Lublin

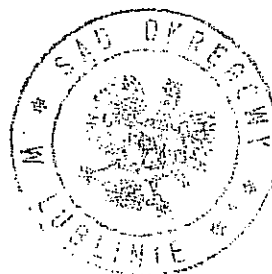
przeciwko Idea Italia Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie

o rozwiązanie umowy – w przedmiocie wniosku pozwanej o zmianę zabezpieczenia
postanawia:

I. oddalić wniosek.

Za zgodność z oryginałem:
świadczy sekretarz

n. Brzez



I C 225/08**Uzasadnienie**

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2008 r. Sąd Okręgowy na wniosek powódki udzielił na czas trwania procesu zabezpieczenia roszczenia, poprzez zakazanie pozwanej Idea Italia Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie zbywania nieruchomości położonej w Lublinie, przy ul. Jutrzenki 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 26/2 o powierzchni 20.377 m², objętej księgą wieczystą KW Nr 180375 Sądu Rejonowego w Lublinie (LU11/00180375/2) oraz poprzez zakazanie dokonywania na tej nieruchomości jakichkolwiek nakładów (*postanowienie wraz z uzasadnieniem – k. 132-133*).

Wskazane postanowienie uprawomocniło się.

W piśmie procesowym z dnia 11 lipca 2008 r. pełnomocnik pozwanej zgłosił – na podstawie art. 742 § 1 k.p.c. – wniosek o zmianę postanowienia z dnia 19 czerwca 2008 r. o udzieleniu zabezpieczenia, poprzez uchylenie zakazu dokonywania na przedmiotowej nieruchomości jakichkolwiek nakładów.

W uzasadnieniu wniosku pełnomocnik pozwanej argumentował, że celowe jest ograniczenie sposobu zabezpieczenia roszczenia z tego powodu, że pozwana zamierza na nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym wybudować nowoczesny kompleks sportowo-rozrywkowo-leczniczy i oddać go do dyspozycji mieszkańców Lublina. Dlatego pozwana prowadzi szereg działań projektowych i administracyjnoprawnych. Już po wydaniu postanowienia o zabezpieczeniu roszczenia pozwana otrzymała z Urzędu Miasta Lublina pismo zawierające potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia o przystąpieniu do robót budowlanych, w którym nie wyrażono sprzeciwu co do budowy ogrodzenia na przedmiotowej działce. Pozytywnie powódka zaopiniowała także możliwość obsługi komunikacji pieszej do działki przy ul. Jutrzenki 3, od ul. Różanej. W takich warunkach sposób zabezpieczenia roszczenia uniemożliwia ogrodzenie działki i dokonanie innych nakładów zgodnych ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości (*wniosek – k. 160-162*).

W piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2008 r. pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie wniosku o zmianę postanowienia o zabezpieczeniu.

W uzasadnieniu wskazał, że na chwilę wydania postanowienia z dnia 19 czerwca 2008 r. powódka nie mając wiedzy o zabezpieczeniu roszczenia wydała pozwanej pisma z dnia 12 i 19 czerwca 2008 r. odnośnie projektowanego zjazdu i budowy ogrodzenia. Pisma te nie stanowią jednak decyzji, a mają charakter informacyjny, pozwana zaś jakiegokolwiek prace podjęła już po wniesieniu powództwa. Pełnomocnik pozwanej podniósł także, odwołując się do judykatury Sądu Najwyższego, że zasadność żądania dłużnika uchylecia lub zmiany prawomocnego orzeczenia tymczasowego, opartego na twierdzeniu, że odpadła lub zmieniła się przyczyna zabezpieczenia, uwarunkowana jest wykazaniem zmian jakie nastąpiły w stanie faktycznym sprawy stanowiącym podstawę wydania zarządzenia tymczasowego. Zmiany takie natomiast nie nastąpiły (*pismo procesowe – k. 171-172*).

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Przypomnieć należy, że powódka w pozwie zgłosiła prawnokształtujące roszczenie o rozwiązanie umowy z dnia 27 marca 1998 r. (Rep. A Nr 2457/98) o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budowli zawartej przez nią jako właścicielem nieruchomości a „Idea Italia Ltd.” Spółką z o.o. w Lublinie jako podmiotem, który nabył prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność posesji na gruncie budowli. Roszczenie to oparte zostało na takiej podstawie faktycznej, że pozwana jako wieczysty użytkownik w ogóle nie wykonała zgodnie z postanowieniami umowy zobowiązania polegającego na wybudowaniu na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste obiektu sportowo-rekreacyjnego, przy czym strony umowy przewidziały termin rozpoczęcia robót budowlanych nie później niż dwa lata po zawarciu umowy (*pozew – k. 2-6; § 7 ust. 2 umowy – k. 61-67*).

Natomiast zabezpieczenie roszczenia powódki nastąpiło po jego uprawdopodobnieniu, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu postanowienia z dnia 19 czerwca 2008 r. (*k. 132-133*).

Pozwana z kolei broni się w niniejszym procesie zarzutem, że niewykonanie przez nią umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie powódki, zaś pełnomocnik pozwanej przyznał, że pozwana jako użytkownik wieczysty, po ustanowie-

niu użytkowania wieczystego, poza uprzątnięciem terenu na nieruchomości objętej umową, nie dokonała żadnych nakładów. Pozwana ponosi natomiast nakłady związane z projektowaną inwestycją, takie jak dokumentacja projektowa, a obecnie zamierza dokonać nakładów na nieruchomość (*odpowiedź na pozew – k. 111-118; protokół rozprawy z dnia 30.09.2008 r. – k. 190v; wniosek o zmianę sposobu zabezpieczenia jw.*).

Zgodnie z przepisem art. 742 § 1 zd. 1 k.p.c., obowiązany może w każdym czasie żądać uchylecia lub zmiany prawomocnego postanowienia, którym udzielono zabezpieczenia, gdy odpadnie lub zmieni się przyczyna zabezpieczenia.

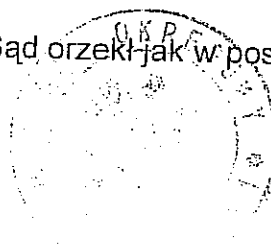
Powyższe ustalenia faktyczne jednoznacznie wskazują, że od chwili zabezpieczenia roszczenia powódki nie uległy zmianie żadne okoliczności faktyczne, które stanowiły podstawę zabezpieczenia. Już z tej przyczyny wniosek nie jest uzasadniony.

Trzeba mieć też na uwadze, że normując w drodze zabezpieczenia prawa i obowiązki stron procesu, między innymi poprzez zakazanie pozwanej dokonywania na nieruchomości jakichkolwiek nakładów (art. 755 § 1 pkt 1 k.p.c.), Sąd Okręgowy miał na względzie także to, że zabezpieczenie roszczenia spełnia również funkcję zachowania na czas procesu swoistego *status quo* pomiędzy stronami, które znalazły się w sporze sądowym. Funkcja ta szczególnie doniosłe znaczenie ma w sprawie o ukształtowanie prawa, kiedy roszczenie zmierza do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. W okolicznościach tej sprawy roszczenie to opiera się na zarzucie niedokonania przez pozwaną w terminie przewidzianym umową nakładów na nieruchomości. Fakt dokonywania nakładów na nieruchomości jest więc okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia sprawy. To oznacza, że umożliwienie pozwanej dokonywania takich nakładów w toku procesu, mogłoby wpływać na sytuację procesową stron, czemu zabezpieczenie roszczenia ma przeciwdziałać. Dodatkowo celem zabezpieczenia w takich okolicznościach faktycznych, jest też uniknięcie sytuacji, aby po zakończeniu sporu pomiędzy stronami, nie powstał pomiędzy nimi nowy spór o rozliczenie nakładów dokonywanych w trakcie trwania procesu.

Mając powyższe rozważania na uwadze Sąd orzekł jak w postanowieniu.

Za zgodność z oryginałem.
awieksany sekretarz

M. B. B.



Postanowienie

Dnia 19 czerwca 2008 r.

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Robert Hałabis

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2008 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy Lublin

przeciwko Idea Italia Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie

o rozwiązanie umowy – w przedmiocie wniosku powódki o zabezpieczenie roszczenia

postanawia:

- I. udzielić na czas trwania procesu zabezpieczenia roszczenia, poprzez zakazanie pozwanej Idea Italia Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie zbywania nieruchomości położonej w Lublinie, przy ul. Jutrzenki 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 26/2 o powierzchni 20.377 m², objętej księgą wieczystą KW Nr 180375 Sądu Rejonowego w Lublinie (LU1I/00180375/2) oraz poprzez zakazanie dokonywania na tej nieruchomości jakichkolwiek nakładów.

Uzasadnienie

W pozwie z dnia 15 kwietnia 2008 r. powódka Gmina Lublin wniosła o rozwiązanie umowy z dnia 27 marca 1998 r. (Rep. A Nr 2457/98) o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budowli zawartej przez nią jako właścicielem nieruchomości a „Idea Italia Ltd.” Spółką z o.o. w Lublinie jako podmiotem, który nabył prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność posadowionej na gruncie budowli (*pozew – k. 2-6*).

W piśmie procesowym z dnia 11 czerwca 2008 roku, sprostowanym pismem z dnia 12 czerwca 2008 r. powódka wniosła o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez:

1) wydanie zarządzenia tymczasowego zakazującego pozwanej zbywania nieruchomości położonej w Lublinie, przy ul. Jutrzenki 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 26/2 o powierzchni 20.377 m², objętej księgą wieczystą KW Nr 180375 Sądu Rejonowego w Lublinie oraz poprzez zakazanie dokonywania na tej nieruchomości jakichkolwiek nakładów;

lub o:

2) wydanie zarządzenia tymczasowego o wpisaniu ostrzeżenia w księdze wieczystej KW Nr 180375 Sądu Rejonowego w Lublinie prowadzonej dla wskazanej nieruchomości o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie.

W uzasadnieniu wniosku powódka podniosła, że jej roszczenie oparte na przepisach art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 240 k.c. zostało uprawdopodobnione dołączonymi do pozwu dokumentami, z których wynika, że pozwana w sposób sprzeczny z umową korzysta z nieruchomości oraz nie zabudowała jej w terminie określonym w umowie. Natomiast interes prawny powódki w udzieleniu zabezpieczenia polega na tym, iż brak zabezpieczenia uniemożliwi osiągnięcie celu postępowania w sprawie w przypadku ewentualnej sprzedaży nieruchomości przez pozwaną, a w każdym razie może to spowodować przewle-

kłość postępowania w odzyskaniu nieruchomości (*uzasadnienie wniosku o zabezpieczenie roszczenia*).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 730 § 1 k.p.c., w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd lub sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia. Sąd może udzielić zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania lub w jego toku (art. 730 § 2 k.p.c.).

Stosownie zaś do przepisów art. 730¹ § 1-3 k.p.c., udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny 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. 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.

W ocenie Sądu istnienie roszczenia zostało uprawdopodobnione, w szczególności biorąc pod uwagę powołane we wniosku o zabezpieczenie okoliczności wynikające z treści pozwu i dołączonych do niego dokumentów.

Zdaniem Sądu wykazany został również interes prawny powódki w udzieleniu zabezpieczeniu roszczenia. Powołane przez pełnomocnika powódki w treści wniosku okoliczności interes ten wykazują, wskazując jednocześnie, iż brak stosownego zabezpieczenia utrudni osiągnięcie celu prowadzonego postępowania.

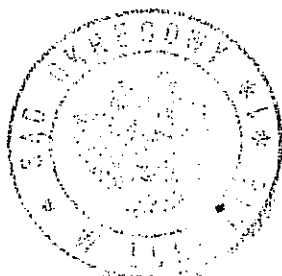
Roszczenie powódki nie jest roszczeniem pieniężnym. W takim przypadku, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych do zabezpieczenia roszczeń pieniężnych (określonych w art. 747 k.p.c.). W szczególności sąd może:

- 1) unormować prawa i obowiązki stron lub uczestników postępowania na czas trwania postępowania;
- 2) ustanowić zakaz zbywania przedmiotów lub praw objętych postępowaniem;

- 3) zawiesić egzekucję lub postępowanie wykonawcze;
- 4) uregulować sposób roztoczenia pieczy nad małoletnimi dziećmi;
- 5) nakazać wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej lub we właściwym rejestrze (art. 755 § 1 k.p.c.).

Mając powyższe rozważania na uwadze, uzasadnione będzie udzielenie powódce zabezpieczenia roszczenia w sposób określony we wniosku w wariantcie pierwszym. Taki sposób zabezpieczenia nie zmierza do zaspokojenia roszczenia powódki, a jednocześnie nie obciąża pozwanej ponad miarę.

Z powyższych względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd orzekł jak w postanowieniu.



Za zgodność z oryginałem
świadczy sekretarz

starszy sekretarz sądowy

[Handwritten signature]