

Zbigniew Kwaśniewski

Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Toruń

kazet@umk.pl

Aleksandra Sikorska-Lewandowska

Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Toruń

asl@umk.pl

Wstrzymanie wykonania uchwały właścicieli lokali w postępowaniu zabezpieczającym na tle innych regulacji prawnych

DOI: <http://dx.doi.org/10.12775/SIT.2016.017>

1. Wstęp

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali¹ obowiązuje w polskim porządku prawnym od ponad 20 lat, a przewidziane jej przepisami powództwo o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, jako jeden ze sposobów realizacji uprawnień właścicieli lokali, jest chętnie wykorzystywane w praktyce. W pozwach wszczynających to postępowanie często składane są wnioski o zabezpieczenie powództwa poprzez wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały na podstawie z art. 25 ust. 2 ustawy.

Uchwała wspólnoty mieszkaniowej obowiązuje z dniem jej podjęcia, z tym dniem wywołuje skutki prawne i podlega wykonaniu. Wykonaniem uchwał zajmuje się zarząd wspólnoty lub zarządca

¹ Ustawa z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. 2015, poz. 1892, zwana dalej „ustawą”).

ustanowiony na podstawie i w trybie określonym w art. 18 ustawy; jest to ich prawny obowiązek. Zaskarżenie uchwały nie powoduje automatycznie wstrzymania jej wykonania, ale sąd może wstrzymać wykonanie uchwały do czasu zakończenia sprawy. Jest to więc jurysdykcyjne uprawnienie sądu, a nie jego obowiązek, wprost określone w art. 25 ust. 2 ustawy.

Celem niniejszych rozważań jest próba oceny charakteru i jurysdykcyjnej konstrukcji instytucji zabezpieczenia powództwa o uchylenie uchwały przewidzianej w ustawie o własności lokali. Należy rozważyć i ocenić, czy regulacja tej ustawy w przedmiocie zabezpieczenia omawianego powództwa jest kompletna, czy wymaga także poślikowania się przepisami innych aktów prawnych. Konieczne jest przesądzenie charakteru prawnego przepisu art. 25 ust. 2 ustawy, z którego wynika, że sąd może wstrzymać wykonanie uchwały do czasu zakończenia sprawy. Niezbędne jest także dokonanie analizy orzecznictwa sądów celem oceny zakresu i sposobu zastosowania tej regulacji w praktyce. Dla pełnego ujęcia tematu konieczne jest również uprzednie poczynienie uwag o charakterze ogólnym, a dotyczących zabezpieczenia powództwa, w szczególności kodeksowych przesłanek oraz trybu postępowania w przedmiocie zabezpieczenia tego powództwa.

2. Postępowanie zabezpieczające

Postępowanie zabezpieczające stanowi postępowanie pomocnicze w stosunku do postępowania rozpoznawczego². Celem postępowania zabezpieczającego jest tymczasowe ustalenie, na czas trwania sprawy sądowej, praw i obowiązków stron sporu. Zasady udzielenia zabezpieczenia wynikają z przepisów k.p.c.

W przedmiocie zabezpieczenia sąd orzeka co do zasady na wniosek złożony przez stronę lub uczestnika postępowania. Zgodnie

² K. Korzan, *Sądowe postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1986, s. 21; M. Romańska, O. Leśniak, *Sądowe komentarze tematyczne. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, Warszawa 2013, s. 55.

z art. 730¹ § 1 k.p.c.³ przesłankami udzielenia przez sąd zabezpieczenia jest uprawdopodobnienie roszczenia oraz uprawdopodobnienie interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia. Definiując interes prawny na potrzeby postępowania zabezpieczającego, ustawodawca wskazał na dwie zasadnicze przesłanki – umożliwienie wykonania zapadłego wyroku lub osiągnięcia celu postępowania w sprawie. Podział ten jest efektem rozróżnienia wykonalności i skuteczności orzeczeń sądowych. Interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia występuje jedynie wówczas, 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 podstawową funkcją zabezpieczenia jest zapewnienie wykonalności orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie⁴.

Sąd rozpoznający wniosek o udzielenie zabezpieczenia w pierwszej kolejności powinien więc rozstrzygnąć kwestię istnienia interesu prawnego wnioskującego o udzielenie zabezpieczenia. Jest to zasadnicza, w świetle art. 730¹ § 1 k.p.c., przesłanka udzielenia zabezpieczenia. Interes prawny w przypadku postępowania zabezpieczającego jest definiowany w art. 730¹ § 2 k.p.c. jako okoliczność, w której 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 chodzi o interes faktyczny ani subiektywne poczucie krzywdy, lecz o wykazanie związku pomiędzy wnioskowanym w określony sposób udzieleniem zabezpieczenia a możliwością późniejszej realizacji zapadłego wyroku. Niezbędne jest, aby sposób sądowego zabezpieczenia roszczenia pozostawał w ścisłym związku z przyszłą realizacją roszczenia w tym sensie, że ma zapewnić zaspokojenie w przyszłości dochodzonego i uwzględnionego roszczenia⁵.

³ Ustawa z 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2014, poz. 101 ze zm.).

⁴ *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 4: Artykuły 730–1088, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, wyd. 2, LEX 2014.

⁵ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 5 listopada 2015 r., I ACa 7/15, LEX nr 1927526.

Postępowanie zabezpieczające jest postępowaniem przyśpieszonym i odformalizowanym, w związku z tym nie wymaga powołania przez wnioskodawcę dowodów w ścisłym rozumieniu przepisów k.p.c., jednakże nie zwalnia to uprawnionego wnioskodawcy z obowiązku przedstawienia takiego materiału, z którego bez konieczności dogłębnej analizy można wyprowadzić wniosek o wiarygodności roszczenia⁶.

Jedną z zasad postępowania zabezpieczającego jest wyrażona w art. 731 k.p.c. reguła, zgodnie z którą zabezpieczenie nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia, chyba że ustawa stanowi inaczej. W doktrynie wyjaśniono, że oznacza to, iż udzielone w określony sposób zabezpieczenie nie może antycypować orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie głównej, co wiąże się z tymczasowym charakterem ochrony prawnej udzielanej w postępowaniu zabezpieczającym. Zakaz antycypacji powoduje, że postępowanie zabezpieczające nie może zastępować postępowania rozpoznawczego⁷. Jednocześnie przepisy niekiedy wprost dopuszczają możliwość ustanowienia zabezpieczenia antycypacyjnego – co dotyczy głównie roszczeń alimentacyjnych i jest motywowane istotą tych roszczeń (art. 753, art. 754 k.p.c.). Wyjątek dotyczy także zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych, zgodnie z art. 755 § 2¹ k.p.c. przepisu art. 731 nie stosuje się, jeżeli zabezpieczenie jest konieczne dla odwrócenia grożącej szkody lub innych niekorzystnych dla uprawnionego skutków.

Kolejna dyrektywa postępowania zabezpieczającego została wyrażona w art. 730¹ § 3 k.p.c. i stanowi, że sąd ma uwzględniać interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązane go nie obciążać ponad potrzebę.

Powództwo o uchylenie uchwały ma co do zasady charakter niepieniężny (choć za zależy to od przedmiotu uchwały), toteż zastosowanie znajdzie m.in. art. 755 k.p.c. Regulacja ta zawiera otwarty

⁶ Postanowienie SA w Krakowie z 2 grudnia 2014 r., I Acz 2198/14, LEX nr 1623874.

⁷ M. Uliasz, *Komentarz do spraw z zakresu postępowania zabezpieczającego i egzekucyjnego*, Warszawa 2013, s. 44.

katalog sposobów zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych, a sąd powinien udzielić zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni. W doktrynie wskazano, że w przypadku zabezpieczania roszczeń niepieniężnych stosowany sposób sądowego zabezpieczenia roszczenia powinien pozostać w związku z przyszłą realizacją roszczenia, w tym sensie, że ma stworzyć warunki do jego zaspokojenia lub dla korzystania z uprawnień, o których sąd rozstrzygnie w orzeczeniu kończącym postępowanie⁸. Zasadą wynikającą z art. 755 § 1 k.p.c. jest jednak swoboda sądu w określeniu sposobu udzielenia zabezpieczenia, ponieważ to sąd – w ramach swojej swobody jurysdykcyjnej – decyduje o uznaniu za odpowiedni określonego sposobu zabezpieczenia, będąc ograniczony tylko wymogiem dokonania wyboru stosownego do okoliczności.

3. Regulacja ustawy i jej stosunek do art. 730 i n. k.p.c.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy zaskarżona uchwała właścicieli lokali podlega wykonaniu, chyba że sąd wstrzyma jej wykonanie do czasu zakończenia sprawy. Ustawa nie formułuje przesłanek ani trybu wstrzymania wykonania takiej uchwały. Należy więc przyjąć, że zastosowanie znajduje regulacja art. 730 i n. k.p.c.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o własności lokali w zakresie nieuregulowanym ustawą stosuje się przepisy k.c. Zawarte w tym przepisie odesłanie należy rozumieć szeroko, jako wyraz stosowania zasady jedności prawa cywilnego, zaś zastosowanie do stosunków prawnych w płaszczyźnie własności lokali znajduje zarówno materialna, jak i procesowa regulacja cywilnoprawna. Oczywiście jest bowiem, że art. 25 ust. 1 ustawy, ustanawiający materialnoprawne uprawnienie do zaskarżenia do sądu uchwały właścicieli lokali, nie zawiera samodzielnej i odrębnej formalnoprawnej regulacji postępowania wszczętego stosownym powództwem. Dlatego zastosowanie znajduje wprost ustawa procesowa regulująca postępowanie przed

⁸ M. Romańska, O. Leśniak, op.cit., s. 6.

sądami w sprawach ze stosunków z zakresu prawa cywilnego, ponieważ wniesienie powództwa, o którym mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, wszczyna niewątpliwie sprawę cywilną.

W świetle zaprezentowanych uwag regulacja art. 25 ust. 2 ustawy o własności lokali może wydawać się albo zbędna, gdyż zgodnie z art. 730 k.p.c. zabezpieczenie powództwa jest możliwe w każdej sprawie cywilnej, albo też może być uznana za szczególną normę procesową w przedmiocie określenia przez ustawodawcę sposobu zabezpieczenia wskazanego powództwa o uchylenie uchwały.

Powództwo o uchylenie uchwały najczęściej ma za przedmiot roszczenie niepieniężne, toteż zastosowanie znajduje do niego art. 755 k.p.c. Zgodnie z tą regulacją, jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych dla zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. Dalej przepis ten wymienia przykładowe sposoby zabezpieczenia, jednakże w tym otwartym katalogu nie ma wstrzymania wykonania uchwały. W doktrynie przyjmuje się jednak, że dopuszczalny jest taki sposób zabezpieczenia powództwa⁹. Za dopuszczalnością wstrzymania skuteczności uchwały zgromadzenia wspólników wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 grudnia 2015 r.¹⁰

Zważywszy jednak, że ustawodawca wprost wskazał w przepisie art. 25 ust. 2 ustawy, iż sąd może wstrzymać wykonanie uchwały do czasu zakończenia sprawy, trzeba uznać, że jest to jedyny dopuszczalny sposób zabezpieczenia powództwa w postępowaniu o uchylenie zaskarżonej uchwały właścicieli lokali. W tym zakresie

⁹ Tak w odniesieniu do zaskarżonych uchwał zgromadzeń spółek kapitałowych: K. Bilewska, w: *Komentarz, K.S.H.*, red. A. Jara, Warszawa 2014, s. 1610–1611; R. Pabis, w: *Kodeks spółek handlowych*, t. 3B, red. A. Opalski, Warszawa 2016, s. 702; M. Rodzyńkiewicz, *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 469; E. Marszałkowska-Krześ, *Zawieszenie postępowania rejestrowego jako zabezpieczenie roszczenia przez sąd orzekający w sprawie zaskarżenia uchwały będącej podstawą wpisu do rejestru*, w: „*Aurea praxis, aurea theoria*”. *Księga pamiątkowa ku czci profesora Tadeusza Erecińskiego*, t. 1, red. J. Gudowski, K. Weitz, Warszawa 2011, s. 919.

¹⁰ Uchwała SN z 17.12.2015 r., III CZP 91/15, niepubl.

art. 755 k.p.c. nie znajduje więc zastosowania do postępowania zabezpieczającego dotyczącego powództwa wytoczonego na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy przeciwko wspólnocie mieszkaniowej¹¹. Jest to także najprostsze wytłumaczenie celu zamieszczenia w ustawie o własności lokali szczególnej regulacji procesowej określającej taki, a nie inny sposób zabezpieczenia omawianych powództw.

Pozostałe przepisy k.p.c. dotyczące postępowania zabezpieczającego znajdują pełne zastosowanie w postępowaniu wszczętym powództwem o uchylenie uchwały właścicieli lokali. Sąd orzekający w przedmiocie zabezpieczenia takiego powództwa, rozpatrując wnioski o wstrzymanie wykonania uchwały, jest więc zobligowany do stosowania przepisów art. 730 i n. k.p.c., a więc dokonania oceny, czy wnioskodawca posiada interes prawny w uzyskaniu w taki sposób zabezpieczenia oraz czy uprawdopodobnił roszczenie. Zastosowanie znajdują także pozostałe dyrektywy postępowania zabezpieczającego wynikające z przepisów k.p.c.

4. Skutki postanowienia o wstrzymaniu wykonania uchwały

Postanowienie uwzględniające wniosek strony powodowej o wstrzymanie wykonania uchwały właścicieli lokali wydawane jest na posiedzeniu niejawnym, podlega zatem doręczeniu stronie pozwanej, czyli wspólnocie mieszkaniowej. Wskutek orzeczenia uwzględniającego wniosek o zabezpieczenie powództwa w taki sposób zarząd wspólnoty ma obowiązek wstrzymać się z wykonaniem zaskarżonej uchwały, a więc nie podejmować żadnych zachowań wynikających z treści zaskarżonej uchwały. W praktyce zdarza się niekiedy, że postanowienie o zabezpieczeniu powództwa jest doręczane zarządowi wspólnoty już po wykonaniu uchwały, np. po zawarciu umowy. Sytuacji takiej ustawa nie reguluje. Z przepisów art. 25 ust. 2 ustawy wynika wprost, że zaskarżona uchwała podlega wykonaniu, zarząd wspólnoty nie ma więc obowiązku czekania z jej realizacją

¹¹ Odmiennie: M. Nazar, *Własność lokal. Podstawowe zagadnienia cywilnoprawne*, Lublin 1995, s. 88.

przez sześć tygodni, a więc do upływu terminu przewidzianego dla zaskarżenia uchwały z mocy art. 25 ust. 1a ustawy. Sądy nierzadko orzekają w przedmiocie zabezpieczenia po kilku tygodniach od wpływu pozwu, co w praktyce oznacza, że postanowienie o wstrzymaniu wykonania uchwały zostaje wydane po trzech miesiącach od dnia podjęcia uchwały, a wtedy dopiero pozwana wspólnota mieszkaniowa dowiaduje się o zaskarżeniu często wykonanej już wcześniej uchwały. Sąd orzekający w przedmiocie zabezpieczenia powództwa nie może jednak zastosować innego sposobu zabezpieczenia niż wstrzymanie wykonania uchwały, także w sytuacji gdy została już ona wykonana.

5. Wstrzymanie wykonania uchwały właścicieli lokali w doktrynie

W pierwszym komentarzu, który został wydany krótko po wejściu w życie ustawy, Jerzy Ignatowicz wskazał, że zaskarżenie uchwały zbiorowego ciała, jak na to wskazuje praktyka spółdzielcza, bywa nieraz podyktowane skłonnościami pieniactwymi, a nie potrzebą ochrony rzeczywistych interesów skarżącego. Z tego względu ustawodawca jako zasadę ustanowił wykonalność uchwały z dniem podjęcia pomimo jej zaskarżenia¹².

W doktrynie uznano, że z brzmienia art. 25 ust. 2 ustawy należy wyprowadzić wniosek, iż wstrzymanie wykonania uchwały może zarządzić także sąd z urzędu¹³. Wykładnia taka wynika z literalnej treści przepisu, w którym nie ma mowy o wniosku o zabezpieczenie powództwa, co ma wskazywać na możliwość dokonania w taki sposób zabezpieczenia także przez sąd działający z urzędu. Ponadto komentatorzy podkreślają, że gdyby przepis ten nie wprowadzał modyfikacji do trybu zabezpieczenia powództwa, wówczas byłby zbędny

¹² J. Ignatowicz, *Komentarz do ustawy o własności lokali*, Warszawa 1995, s. 91–92.

¹³ M. Nazar, op.cit., s. 88, P. Pełczyński, *Zaskarżanie uchwał wspólnoty mieszkaniowej na gruncie ustawy o własności lokali*, „Rejent” 2000, nr 10, s. 119; J. Pisuliński, w: *System prawa prywatnego*, t. 4, red. Z. Radwański, Warszawa 2007, s. 315.

jako *superfluum*, gdyż i tak zastosowanie znajdowałby art. 730 i n. k.p.c. Podobnie jest w prawie spółdzielczym¹⁴, które nie zawiera odrębnej regulacji mającej za przedmiot zabezpieczenie powództwa o uchylenie uchwały zgromadzenia spółdzielni.

Mirosław Nazar uznał, że przepis art. 25 ust. 2 ustawy nie wyklucza udzielenia zabezpieczenia powództwa w inny sposób, na wniosek powoda, zgodnie z art. 755 k.p.c.¹⁵

Niektórzy przedstawiciele doktryny wskazują, że wstrzymanie wykonania uchwały powinno mieć miejsce w przypadkach, gdy niezwłoczne wykonanie uchwały mogłoby przynieść skarżącemu lub wspólnocie mieszkaniowej niepowetowaną szkodę¹⁶. Przesłanka taka nie została jednak sprecyzowana w ustawie o własności lokali, nie wynika również z przepisów k.p.c.

6. Przedmiotowy zakres zabezpieczenia

W świetle wyraźnego brzmienia art. 25 ust. 2 u.w.l. należy sformułować pytanie, czy możliwe jest wstrzymanie skuteczności takiej uchwały, która nie podlega wykonaniu, ze względu na jej przedmiot.

Przepis art. 25 ust. 2 ustawy wyraźnie przewiduje, jako sposób zabezpieczenia powództwa, wstrzymanie wykonania uchwały. Z tego należy wysnuć wniosek, że wstrzymanie wykonania może dotyczyć tylko takiej uchwały wspólnoty mieszkaniowej, która podlega wykonaniu.

Tymczasem nie każda uchwała właścicieli lokali nadaje się do wykonania. Większość z nich rzeczywiście podlega wykonaniu, szczególnie uchwały wyrażające zgodę na dokonanie przez zarząd określonej czynności prawnej. Do uchwał wykonalnych zaliczyć można także te, które zostały wskazane w przykładowym katalogu art. 22 ust. 3 ustawy, jako czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu.

¹⁴ Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2016 r., poz. 21).

¹⁵ M. Nazar, op.cit., s. 88.

¹⁶ J. Ignatowicz, op.cit., s. 92; E. Bończak-Kucharczyk, *Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz*, wyd. 2, Warszawa 2012, s. 499.

Jednakże przepis art. 30 ust. 2 ustawy nakłada na wspólnoty mieszkaniowe obowiązek podjęcia podczas zebrania rocznego określonych przedmiotowo uchwał. Uchwała w przedmiocie przyjęcia sprawozdania zarządu oraz udzielenia absolutorium należy do grupy uchwał, które są skuteczne, lecz nie są wykonalne. Cechę taką posiada także uchwała w przedmiocie powołania lub odwołania członka zarządu, która wchodzi w życie z momentem jej podjęcia przez posiadających większość udziałów właścicieli lokali, bez konieczności dokonywania jakichkolwiek innych działań.

A contrario należy więc stwierdzić, że nie jest dopuszczalne wstrzymanie skuteczności uchwały wspólnoty mieszkaniowej, skoro przepis art. 25 ust. 2 wyraźnie przewiduje jedynie wstrzymanie wykonania uchwały, jako szczególny sposób zabezpieczenia powództwa. Sąd, orzekając w przedmiocie zabezpieczenia, powinien więc w pierwszej kolejności zbadać, czy zaskarżona uchwała podlega wykonaniu, czy też jest jedynie uchwałą skuteczną. W razie stwierdzenia, że zaskarżoną uchwałę można oceniać jedynie w płaszczyźnie skuteczności, ale która nie podlega wykonaniu, wniosek o zabezpieczenie powództwa powinien zostać oddalony, ponieważ nie sposób orzec wstrzymania wykonania uchwały, która ze swej natury nie podlega wykonaniu.

7. Wstrzymanie wykonania uchwał właścicieli lokali w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych

Sądy apelacyjne przyjmują, że w sprawach o wstrzymanie wykonania uchwał właścicieli lokali znajduje zastosowanie art. 755 § 2¹ k.p.c., zgodnie z którym przepisu art. 731 nie stosuje się, jeżeli zabezpieczenie jest konieczne do odwrócenia grożącej szkody lub innych niekorzystnych dla uprawnionego skutków¹⁷. Przesłanka in-

¹⁷ Postanowienie SA w Krakowie z 20 listopada 2013 r. I ACz 1973/13, LEX nr 1489089; postanowienie SA w Poznaniu z 24 października 2012 r., I ACz 1742/12, LEX nr 1316350.

teresu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, zgodnie z którą celem zabezpieczenia ma być umożliwienie osiągnięcia celu postępowania w sprawie, bywa odnoszona w orzecznictwie do niekorzystnych skutków, jakie wywołać może wykonanie zaskarżonej uchwały. W jednym z orzeczeń wskazano, że jeśli wykonanie uchwały właścicieli lokali skutkować może wydatkowaniem znaczących kwot z naruszeniem zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i wywołać w ten sposób następstwa o nieodwracalnym charakterze – wówczas konieczne jest udzielenie zabezpieczenia¹⁸, bądź w sytuacji gdy wykonanie uchwały skutkuje naruszeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów regulujących techniczne warunki użytkowania budynków mieszkalnych¹⁹. Podobnie, w sytuacji gdy podjęte uchwały mają zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej, a ich wykonanie może rodzić istotne konsekwencje także w sferze majątkowej właścicieli lokali, uznano udzielenie zabezpieczenia za zasadne²⁰. W postanowieniach sądów dotyczących zabezpieczenia podkreśla się, że interes ekonomiczny nie jest tożsamy z pojęciem interesu prawnego na gruncie dyspozycji art. 730¹ § 2 k.p.c.²¹

Sąd Apelacyjny w Poznaniu podjął rozważania na temat dopuszczalności zastosowania w postępowaniu zabezpieczającym regulacji k.p.c. dotyczącej innych sposobów zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, w sytuacji, w której wnioskodawcy wystąpili do sądu procesowego o zawieszenie postępowania przed sądem wieczystoksięgowym. Sąd uznał, że postępowania wieczystoksięgowe, dotyczące wpisu odrębnej własności lokali oraz zmian w wielkości udziałów, nie mogą zostać zakwalifikowane jako „postępowania wykonawcze” w rozumieniu przepisu art. 755 k.p.c. Sposobem wykonania kwe-

¹⁸ Postanowienie SA w Katowicach z 5 listopada 2012, I ACz 993/12, LEX nr 1238608.

¹⁹ Postanowienie SA we Wrocławiu z 22 listopada 2012, I ACz 2132/12, LEX nr 1238589.

²⁰ Postanowienie SA we Wrocławiu z 16 lipca 2012 r., I ACz 1286/12, LEX nr 1238533.

²¹ Postanowienie SA w Krakowie z 2 grudnia 2014 r., I ACz 2198/14, LEX nr 1623874; postanowienie SA w Gdańsku z 29 lipca 2016 r., I ACz 751/16, niepubl.

stonowanych uchwał nie jest bowiem wpisanie zmian w księgach wieczystych. Zdaniem sądu rozstrzygnięcie to nie pozbawiało skarżących ochrony, albowiem – jako uczestnicy postępowania o wpis zmian w księgach wieczystych – mogą oni wnioskować o zawieszenie tych postępowań przez sąd wieczystoksięgowy do czasu rozpoznania sprawy, zwłaszcza że w postępowaniu procesowym zostało wstrzymane wykonanie zaskarżonych uchwał²².

W orzecznictwie przyjmuje się, że o istnieniu podstawy do uwzględnienia wniosku o zabezpieczenie można mówić wtedy, gdy bez udzielenia zabezpieczenia ochrona prawna uzyskana w merytorycznym orzeczeniu w sprawie okaże się niepełna, innymi słowy spóźniona²³.

8. Inne regulacje szczególne w przedmiocie zabezpieczenia powództwa

Poza przepisem art. 25 ust. 2 ustawy także i niektóre inne szczególne regulacje – co do zasady – materialnoprawne poświęcone są zabezpieczeniu powództwa, czego przykładem są przepisy k.s.h.²⁴ poświęcone zaskarżaniu uchwał zgromadzeń wspólników i walnych zgromadzeń obu kategorii spółek kapitałowych.

Z mocy art. 249§ 2 k.s.h., stosowanego także odpowiednio do powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały na podstawie art. 252 § 2 k.s.h., wszczęcie postępowań procesowych zarówno powództwem o uchylenie uchwały, jak i powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały wspólników sp. z o.o. nie wstrzymuje postępowania rejestrowego o wpis do rejestru przedsiębiorców danych wynikających z zaskarżonej uchwały. Identyczna regulacja odnosi się do tożsamyh przedmiotowo postępowań wszczętych obu powództwami zaskarżającymi uchwałę zgromadzenia wspólników spółki akcyj-

²² Postanowienie SA w Poznaniu z 29 sierpnia 2014 r., I ACz 1370/14, LEX nr 1504427.

²³ Postanowienie SA w Krakowie z dnia 20 listopada 2013 r. I ACz 1973/13, LEX nr 1489089.

²⁴ Kodeks spółek handlowych – ustawa z dnia 15 września 2000 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2016 r., poz.1578).

nej (art. 423 § 1 oraz art. 425 § 2 k.s.h.). Wymienione przepisy przewidują jednak uprawnienie sądu rejestrowego do zawieszenia postępowania rejestrowego po przeprowadzeniu rozprawy, który to sąd może skorzystać w nieprocesowym postępowaniu rejestrowym z wymienionych przepisów k.s.h. na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.

Wspomniane regulacje szczególne dające sądowi rejestrowemu uprawnienie do zawieszenia postępowania rejestrowego oznaczają ograniczenie, ale tylko sądu rejestrowego, w samodzielnym wyborze odpowiedniego sposobu zabezpieczenia według reguł ogólnych k.p.c. (art. 755 k.p.c.), ponieważ określają dopuszczalny i jednoznacznie określony przez ustawodawcę sposób zabezpieczenia w postaci zawieszenia postępowania rejestrowego. Regulacja ta, mająca za przedmiot określony sposób zabezpieczenia, i to możliwy do stosowania wyłącznie przez sąd rejestrowy, musi oznaczać, że sąd procesowy, przed którym toczy się postępowanie wszczęte jednym z powództw zaskarżających uchwałę zgromadzenia, nie jest uprawniony do dokonania zabezpieczenia rozpoznawanego powództwa z zastosowaniem zasad ogólnych k.p.c. Byłoby to bowiem irracjonalne zachowanie, jeśli ustawodawca określiłby w przepisach k.s.h. jeden szczególny sposób zabezpieczenia możliwy do stosowania przez sąd, ale wyłącznie w postępowaniu rejestrowym, a sądowi procesowemu pozostawiłby nieograniczoną swobodę w dokonywaniu wyboru uznanego za właściwy sposobu zabezpieczenia.

W piśmiennictwie wskazano na inne przekonywające argumenty sprzeciwiające się dokonywaniu zabezpieczenia w postępowaniu procesowym, wszczętym omawianymi powództwami, przez zawieszanie wykonania zaskarżonych uchwał²⁵.

Skoro więc z mocy wskazanych przepisów k.s.h. jedynie sąd rejestrowy władny jest zawiesić postępowanie rejestrowe, to zarazem

²⁵ L. Zamojski, *Dopuszczalność zawieszenia postępowania rejestrowego przez sąd procesowy w ramach zabezpieczenia powództwa o uchylenie/stwierdzenie nieważności uchwały organu właścicielskiego spółki kapitałowej – glosa do postanowienia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 28.01.2014 r. (I ACz 62/14)*, „Glosa” 2015, nr 3, s. 63–73; A. Sikorska-Lewandowska, *Zabezpieczenie powództwa przez wstrzymanie wykonania uchwały odwołującej członka zarządu – glosa do postanowienia Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 25.02.2016 r. (ACz 108/16)*, „Glosa” 2016, nr 4, s. 1.

może on w ten – wskazany przez ustawodawcę – sposób zapobiec przedwczesnemu dokonaniu wpisu wynikającego z treści zaskarżonej uchwały, a to sprzeciwia się stanowisku zawartemu w dwóch judykatach Sądu Najwyższego²⁶ o uprawnieniu sądu rejestrowego do dokonywania w postępowaniu nieprocesowym samodzielnej oceny zgodności z prawem uchwały zgromadzenia mającej stanowić podstawę wnioskowanego wpisu, w ramach kognicji wynikającej z art. 23 ust. 1 ustawy o KRS²⁷. Sąd rejestrowy w postępowaniu nieprocesowym nie powinien bowiem rozstrzygać zasadniczej kwestii zastrzeżonej do rozstrzygnięcia przez sąd rozpoznający powództwo w postępowaniu procesowym, skoro jest on władny jedynie zawiesić postępowanie rejestrowe.

Omówiona regulacja nie dotyczy takich uchwał zgromadzeń wspólników spółek kapitałowych, których materia nie podlega ujawnieniu w rejestrze. W takim przypadku sąd procesowy może zastosować dowolny sposób zabezpieczenia powództwa zgodnie z art. 755 k.p.c.

Inny szczególny przypadek zabezpieczenia powództwa w stosunku do norm art. 730 i art. 755 k.p.c. przewiduje regulacja art. 268 k.s.h. Przepis ten uprawnia sąd procesowy, w celu zabezpieczenia rozpoznawanego powództwa o wyłączenie wspólnika, do zawieszenia tego wspólnika w wykonywaniu jego praw udziałowych w sytuacji uznania, że wystąpiły ważne powody uzasadniające zastosowanie określonego przez ustawodawcę sposobu zabezpieczenia. Przepis art. 268 k.s.h. jest niewątpliwie normą szczególną w przedmiocie określenia sposobu zabezpieczenia (zawieszenie wspólnika w wykonywaniu określonych praw) i w tym zakresie wyłącza swobodę sądu rozpoznającego w procesie powództwo co do wyboru innego odpowiedniego sposobu zabezpieczenia. Ważne powody, jako szczególna materialnoprawna przesłanka dokonania zabezpieczenia w sposób określony przez ustawodawcę w art. 268

²⁶ Uchwała SN z 20 stycznia 2010 r., III CZP 122/09, OSNC 2010 nr 7–8, poz.107 oraz postanowienie SN z 24 lipca 2013 r., III CNP 1/13, „Monitor Prawniczy” 2014, nr 13, s. 701 z krytyczną glosą K. Tapka, „Glosa” 2015, nr 1, s. 48.

²⁷ Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity: Dz.U. 2016 r., poz. 687).

k.s.h., nie zwalniają jednak wnioskodawcy z uprawdopodobnienia roszczenia i interesu prawnego w uzyskaniu w taki sposób zabezpieczenia, tj. przez zawieszenie współnika w wykonywaniu jego praw udziałowych²⁸. Sąd orzekający o tym szczególnym sposobie zabezpieczenia powództwa w postępowaniu o wyłączenie współnika może określić zakres zawieszenia współnika w wykonywaniu wyraźnie wskazanych w postanowieniu praw udziałowych, ograniczając ten zakres tylko do niektórych praw udziałowych, a mianowicie tych, których zawieszenie w ich wykonywaniu jest wystarczające dla osiągnięcia celu zabezpieczenia powództwa. Zabezpieczenie to jest bowiem przede wszystkim formą tymczasowej, prowizorycznej ochrony prawnej udzielonej powodowi i obowiązującej na czas trwania procesu, chociaż pośrednio może wywierać także dalej idące skutki trwałe²⁹.

9. Wnioski

Przepis art. 25 ust. 2 ustawy ustanawia szczególny sposób zabezpieczenia powództwa o uchylenie uchwały właścicieli lokali, polegający na wstrzymaniu wykonania uchwały do czasu zakończenia sprawy sądowej. Regulacja ta wyłącza możliwość zastosowania innych sposobów zabezpieczenia roszczenia dochodzonego pozwem. Pełne zastosowanie do postępowania zabezpieczającego w sprawie mającej za przedmiot uchylenie zaskarżonej uchwały właścicieli lokali znajdują przepisy art. 730 i n. k.p.c. Postanowienie o wstrzymaniu wykonania uchwały właścicieli lokali może zostać wydane także z urzędu przez sąd rozpoznający sprawę.

Wskazane byłoby uzupełnienie istniejącej regulacji ustawy o własności lokali poprzez wprowadzenie do art. 25 ust. 2 normatywnej przesłanki udzielenia zabezpieczenia w postaci celu zabezpieczenia polegającego na uniknięciu szkody grożącej wspólnocie mieszka-

²⁸ Szerzej w tym przedmiocie M. Wach-Pawliczak, *Wyłączenie współnika ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością*, Warszawa 2016, s. 138–151.

²⁹ Zob. A. Kidyba, *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, t. 1, wyd. 12, Warszawa 2015, s. 1309–1311.

niowej lub powodowi albo też uniknięciu innych nieodwracalnych, negatywnych skutków.

STRESZCZENIE

Wstrzymanie wykonania uchwały właścicieli lokali w postępowaniu zabezpieczającym na tle innych regulacji prawnych

Ustawa o własności lokali ustanawia szczególny sposób zabezpieczenia powództwa o uchylenie uchwały właścicieli lokali polegający na wstrzymaniu wykonania uchwały do czasu zakończenia sprawy sądowej. Sąd procesowy, na wniosek lub z urzędu, wydaje postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia powództwa, stosując regulację art. 730 i n. k.p.c. Jedy-
nym dopuszczalnym sposobem zabezpieczenia takiego powództwa jest wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały. Inne regulacje prawne, takie jak k.s.h., również zawierają przepisy ustanawiające szczególne sposoby zabezpieczenia, adekwatne do dochodzonego powództwa, które wprowadzają jednak określone odstępstwa od ogólnych zasad w odniesieniu do przesłanek i sposobów zabezpieczenia powództwa przewidzianych w przepisach k.p.c.

Słowa kluczowe: zabezpieczenie powództwa; uchwała właścicieli lokali; wstrzymanie wykonania uchwały

SUMMARY

Suspension of the execution of a resolution of premises owners in proceedings to secure claims against the background of other regulations

The Act of Ownership of Premises establishes a special method of securing a claim for abrogation of a resolution made by the owners of premises; such method consists in the suspension of the execution of the resolution until the court hearing is completed. The court, on request or ex officio, will issue a decision to secure a claim using the provisions of Articles 730 et seq. of the Code of Civil Procedure. The only acceptable method to secure such a claim is suspension of the execution of the contested resolution. Other

regulations, such as the Code of Commercial Partnerships and Companies, also contain provisions laying down specific methods of securing the claim, adequate to the asserted claim, however, these methods introduce certain derogations from the general rules as regards the conditions and methods of securing claims as provided for in the provisions of the Code of Civil Procedure.

Keywords: claim safeguarding; resolution of premises owners; suspension of resolution enforcement

BIBLIOGRAFIA

- Bilewska K., w: *Komentarz. K.S.H.*, red. A. Jara, Warszawa 2014.
- Bończak-Kucharczyk E., *Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz*, wyd. 2, Warszawa 2012.
- Ignatowicz J., *Komentarz do ustawy o własności lokali*, Warszawa 1995.
- Kidyba A., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, t. 1, wyd. 12, Warszawa 2015.
- Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*. t. 4: *Artykuły 730–1088*, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, wyd. 2, LEX 2014.
- Korzan K., *Sądowe postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne w sprawach cywilnych*, Warszawa 1986.
- Marszałkowska-Krześ E., *Zawieszenie postępowania rejestrowego jako zabezpieczenie roszczenia przez sąd orzekający w sprawie zaskarżenia uchwały będącej podstawą wpisu do rejestru*, w: „*Aurea praxis, aurea theoria*”. *Księga pamiątkowa ku czci profesora Tadeusza Erecińskiego*, t. 1, red. J. Gudowski, K. Weitz, Warszawa 2011.
- Nazar M., *Własność lokal. Podstawowe zagadnienia cywilnoprawne*, Lublin 1995.
- Pabis R., w: *Kodeks spółek handlowych*, t. 3B, red. A. Opalski, Warszawa 2016.
- Pisuliński J., w: *System prawa prywatnego*, t. 4, red. Z. Radwański, Warszawa 2007.
- Rodzinkiewicz M., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2014.
- Romańska M., Leśniak O., *Sądowe komentarze tematyczne. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne*, Warszawa 2013.
- Sikorska-Lewandowska A., *Zabezpieczenie powództwa przez wstrzymanie wykonania uchwały odwołującej członka zarządu – glosa do postanowienia Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 25.02.2016 r. (ACz 108/16)*, „Glosa” 2016, nr 4.

- Uliasz M., *Komentarz do spraw z zakresu postępowania zabezpieczającego i egzekucyjnego*, Warszawa 2013.
- Wach-Pawliczak M., *Wyłączenie wspólnika ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością*, Warszawa 2016.
- Zamojski L., *Dopuszczalność zawieszenia postępowania rejestrowego przez sąd procesowy w ramach zabezpieczenia powództwa o uchylenie/stwierdzenie nieważności uchwały organu właścicielskiego spółki kapitałowej – glosa do postanowienia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 28.01.2014 r. (I ACz 62/14)*, „Glosa” 2015, nr 3.