

Sygn. akt: II Cz 757/14

II Cz 758 / 14

II Cz 759 / 14

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 listopada 2014r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny – Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Janusz Kasnowski (spr.)

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Bogumił Goraj

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2014 r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku

A. Ż.

z udziałem

E. A., B. H.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek zażaleń wnioskodawczyni A. Ż. na postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 26 czerwca 2014r., z dnia 24 lipca 2014r. i z dnia 4 sierpnia 2014r. – wszystkie w sprawie o sygn. akt: I Ns 774/14

### **postanawia:**

zmienić zaskarżone postanowienia i oddalić wnioski o zabezpieczenie.

II Cz 757 – 759 /14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonymi postanowieniami z dnia 26 czerwca 2014r. oraz z dnia 24 lipca 2014r. i z dnia 4 sierpnia 2014r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu udzielił zabezpieczenia w sprawie z wniosku A. Ż., toczącej się z udziałem E. A. i B. H., o ustanowienie drogi koniecznej, w sposób który dokładnie w postanowieniach opisał.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 26 czerwca 2014r. Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni uprawdopodobniła swój wniosek poprzez wskazanie okoliczności przemawiających za ustanowieniem drogikonicznej. Uprawdopodobniła też interes prawny w udzieleniu jej zabezpieczenia głównie tym, że między wnioskodawczynią i uczestniczkami istnieje konflikt. Uczestniczki postępowania zamknęły na klucz bramy, co uniemożliwiło usuwanie nieczystości z nieruchomości przy ul (...), dowożenie do niej opału oraz transportowanie materiałów budowlanych i gruzu pochodzącego z prac budowlano – rozbiórkowych, które wnioskodawczyni zamierza prowadzić na swojej nieruchomości. Sąd odwołał się do treści art.730<sup>f</sup>1 kpc oraz art.730<sup>f</sup> 1 kpc i art.755<sup>f</sup>1 kpc (k.34 – 36).

Wydanie kluczy do bramy znajdującej się na granicy nieruchomości położonych w I. przy ul. (...) (działka nr (...)) z drogą obejmującą działkę nr (...) oraz kluczy do bramy znajdującej się na granicy nieruchomości przy ul. (...) (działka nr (...)) i przy ul. (...) (działka nr (...)), o czym Sąd Rejonowy orzekł w postanowieniu z dnia 24 lipca 2014r., umożliwi – zdaniem

Sądu – wykonanie czynności dopuszczonych uprzednim postanowieniem zabezpieczającym z dnia 26 czerwca 2014r. (k.53 – 55). W ostatnim z postanowień z dnia 4 sierpnia 2014r. Sąd Rejonowy rozszerzył zabezpieczenie udzielone postanowieniem z dnia 26 czerwca 2014r. poprzez umożliwienie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną (nieruchomość uczestniczek) w celach związanych z przeprowadzkami wykonywanymi przez osoby zamieszkujące na nieruchomości władnącej (k.59 – 60).

W zażaleniu na postanowienie z dnia 26 czerwca 2014r. uczestniczki E. A. i B. H. domagały się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie.

Skarżące podniosły w istocie, że wnioskodawczyni:

a/ nie uprawdopodobniła swojego roszczenia, a uzasadnienie Sądu Rejonowego co do istnienia tej przesłanki warunkującej udzielenie zabezpieczenia jest bardzo ogólne i sprowadza się do odwołania do okoliczności podniesionych w uzasadnieniu wniosku o ustanowienie drogi koniecznej, a tymczasem uprawdopodobnienie roszczenia wymaga przedstawienia takiego materiału, niekoniecznie spełniającego wymogi przewidziane dla postępowania dowodowego, ale pozwalającego przypuszczać ze znacznym stopniem prawdopodobieństwa, że roszczenie rzeczywiście istnieje;

b/ nie uprawdopodobniła interesu prawnego w domaganiu się udzielenia zabezpieczenia, bowiem nie wskazała:

- choćby jednego przypadku uniemożliwienia wywozu śmieci z terenu nieruchomości wnioskodawczyni, bo klucze do bramy wjazdowej posiada administrator oraz pracownicy firmy wywożącej śmieci, co umożliwia im w każdy piątek wejście na teren nieruchomości zabranie kontenerów, opróżnienie ich i odstawienie na miejsce;

- sytuacji, by którykolwiek z lokatorów nieruchomości miał problemy z odebraniem opału do kuchni węglowych i pieców grzewczych; żaden lokator nie kupował opału na tony, a jedynie w workach dostarczanych do lokalu lub do wydzielonej dla niego piwnicy, do której jest dostęp od strony klatki schodowej z wejściem od jednej z głównych ulic miasta;

- sytuacji, by na teren działki wnioskodawczyni wjechał kiedykolwiek sprzęt budowlany czy transportowy, bowiem przejazd przez nieruchomość uczestniczek jest wąski i przebiega blisko zabudowań mieszkalnych; poza tym wnioskodawczyni nigdy nie przeprowadzała żadnych prac rozbiórkowych czy budowlanych i nie przedstawiła uczestniczkom jakichkolwiek planów ani zamiarów przeprowadzenia takich prac (zażalenie – k.40do 43).

W zażaleniu na postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 24 lipca 2014r. uczestniczki także domagały się jego zmiany i oddalenia wniosku o zabezpieczenie, podnosząc w istocie podobne argumenty przemawiające – ich zdaniem – za brakiem przesłanek do udzielenia wnioskodawczyni zabezpieczenia jej wniosku o ustanowienie drogi koniecznej (zażalenie – k.80 do 84).

Wreszcie w zażaleniu na postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 4 sierpnia 2014r., którym rozszerzył on zabezpieczenie udzielone swoim uprzednim postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014r. poprzez umożliwienie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną (uczestniczek) w celach związanych z przeprowadzkami wykonywanymi przez osoby zamieszkujące na nieruchomości władnącej, uczestniczki także wniosły o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie w tym rozszerzonym zakresie.

W uzasadnieniu zażalenia skarżące wywodziły, że do kamienicy położonej w I. przy ul. (...) w ramach szeregowej zabudowy, a będącej własnością wnioskodawczyni, jest dostęp od głównej ulicy. Posadowiony w pobliżu znak drogowy zakazu zatrzymywania się obowiązuje jedynie do części szerokości kamienicy (1/4), co umożliwia zatrzymanie się pojazdem w celu załadunku rzeczy związanych z przeprowadzką (zażalenie – k.91 do 93).

W odpowiedzi na zażalenia uczestniczek wnioskodawczyni domagała się ich oddalenia (k.100 – 101).

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Wszystkie trzy zażalenia uczestniczek podlegały uwzględnieniu, a w konsekwencji doprowadziły do zmiany zaskarżonych postanowień Sądu Rejonowego i oddalenia wniosków A. Ż. o zabezpieczenie wniosku inicjującego postępowania o ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu prowadzącej przez nieruchomości uczestniczek.

Dla udzielenia zabezpieczenia żądania w sprawie cywilnej przepis art.730<sup>1</sup> § 1 kpc wymaga od strony czy uczestnika postępowania spełnienia łącznie dwóch wymagań, a mianowicie uprawdopodobnienia roszczenia oraz uprawdopodobnienia interesu prawnego w domaganiu się udzielenia zabezpieczenia. Brak wykazania istnienia choćby jednego z tych wymogów stanowi przeszkodę do uwzględnienia wniosku o zabezpieczenie.

Rację mają uczestniczki, gdy twierdzą, że na tym etapie postępowania (w istocie wstępnym) wnioskodawczynie nie uprawdopodobniła jeszcze swojego roszczenia o ustanowienie służebności drogowej przejazdu i przechodu przez nieruchomości uczestniczek. Już bowiem z uzasadnienia wniosku oraz załączonego dokumentu w postaci wyrys z mapy ewidencyjnej i zdjęć (k.28, 29 i 31) wynika, że do swojej nieruchomości położonej w I. przy ul. (...) wnioskodawczynie, jak i lokatorzy w niej zamieszkujący, posiadają swobodny dostęp od strony tej ulicy. Jeżeli nawet nie spełnia on wszelkich oczekiwań wnioskodawczynie, to jednak na tym początkowym etapie postępowania nie przemawia za uprawdopodobnieniem jej wniosku o potrzebie ustanowienie służebności w zakresie przez nią oczekiwanym. Okoliczność podniesiona w uzasadnieniu wniosku, że wcześniej dostęp do podwórza nieruchomości wnioskodawczynie przy ul. (...) odbywał się także od strony ul.(...), dalej działką nr (...) i przesmykiem przez działkę uczestniczek nr (...) (por. wyrys a mapy ewidencyjnej – k.31) wskazuje co najwyżej, że była dotychczas taka możliwość, ale nie uprawdopodobnia jeszcze twierdzenia, że nadal winna pozostać.

Rację mają też uczestniczki, gdy wskazują, że wnioskodawczynie nie uprawdopodobniła interesu prawnego w udzieleniu jej zabezpieczenia. Jeżeli twierdziła, że pracownicy firmy wywożącej śmieci mają utrudniony dostęp do pojemników znajdujących się w podwórzu kamienicy przy ul. (...), to uczestniczki wyjaśniły w zażaleniu, że opróżnianie pojemników odbywa się regularnie raz w tygodniu i w sposób taki sam, jak działo się to dotychczas, bowiem pracownicy tej firmy mają klucze do bram umożliwiających dostęp do podwórza (por. wyrys z mapy ewidencyjnej oraz fotografie – k.31, 26,27 i 30). W tych okolicznościach brak podstaw do przyjęcia, że takie przeszkody w usuwaniu nieczystości stałych rzeczywiście występują. Z wyjaśnień uczestniczek poczynionych w zażaleniu wynika też, że – wbrew twierdzeniom wnioskodawczynie - nie występują trudności w dostarczeniu do nieruchomości wnioskodawczynie opału, choćby poprzez bramę wejściową do kamienicy od strony ul. (...). Co zaś tyczy się braku możliwości dojazdu na podwórze kamienicy przy ul. (...) cięższego sprzętu budowlanego czy transportowego, to wnioskodawczynie nie uprawdopodobniła, by taka możliwość kiedykolwiek wcześniej istniała, a co istotniejsze, by taka pilna i uzasadniona potrzeba aktualnie zachodziła.

W tym stanie rzeczy Sąd odwoławczy uznał, że – na tym etapie sprawy - wnioskodawczynie nie uprawdopodobniła istnienia przesłanek przewidzianych w art.730<sup>1</sup> § 1 kpc, a uzasadniających udzielenie zabezpieczenia jej wniosku o ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomości uczestniczek. W tej sytuacji zmienił zaskarżone postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 26 czerwca 2014r., z dnia 24 lipca 2014r. oraz z dnia 4 sierpnia 2014r. poprzez oddalenie wniosków A. Ż. o udzielenie zabezpieczenia (na podstawie art.386 § 1 kpc w związku z art.397 § 2 i art.13 § 2 kpc).