

**Sygn. akt: II Cz 119/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny – Odwoławczy**

w następującym składzie:

**Przewodniczący SSO Piotr Starosta**

**Sędziowie SO Irena Dobosiewicz**

**SO Wojciech Borodziuk (spr.)**

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2015 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: **A. Ż. (1)**

z udziałem: **E. A. i B. H.**

**o: ustanowienie służebności drogi koniecznej**

na skutek zażalenia uczestniczek postępowania na postanowienie Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 7 stycznia 2015 r. w sprawie o sygn. akt: I Ns 774/14

**postanawia:**

**zmienić zaskarżone postanowienie i oddalić wniosek.**

**Sygn. akt: II Cz 119/15**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu, w sprawie z wniosku A. Ż. (2) z udziałem E. A. i B. H., zabezpieczył wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej obciążającej nieruchomość położoną w I. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą (...), obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów (...) na rzecz nieruchomości władnącej położonej w I. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą (...), obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów (...) – poprzez zobowiązanie każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w I. przy ul. (...) (działka nr (...)) do umożliwienia przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość do nieruchomości położonej w I. przy ul. (...) (działka nr (...)), w linii prostej na odcinku od granicy pomiędzy wyżej wymienionymi nieruchomościami do bramy wjazdowej znajdującej się w granicy nieruchomości położonej przy ul. (...) (działka nr (...)) z drogą obejmującą działkę nr (...), która prowadzi do ul. (...), w celu wywozu z nieruchomości położonej przy ul. (...) nieczystości stałych – do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszego wniosku.

W uzasadnieniu Sąd na wstępie przywołał treść art. 730<sup>1</sup> §1 k.p.c., a także art. 145 k.c., po czym wskazał, że wnioskodawczyni uprawdopodobniła swoje żądanie podnosząc, że dostęp do nieruchomości przy ul. (...) jest ograniczony, jeżeli chodzi o dojazd pojazdami mechanicznymi. W prawdzie posiada ona dostęp do ul. (...), jednakże w obrębie tej nieruchomości widnieje tam zakaz zatrzymywania, a nadto na ulicy tej panuje wysokie natężenie ruchu i często brak miejsc parkingowych. Na poparcie swojego stanowiska Sąd Rejonowy przywołał uchwałę Sądu

Najwyższego z dnia 14 maja 2014 r., w której stwierdzono, że obecnie pojęcie „odpowiedniego dostępu do drogi publicznej” w rozumieniu art. 145 k.c. winno obejmować komunikację z nieruchomością za pomocą samochodów. Dojazd pojazdem mechanicznym powinien być co do zasady składnikiem odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej (III CZP 14/14, LEX nr 1491111).

Nadto Sąd zwrócił uwagę, że drzwi wejściowe przy ul. (...) mają szerokość (...)cm, co znacznie utrudnia lokatorom wykonanie wielu czynności.

Zdaniem Sądu Rejonowego uprawniona uprawdopodobniła także interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia wskazując przede wszystkim na fakt, że uczestniczki postępowania zamknęły bramę dzielącą sporne nieruchomości na klucz, co uniemożliwia jej usuwanie nieczystości stałych z posesji przy ul. (...), o czym świadczy pismo pełnomocnika uczestniczek z dnia 26 listopada 2014 r.

Jednocześnie Sąd zauważył, że obecnie na nieruchomości wnioskodawczynie znajdują się trzy pojemniki na odpady: dwa o szerokości (...) cm i jeden o szerokości (...) cm. Natomiast drzwi wejściowe od ul. (...) mają szerokość (...) cm, co uniemożliwia wystawienie większego pojemnika. Nadto na korytarzu tej nieruchomości znajduje się trzystopniowy uskok, który dodatkowo utrudnia wystawienie kontenerów, a kontenery nie mogą zostać wymienione na mniejsze, co wynika z treści rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Zażalenie na postanowienie złożyły uczestniczki domagając się jego uchylecia i w pierwszej kolejności odrzucenia wniosku, a razie nieuwzględnienia tego żądania – jego oddalenia oraz zasądzenie kosztów postępowania zabezpieczającego. W uzasadnieniu wskazały, że w sprawie został już prawomocnie rozpoznany wniosek wnioskodawczynie o zabezpieczenie roszczenia, a kolejny wniosek oparty jest na niezmienionych co do zasady okolicznościach faktycznych, zatem nie było podstaw do jego uwzględnienia, gdy wcześniejszy został ostatecznie oddalony orzeczeniem Sądu Okręgowego. Nadto zarzuciły, że wydane orzeczenie zmierza do zaspokojenia wniosku głównego, nie zaś do jego zabezpieczenia. Jednocześnie uczestniczki zakwestionowały fakt, że pojemniki na odpady mają ponad(...) cm szerokości, podczas gdy faktycznie w najszerszym miejscu ich wymiary wynoszą (...) cm. Zaznaczyły, że administrator sam powinien przetoczyć te pojemniki na zewnątrz budynku przy ul. (...), a nie czekać na to, aż pracownicy firmy komunalnej sami to uczynią, najlepiej przez cudzą nieruchomość. Reasumując uczestniczki stwierdziły, że wnioskodawczynie nadal nie uprawdopodobniła swojego roszczenia. Okoliczności podane w pozwie celem uzasadnienia pierwszego wniosku nie uległy zmianie.

Wnioskodawczynie w odpowiedzi na zażalenie wniosła o jego oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania zabezpieczającego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie jest zasadne. Przystępując do rozpoznania zażalenia Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez Sąd można żądać zabezpieczenia (art. 730 §1 k.p.c.). Zgodnie z treścią art. 730<sup>1</sup> §§1 i 2 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, który istnieje wówczas, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub osiągnięcie celu postępowania.

Nowe okoliczności przedstawione przez wnioskodawczynie w kolejnym wniosku o zabezpieczenie nadal w ocenie Sądu Okręgowego nie są wystarczające do przyjęcia, że pierwsza przesłanka warunkująca udzielenie zabezpieczenia, a mianowicie uprawdopodobnienie roszczenia, wystąpiła w sprawie. Zatem w tym zakresie zachowują aktualność wywody poczynione przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7 listopada 2014 r., na mocy którego zmienione zostało orzeczenie Sądu pierwszej instancji poprzez oddalenie pierwotnego wniosku o zabezpieczenie.

Podkreślić należy, że nieruchomości wnioskodawczyni ma swobodny dostęp od strony ul. (...) do drogi publicznej. A z dotychczas zgromadzonego w sprawie materiału, łącznie z tym dołączonym do kolejnego wniosku o zabezpieczenie, nie można zasadnie przyjąć, tak ja kto uczynił Sąd Rejonowy, że dostęp ten jest nieodpowiedni. Sąd Okręgowy przy tym wskazuje, że sama okoliczność, że istniejący dostęp nie spełnia wszystkich oczekiwań wnioskodawczyni – jest w pewien sposób ograniczony – nie może na obecnym etapie postępowania skutkować uznaniem, że jej żądanie jest wiarygodne. Nie uzasadnia zabezpieczenia także fakt, iż dostęp do przedmiotowej nieruchomości odbywał się do tej pory od strony ul. (...), a obecnie – ze względu na postawienie przez uczestniczki bramy na granicy posesji przy ul. (...) – możliwość taka nie istnieje.

Sąd Okręgowy wskazuje, że fakt znacznego natężenia ruchu na ul. (...) oraz występowania w obrębie nieruchomości wnioskodawczyni zakazu zatrzymywania się, nie stoi na przeszkodzie temu, aby pojazd zakładu komunalnego zatrzymywał się przed budynkiem od tej strony, celem opróżnienia pojemników na odpady stałe, zwłaszcza, że jak wskazały uczestniczki, bez przeszkód od strony tej ulicy dostarczane są towary do sklepów znajdujących się w nieruchomościach sąsiednich położonych przy tej samej ulicy.

Istotnie, obecna szerokość drzwi wejściowych może stanowić utrudnienie dla opróżniania wskazanych pojemników, jednakże z załączonej do akt dokumentacji fotograficznej wynika, że istnieje możliwość ich wymiany na takie, które umożliwią poszerzenie wejścia do budynku i w ten sposób nieskrępowane wystawienie przez nie kontenerów na odpady. Nadto zauważyć trzeba, że trzystopniowy uskok znajdujący się na korytarzu budynku, pomiędzy drzwiami prowadzącymi na podwórkę a drzwiami głównymi, nie może być kwalifikowany jako przeszkoda niemożliwa do pokonania celem przetoczenia kontenerów. Jak zasadnie wskazały uczestniczki, możliwe jest zamontowanie podjazdu, choćby o prowizorycznym charakterze (położenie desek), który umożliwiłby wystawienie pojemników od strony ulicy (...) przez pracowników firmy komunalnej, a następnie ich opróżnienie. Zawarte w aktach zdjęcia również nie pozwalają na przyjęcie, że korytarz jest zbyt wąski dla przetoczenia przez niego trzech kontenerów na odpady znajdujących się na podwórku, w tym dwóch o szerokości (...) cm i jednego o szerokości 106 cm. Wobec powyższego, na obecnym etapie postępowania, po przeprowadzeniu pobieżnej analizy zgromadzonego dotychczas w sprawie materiału, brak podstaw do stwierdzenia, że żądanie wnioskodawczyni jest uprawdopodobnione. O wiarygodności wniosku o zabezpieczenie żądania ustanowienia drogi koniecznej nie może przemawiać komfort i wygoda wnioskodawczyni i lokatorów nieruchomości przy ul. (...), który miałby zostać zapewniony kosztem nieruchomości sąsiedniej.

Ocena ta nie oznacza, że główny wniosek w sprawie, po przeprowadzeniu wnikliwej analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd Rejonowy w oparciu o art. 145 k.c., nie okaże się uzasadniony. Możliwość dojścia do odmiennego wniosku w postępowaniu merytorycznym niż przy rozpatrywaniu żądania o zabezpieczenie roszczenia jest głównym założeniem tej instytucji.

Brak pierwszej przesłanki z art. 730<sup>1</sup> §1 k.p.c. czyni zbędnym odnośnienie się do interesu prawnego wnioskodawczyni w udzieleniu zabezpieczenia, albowiem tylko kumulatywne wystąpienie obu wymienionych wyżej przesłanek pozwala na uwzględnienie wniosku (postanowienie Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 30 marca 2012 r., I ACz 548/12, LEX nr 1148156). Zatem okoliczność odebrania pracownikom firmy komunalnej kluczy do bramy dzielącej sporne nieruchomości mogłaby mieć znaczenie w sprawie tylko wtedy, gdyby wnioskodawczyni uprawdopodobniła, że jej żądanie jest wiarygodne, a to nie nastąpiło w sprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia.