

Sygn. akt III Cz 344/15

POSTANOWIENIE

Dnia 24 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Teresa Kołeczko – Waclawik

Sędziowie SO Anna Hajda

SR (del.) Roman Troll (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2015 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z powództwa R. N.

przeciwko T. Ś. i A. Ś.

o przywrócenie posiadania

na skutek zażalenia pozwanych

na postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 5 grudnia 2014 r., sygn. akt I C 1727/14

postanawia:

oddalić zażalenie.

SSR (del.) Roman Troll SSO Teresa Kołeczko – Waclawik SSO Anna Hajda

Sygn. akt III Cz 344/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach zabezpieczył roszczenie powódki poprzez nakazanie pozwanym usunięcie kłódki założonej na bramę odgradzającą część nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...), pełniącej funkcję drogi dojazdowej do nieruchomości powódki stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...), od ul. (...) w G. i pozostawienie jej otwartej na czas trwania postępowania. W uzasadnieniu wskazał, że dojazd powódki przez przedmiotową część nieruchomości pozwanych stanowi jedyny jej dostęp do drogi publicznej, a brak tego dostępu nie tylko powoduje utrudnienia dla możliwości dojścia czy dojazdu do nieruchomości przez mieszkańców jej posesji, ale również dla dojazdu pojazdu z opałem na zimę, który jest niezbędny do ogrzania budynku i którego pozbawienie jest wręcz niehumanitarne w stosunku do mieszkańców budynku na nieruchomości powódki, obecny stan uniemożliwia dojazd do nieruchomości powódki pojazdu odbierającego odpady ciekłe z szamba powódki, co w istocie rodzi obawę o możliwości zaistnienia zagrożenia sanitarnego dla mieszkańców budynku na nieruchomości powódki, a nadto również sprzeciwia się zasadom humanitaryzmu, brak jest też możliwości dojazdu do nieruchomości powódki pogotowia ratunkowego czy straży pożarnej, co mogłoby doprowadzić do nieodwracalnych skutków dla życia i zdrowia oraz mienia powódki i jej domowników. Podstawę wydania orzeczenia stanowiły przepisy art. 730 § 1 k.p.c., art. 730¹ § 1, 2 i 3 k.p.c. oraz art. 755 § 1 pkt 1 k.p.c., gdyż powódka uprawdopodobniła swoje roszczenie i interes prawy w udzieleniu zabezpieczenia.

Zażalenie na to postanowienie złożyli pozwani zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie. W uzasadnieniu wskazali, że Sąd Rejonowy nie dysponował pełnymi danymi co do okoliczności faktycznych, a powódka ma możliwość dojazdu od tyłu nieruchomości, za posesją pozwanych na co wskazują zdjęcia. Jednocześnie podnieśli, że dnia 25 sierpnia 2014 roku po założeniu bramy poinformowali powódkę, że będą ją zamykali i jednocześnie zaoferowali jej klucz do kłódki, ale powódka przez ponad 5 miesięcy nie odebrała tego klucza. Ogrodzenie posesji przez pozwanych wiąże się z tym, że na ich nieruchomości prowadzony jest remont i działalność gospodarcza, co także obrazują zdjęcia, a pozostawienie na stałą otwartej bramy jest niemożliwe, bo narazi pozwanych na kradzież i żaden ubezpieczyciel nie zawrze takiej umowy ubezpieczenia mienia pozwanych.

W odpowiedzi na zażalenie powódka wniosła o jego oddalenie jako bezzasadnego i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania odwoławczego. W uzasadnieniu wskazała, że jest inna droga dojazdu do jej nieruchomości prowadząca przez nieruchomość należącą do sąsiadów poprzez pola, ale nie może być wykorzystywana przez pojazdy, nie jest to także odpowiedni dojazd do jej nieruchomości, zaś w Starostwie Powiatowym w G. całkowicie wykluczono możliwość ustanowienia drogi przebiegającej wzdłuż lasu jako niezgodne z przepisami ochrony środowiska. Podniosła także, że służby ratunkowe, sanitarne oraz pocztowe nie mają możliwości dojazdu w wskazaną drogą do nieruchomości powódki, w warunkach zimowych dojazd do jej nieruchomości jest całkowicie niemożliwy z tej akurat strony, a dojście jest nadmiernie utrudnione. Utrudniony dostęp do drogi publicznej powstał z uwagi na zamontowanie bramy i zamknięcie jej na kłódkę, nie ma także możliwości zamontowania skrzynki pocztowej ani dzwonka, co utrudnia jej normalne funkcjonowanie w gospodarstwie domowym. Powódka zaprzeczyła, aby została poinformowana przez pozwaną o zamontowaniu bramy, a dojazd jest obecnie zagrodzony przez porzucane na drodze materiały budowlane. Natomiast w poprzednim stanie posiadania nieruchomość pozwanych była zabezpieczona ogrodzeniem, które skutecznie chroniło ich mienie przed kradzieżą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sprawa dotyczy przywrócenia naruszonego posiadania i jest to sprawa ściśle posesoryjna, a w toku takiego postępowania ustala się stan ostatniego posiadania i fakt jego naruszenia (art. 478 k.p.c.). Jest to o tyle istotne, że przy udzieleniu zabezpieczenia wymaga się uprawdopodobnienia przez żądającego roszczenia i interesu prawnego w zabezpieczeniu (art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c.). Celem powódki jest uzyskanie takiego dostępu do swej nieruchomości jaki miała poprzednio.

Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił, że powódka uprawdopodobniła zarówno istnienie roszczenia, jak i interes prawny w zabezpieczeniu. Istniejący teoretycznie dojazd do jej nieruchomości poprzez pole nie jest drogą utwardzoną, a przedstawione zdjęcia wskazują na to, że jest to zwykła droga polna. Dodatkowo należy wskazać, że powódka w sposób nieskrępowany do tej pory korzystała z dojazdu od ulicy (...), a dojazd ten był odgrodzony od nieruchomości z nim sąsiadującymi płotami, pomiędzy którymi przemieszczała się powódka. W chwili obecnej tego rodzaju czynności powódka dokonywać nie może, albowiem postawiono bramę, która dodatkowo jest zamykana na klucz.

Udzielenie zabezpieczenia w ten sposób, że brama będzie otwarta umożliwi powódce korzystanie z nieruchomości w podobny do poprzedniego sposób. Natomiast w zażaleniu pozwani nie wnoszą już o zmianę sposobu zabezpieczenia, a jedynie o oddalenie wniosku w tym zakresie, co oznacza, że nie ma potrzeby ustosunkowywania się do ewentualnych możliwości korzystania przez powódkę z klucza do bramy w trybie zabezpieczenia. Tym bardziej, że sami pozwani usunęli płot zabezpieczający ich nieruchomość.

Należy także podkreślić, że przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględni interesy stron w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę (art. 730¹ § 3 k.p.c.). Możliwość wyboru sposobu zabezpieczenia przez sąd istnieje w pełni, gdy sąd orzeka o zabezpieczeniu z urzędu albo na wniosek w wypadku, gdy zabezpieczenie może być udzielone z urzędu. Natomiast, gdy sąd orzeka o zabezpieczeniu na wniosek uprawnionego w sprawie, w której zabezpieczenie nie może być udzielone z urzędu, wybór jest ograniczony do sposobów zabezpieczenia wskazanych przez uprawnionego we wniosku, albowiem sąd rozpoznaje

wniosek o udzielenie zabezpieczenia w jego granicach (art. 738 k.p.c.). We wniosku o zabezpieczenie powódka wskazała dwa sposoby zabezpieczenia: usunięcie bramy, bądź usunięcie kłódki. Ten ostatni sposób Sąd Rejonowy wybrał i rzeczywiście jest on mniej dotkliwy. Powódka uprawdopodobniła bowiem, że do sierpnia 2014 r. w sposób nieograniczony korzystała z przejazdu od ul. (...) do swojej nieruchomości, a działania pozwanych spowodowały usunięcie istniejącego płotu odgradzającego ich nieruchomość od tej części, z której korzystała powódka. To zaś wskazuje, że sami pozwani usuwając płot doprowadzili do tego, że dopiero poprzez zamykanie nowo postawionej bramy ich nieruchomość faktycznie zostaje odgradzona. Te okoliczności uprawdopodobniają zdjęcia /k. 51 – 52, 34, 36/. Dlatego też konieczne jest udzielenie zabezpieczenia poprzez umożliwienie przejazdu powódce dotychczasowym traktem, a usunięcie kłódki na nowo postawionej bramie przez pozwanych umożliwi to w zupełności nie obciążając ich ponad miarę. W sytuacji bowiem uprawdopodobnionego naruszenia przez nich posiadania należy uznać, że na własne ryzyko usunęli oni płot odgradzający ich nieruchomość od tej części, z której do sierpnia 2014 roku korzystała powódka.

Jednocześnie zabezpieczenie w tym zakresie nie stanowi zaspokojenia roszczenia, które zostało sformowane w szerszym zakresie w pozwie.

Dlatego też zarzuty zażalenia są bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 1 i 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji. Natomiast rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego zapadnie w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c.

SSR (del.) Roman Troll SSO Teresa Kołeczko – Waclawik SSO Anna Hajda