

Sygn. akt VIII Gz 277/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie , Wydział Gospodarczy

w składzie :

Przewodniczący: SSO Leon Miroszewski

Sędziowie: SO Natalia Pawłowska-Grzelczak

SR del. Anna Górnik

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2016 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. G.

przy udziale L. R.

o zmianę zakresu służebności

na skutek zażalenia uczestnika na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 8 czerwca 2016r., sygn. akt X GNs 8/16

postanawia:

***oddalić zażalenie.***

SSO N. Pawłowska-Grzelczak SSO L. Miroszewski SSR del. A. Górnik

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy udzielił wnioskodawcy M. G. zabezpieczenia poprzez zakazanie, do czasu prawomocnego ukończenia postępowania, uczestnikowi L. R. grodzenia, ustawiania pojazdów i innych przeszkód na działce (...) ha położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w S., VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...), na pasie gruntu o szerokości 6 metrów, placu do zawracania w formie okręgu o promieniu 13 metrów, zgodnie ze szkicem na mapie pod nazwą projekt wydzielenia, sporządzonym przez R. K., znajdującym się w aktach sprawy na k. 38-40, oraz mapą z projektem służebności gruntowej sporządzoną przez S. B., znajdującą się w aktach sprawy na k. 73, stanowiących integralną część niniejszego postanowienia, w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie przez wnioskodawczynię z działki (...) położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w S., VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Sąd wskazał, iż Wnioskodawczyni M. G. pismem datowanym na 16 maja 2016 r. wniosła o zmianę służebności gruntowej ustanowionej przez uczestnika L. R. w drodze oświadczenia w formie aktu notarialnego w umowie sprzedaży z 25 kwietnia 2013 r., rep A (...), not. L. P. w S., na działce nr (...), położonej w P. przy ul. (...), KW nr (...), na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), położonej w P. przy ul. (...), z granic określonych w § 9 przywołanej umowy i oznaczonej graficznie na mapie geodezyjnej, stanowiącej załącznik do umowy, na służebność określoną w projekcie inż. R. K. z lipca 2015 r., wraz z wizualizacją służebności, na mapie stanowiącej załącznik do projektu. Jednocześnie M. G. wniosła o udzielenie jej zabezpieczenia poprzez zakazanie uczestnikowi grodzenia działki (...),

ustawiania na niej pojazdów i innych przeszkód w obszarze określonym w projekcie inż. R. K. i inż. B. G., na czas trwania postępowania, na pasie gruntu o szerokości 6 metrów, placu zawracania w formie okręgu o promieniu 13 metrów.

W uzasadnieniu wnioskodawczym wskazała, iż jest ona uprawniona z tytułu służebności gruntowej ustanowionej na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego o treści wskazanej w żądaniu wniosku. Na przedmiotowej nieruchomości M. G. prowadzi działalność gospodarczą polegającą na sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw. Uczestnik parkował w pobliżu działki wnioskodawczym pojazdy, ustawiał przeszkody z drewna, zbiorników, przez co uniemożliwiał wnioskodawczym prowadzenie działalności gospodarczej na zajmowanej przez nią nieruchomości. Ponadto podniosła, że po jej stronie zachodzi interes prawny, w rozumieniu art. 730<sup>1</sup> § 2 k.p.c., w udzieleniu zabezpieczenia, gdyż istnieją obawy, że uczestnik zagospodaruje teren, który powinien zostać udostępniony wnioskodawczym, w taki sposób, iż uniemożliwi to lub poważnie utrudni w przyszłości orzeczenie o zmianę zakresu służebności drogi koniecznej.

Sąd uwzględnił powyższy wniosek i wskazał, iż zgodnie z art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez sąd można żądać udzielenia zabezpieczenia, przy czym Sąd może udzielić zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania lub w jego toku (art. 730 § 2 k.p.c.). Przy zabezpieczeniu roszczeń niepieniężnych zastosowanie znajdują podstawy zabezpieczenia wskazane w art. 730<sup>1</sup> k.p.c., który stanowi, że udzielenia zabezpieczenia może żądać każdy uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. W art. 730<sup>1</sup> § 2 k.p.c. wskazano, że interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia. Odnośnie do sposobów zabezpieczenia, to sąd stosownie do art. 755 § 1 k.p.c. udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni. Należy jednak podkreślić, że sąd jest związany wnioskowanym sposobem zabezpieczenia.

Sąd wskazał, że Wnioskodawczyni wystąpiła z wnioskiem o zabezpieczenia roszczenia niepieniężnego. Celem zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych może być tymczasowe udzielenie takiej samej ochrony prawnej, jaką ma zapewnić przyszłe orzeczenie. W tych przypadkach celem zabezpieczenia jest prowizoryczne zaspokojenie uprawnionego. W takich przypadkach chodzi o to, że rozstrzygnięcie zawarte w przyszłym orzeczeniu pojawi się zbyt późno, przez co uprawniony poniesienie skutki niedozwolonych działań obowiązanego. W tych przypadkach zabezpieczenie może polegać na wydaniu określonych zakazów.

Twierdzenia przedstawione przez wnioskodawczynię poparte zostały materiałem dowodowym, który zdaniem Sądu Rejonowego, w sposób wystarczający uprawdopodobnia istnienie roszczenia. W szczególności istnienie roszczenia uprawdopodobniają mapy zawierające projektowaną treść służebności drogi koniecznej. Podobnie Sąd ocenił uprawdopodobnienie przez M. G. istnienia jej interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia wyrażający się w chęci jak najszybszego zaprzestania działaniom uczestnika, które skutecznie uniemożliwiają wnioskodawczym korzystanie z ustanowionej służebności gruntowej. Skutkiem działań uczestnika, który na swojej nieruchomości ustawia przeszkody, jest ograniczenie możliwości prowadzenia przez wnioskodawczynię działalności gospodarczej na zajmowanej przez nią nieruchomości, która korzysta ze służebności drogi koniecznej. Brak zabezpieczenia stwarzałby ryzyko powstania stanu, który co najmniej utrudniałby w przyszłości wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia, albowiem działanie uczestnika może doprowadzić do powstania trwałych przeszkód, powodujących niemożność zwiększenia zakresu służebności drogi koniecznej jaka obciąża nieruchomość L. R.. W. grozi przy tym strata wynikająca z możliwości utraty klientów, zniechęconych do korzystania z prowadzonej przez nią stacji paliw, wskutek zapewnienia niewystarczającego dojazdu do dystrybutorów.

Przy wyborze sposobu zabezpieczenia Sąd wagił zarówno interesy uprawnionej jak i obowiązanego. W ocenie Sądu I instancji zastosowany sposób zabezpieczenia uwzględnił zarówno interesy wnioskodawczym, zapewniając jej należyta ochronę prawną umożliwiającą niezakłócone prowadzenie działalności gospodarczej, a jednocześnie nie obciąża uczestnika ponad potrzebę. Zastosowany zaś sposób zabezpieczenia nie zmierza do zaspokojenia roszczenia, gdyż

zapewnia jedynie tymczasową ochronę praw wnioskodawczym na czas postępowania, tak aby w przyszłości możliwe było wykonanie, nie przesądzając o jego treści, zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia.

Na powyższe postanowienie zażalenie złożył uczestnik i zaskarżając powyższe postanowienie w całości, wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia roszczenia i zasądzenie od wnioskodawczym na rzecz uczestnika kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

Postanowieniu zarzucono naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść postanowienia w postaci przepisów art. 730<sup>1</sup> § 1, 2 i 3 KPC, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji udzielenie zabezpieczenia roszczenia.

Skarżący wskazał, iż w niniejszej sprawie nie sposób przyjąć, iż brak zabezpieczenia utrudni w przyszłości wnioskodawczynie osiągnięcie celu postępowania. Przede wszystkim wskazano, iż jak stwierdziła wnioskodawczynie w piśmie z 16 maja 2016 r., od stycznia do kwietnia 2016 r., uczestnik postawił na własnej działce ogrodzenie odpowiadające treści ustanowionej służebności. Wbrew twierdzeniom wnioskodawczynie do chwili obecnej, mimo ogrodzenia, prowadzi ona na tym terenie działalność gospodarczą, w ramach której z usług tankowania korzystają również samochody o wielkich gabarytach. Nie jest również zgodne ze stanem faktycznym twierdzenie wnioskodawczynie, że ogrodzenie było posadowione bliżej niż wytyczona granica służebności.

Ponadto skarżący zwrócił uwagę, iż gdyby nawet uznać, iż doszło do utrudnienia z korzystania ze stacji paliw doprowadziła sama wnioskodawczynie dokonując po ustanowieniu służebności zmian w posadowieniu urządzeń na stacji paliw w sposób powodujący zajęcie większej powierzchni pod urządzenia na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej wnioskodawczynie.

Równocześnie mając na względzie treść art. 730<sup>1</sup> § 3 KPC, wskazano, że wykonanie postanowienia oraz modyfikacja dotychczasowego zakresu służebności w znacznej mierze utrudni, a wręcz uniemożliwi prowadzenie działalności przez uczestnika. Na terenie działki nr (...) położonej w P. przy ul. (...) uczestnik prowadzi działalność związaną ze składowaniem kruszyw i piasku, usytuowane jest wielkich gabarytów przesiewacz do segregacji kruszyw oraz utrzymaniem bazy ciężkiego sprzętu wykorzystywanego przez uczestnika w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej - w chwili obecnej na terenie placu znajdują się około 30 jednostek technicznych uczestnika oraz wykorzystywaniem placu do przechowywania pojazdów objętych dozorem Policji. Ponadto na terenie placu położonego na działce nr (...) dochodziło do uszkodzeń sprzętu uczestnika oraz kradzieży samochodu, (w chwili obecnej uczestnik wystąpił do organów ścigania o wydanie zaświadczenia o potwierdzenie powyższego faktu). Tym samym to właśnie te okoliczności zmusiły uczestnika do ogrodzenia terenu działki nr (...) ograniczając sobie nawet prawo do swobodnego korzystania z terenu objętego służebnością.

Uczestnik nie zgodził się z twierdzeniami wnioskodawczynie, że strony orientacyjnie zakreśliły na mapie teren objęty dotychczasową służebnością. Zarówno wnioskodawca jak i uczestnik od lat prowadzą działalność gospodarczą i w świetle powyższego nie sposób zgodzić się z twierdzeniami wnioskodawczynie, że teren służebności wyznaczony na mapie stanowiącej załącznik do aktu ustanawiającego służebność jest tylko dokumentem orientacyjnym. Tym bardziej zwrócić należy uwagę, że wnioskodawczynie prowadzi od lat kilkanaście stacji paliw. Strony negocjowały zakres i kształt służebności i był on szczegółowo wytyczony przez geodetę mapka szczegółowo wytyczonej służebności stanowi załącznik do umowy sprzedaży z dnia 25.04.2013 r. dołączonej do wniosku przez wnioskodawczynie.

Ponadto odnosząc się do twierdzeń uczestniczki o złośliwym działaniu uczestnika wskazano na szereg działań wnioskodawczy nie związanych z utrudnianiem prowadzenia działalności przez uczestnika, jak chociażby blokowanie wyjazdu z posesji uczestnika, na której prowadzona jest działalność gospodarcza. Również wykazywanie się szeregiem działań przeciwko wnioskodawczynie i związanych ze złożeniem zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jest nieuprawnione. Nie można wskazywać na złą wolę uczestnika w sytuacji, gdy wnioskodawczynie na jego terenie dokonuje samowoli budowlanej (obecnie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał

wnioskodawczyni decyzje nakazującą rozbiórkę instalacji posadowionych na działce nr (...), od której to decyzji wnioskodawczyni złożyła odwołanie). Równocześnie wnioskodawczyni składa na uczestnika nieuprawnione donosy.

W związku z powyższym uczestnik uznał, iż w niniejszej sprawie brak jest przesłanek wskazujących na uniemożliwienie lub utrudnienie wykonania zapadłego w sprawie orzeczenia. Tym samym po stronie powoda nie występuje interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, a ponadto utrzymanie niniejszego postanowienia znacznie utrudni uczestnikowi wykonywanie przez niego prowadzonej działalności gospodarczej oraz realizację zawartych już umów.

Równocześnie wskazano należy, iż na moment powstania pisma tj. 16 maja 2016 r. istniało już ogrodzenie posadowione na granicy istniejącej służebności, to zakres żądania w postaci zakazu grodzenia jest bezprzedmiotowy.

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

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

Zdaniem Sądu Odwoławczego ocena zachowania uczestników przedstawiona w uzasadnieniu orzeczenia Sądu I instancji, obejmująca dokonaną przez ten Sąd wykładnię zastosowanych przepisów prawa okazała się właściwa i nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego. Sąd II instancji w pełni akceptuje stanowisko Sądu meriti i przyjmuje za własne, czyniąc je integralną częścią poniższych rozważań.

W myśl art. 730 § 1 k.p.c. w każdej sprawie cywilnej podlegającej rozpoznaniu przez Sąd lub Sąd polubowny można żądać udzielenia zabezpieczenia, które zgodnie z art. 730 § 2 k.p.c. Sąd może udzielić przed wszczęciem postępowania lub w jego toku. Przesłanki udzielenia zabezpieczenia zostały wymienione w treści art. 730<sup>1</sup> k.p.c. Zgodnie z brzmieniem jego § 1 „udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia”. Pojęcie „interesu prawnego” zostało dookreślone przez ustawodawcę w § 2 przepisu, a zatem o jego istnieniu mówić można 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 ocenie Sądu Okręgowego trafnie Sąd pierwszej instancji przyjął, że roszczenie wnioskodawczyni zostało uprawdopodobnione, co wynika z zaferowanego materiału dowodowego. Wskazać jednocześnie należy, iż Sąd Rejonowy nie przesądził o wyniku rozstrzygnięcia postępowania w niniejszej sprawie. Okoliczności zaś podnoszone w zażaleniu, a odnoszące się do istoty sprawy, będą przedmiotem prowadzonego postępowania dowodowego, o którego wyniku Sąd nie przesądził. Przede wszystkim wskazać należy, iż w judykaturze przyjmuje się, że roszczenie o jakim mowa w art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. jest uprawdopodobnione jeżeli bez głębszego wnikania we wszystkie możliwe aspekty faktyczne i prawne sprawy, istnieje szansa, że w świetle przytoczonych przez wnioskodawcę twierdzeń faktycznych popartych dowodami lub środkami nie będącymi dowodami w rozumieniu przepisów postępowania cywilnego przysługuje ono osobie uprawnionej. W kontekście powyższego zdefiniowania uprawdopodobnienia przyjąć należało, że twierdzenia jak i zaferowane przez wnioskodawczynię dowody są wystarczające do przyjęcia, iż wniosek o udzielenie zabezpieczenia na obecnym etapie sprawy jest uzasadniony.

Zdaniem Sądu uprawomocniona została także druga przesłanka tj. istnienie interesu prawnego po stronie uprawnionej do wystąpienia z wnioskiem o zabezpieczenie. Niewątpliwie w sytuacji sporu stron, co do przebiegu służebności, a także prowadzenia przez obie strony działalności gospodarczej, brak zabezpieczenia w zakresie objętym postanowieniem, może utrudnić lub uniemożliwić wykonanie przyszłego orzeczenia. Dalsze bowiem odgradzanie, czy zastawianie nieruchomości w sposób trwały może spowodować, iż usunięcie skutków tego grodzenia może być długotrwałe, kosztowne i znacznie utrudnione. Wypaczony zostanie także cel ustanowienia służebności, która ma umożliwiać prowadzenie działalności zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnikowi. W sytuacji konfliktu w tym zakresie jedynie wstrzymania możliwości dokonywania dodatkowych grodzeń spornej przestrzeni zabezpieczy interesy obu stron. Jednocześnie należy wskazać, iż uczestnik nie wykazał, a nawet nie uprawdopodobnił, iż ustanowione zabezpieczenie znacznie utrudnia lub uniemożliwia prowadzenie przez niego działalności gospodarczej. Nawet przedłożone umowy z kontrahentami uczestnika, nie wskazują, iż w zakresie umownych obowiązków ma on

obowiązek grodzenia terenu, a tym samym, iż udzielone zabezpieczenie uniemożliwi mu wywiązanie się z zawartych umów.

W związku z powyższym, na podstawie art. 385 w zw. z art. 397 § 2 zdanie pierwsze k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

SSO N. Pawłowska-Grzelczak SSO L. Miroszewski SSR del. A. Górnik

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...) (...) (...)