

Sygn. akt II Ca 276/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Siergiej
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Jolanta Fedorowicz
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Grecka

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. A.

przeciwko C. M.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 28 grudnia 2017 r. sygn. akt I C 2977/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie 1 nakazuje pozwanej C. M., aby w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego wyroku usunęła znajdujące się na działce o numerze geodezyjnym (...) położonej w miejscowości D., gmina J., wzdłuż granicy z działką o numerze geodezyjnym (...) elementy płotu lamelowego, ewentualnie przesunęła je na odległość czterech metrów od podstawy fundamentu budynku mieszkalnego znajdującego się na działce numer (...);

b) w punkcie 2 nakazuje pozwanej C. M., aby w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego wyroku ograniczyła rozmiary krzewu forsycji usytuowanego przy ogrodzeniu z siatki istniejącym na granicy pomiędzy działkami wymienionymi w punkcie 1 do wysokości tego ogrodzenia, a także na szerokość poprzez usunięcie gałęzi przechodzących na grunt sąsiedni, a ponadto nakazuje pozwanej systematyczne przycinanie tego krzewu w przyszłości, w taki sposób, aby nie przekraczał on opisanych wyżej rozmiarów;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Powódka M. A. wniosła o zobowiązanie C. M. do usunięcia ewentualnie przesunięcia ekranów lamelowych usytuowanych na nieruchomości pozwanej przy granicy z nieruchomością powódki, a pod oknami domu powódki, a także o zakazanie pozwanej dokonywania w przyszłości dalszych naruszeń prawa własności powódki poprzez ustawianie ekranów lamelowych i innych podobnych urządzeń o zbliżonych gabarytach w odległości 7 m od granicy obu działek. Domagała się ponadto nakazania pozwanej usunięcia krzewów i drzew posadowionych na jej nieruchomości, a pod oknami domu powódki oraz drzew wierzby posadzonych przy granicy z działką pozwanej w marcu 2017 r. i zakazania pozwanej dokonywania w przyszłości dalszych naruszeń prawa własności powódki poprzez czynienie nasadzeń drzew, krzewów i innych wysokich roślin wzdłuż ogrodzenia rozgraniczającego obie działki.

Pozwana C. M. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Sąd Rejonowy w Białymstoku wyrokiem z 28 grudnia 2017 r. zobowiązał pozwaną C. M., aby w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się wyroku usunęła znajdujące się na jej działce, położonej w D. w gminie J., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), ustawione wzdłuż granicy z działką sąsiednią, stanowiącą własność powódki i jej męża, oznaczoną numerem geodezyjnym (...) oraz zakazał pozwanej dokonywania dalszych naruszeń prawa własności powódki do działki nr (...) przez umieszczanie w przyszłości elementów płotu lamelowego lub innych podobnych urządzeń o zbliżonych gabarytach w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obu działek (pkt 1). Nakazał ponadto pozwanej, aby w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się wyroku usunęła znajdujące się w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy pomiędzy działkami nasadzenia w postaci drzew, krzewów i innych wysokich roślin znajdujących się wzdłuż ogrodzenia pomiędzy ww. działkami oraz zakazał pozwanej dokonywania dalszych naruszeń prawa własności powódki do działki nr (...) poprzez dokonywanie nasadzeń tego typu roślin w przyszłości w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy pomiędzy wymienionymi działkami (pkt 2), a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i obciążył pozwaną obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Z ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji wynika, że strony zamieszkują w D. na graniczących ze sobą bezpośrednio posesjach. Zarówno powódka jak i pozwana prowadzą tam działalność agroturystyczną. W miejscowości tej stare budynki mieszkalne usytuowane są z reguły tuż przy granicach działek sąsiednich, w odległości nawet mniejszej niż 1-1,5 m od granicy. Tak też posadowiony jest budynek należący do powódki, a jego okna wychodzą bezpośrednio na działkę pozwanej. Pozwana C. M. zamontowała na swojej posesji, ale w bezpośrednim sąsiedztwie domu zajmowanego przez powódkę i jej rodzinę oraz ogrodzenia rozgraniczającego obie nieruchomości, płoty lamelowe wykonane z drewnianych ram wypełnionych listwami o wymiarach 330 x 190 cm oraz 150 x 190 cm. Ustawienie elementów płotu w niewielkiej odległości od okien domu powódki skutkuje stałym i prawie całkowitym zasłonięciem widoku z okien i, poza odczuciami subiektywnymi odnoszonymi się do poczucia bezpieczeństwa, estetyki i niezależności, utrudnia dostęp do pomieszczeń światła i zakłóca przepływ powietrza. Powódka nie zaprzeczyła też poczynieniu nasadzeń wierzby i innej roślinności sięgającej wysokością ponad płot. Mimo pisemnego wezwania, pozwana nie spełniła żądania powódki przesunięcia płotów o 4 m od podstawy fundamentu budynku mieszkalnego powódki i usunięcia rosnących pod jej oknem krzewów.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że zachowanie pozwanej polegające na posadowieniu elementów płotu oraz wysokich nasadzeń „na długości i szerokości rozstawienia okien pomieszczeń w domu powódki, a przy tym w niewielkiej odległości od nich” miało charakter immisji pośrednich oddziałujących na nieruchomość powódki ponad przeciętną miarę. Korzystanie ze swojej nieruchomości przez pozwaną nie powinno zakłócać wiodącej na tym terenie funkcji mieszkaniowej, a fakt prowadzenia przez pozwaną działalności agroturystycznej i ewentualna możliwość podglądania wczasowiczów przez powódkę, nie uzasadnia – zdaniem Sądu – utrudnienia powódce korzystania z jej domu mieszkalnego. Sąd podkreślił, że usytuowanie budynku mieszkalnego powódki w tzw. zabudowie zagrodowej, przy granicach działek sąsiednich, oznacza, że zarówno powódka jak i pozwana muszą się liczyć z utrudnieniami wynikającymi z faktu, że okna domu powódki wychodzą bezpośrednio na działkę

pozwaną. Kupując tę działkę, pozwana znalazła usytuowanie budynków i winna była liczyć się z wynikającymi z tego konsekwencjami. Sąd Rejonowy za nieprawidłowe uznał również dokonanie nasadzeń wierzby oraz innych krzaków i wysokiej roślinności w odległości mniejszej niż 2 metry od budynku mieszkalnego, przyjmując, że, poza oczywistym utrudnieniem dopływu światła słonecznego, rozrastająca się roślinność ta niekorzystnie oddziałuje systemem korzeniowym na fundamenty budynku, zaś elementami naziemnymi na jego ściany. Dodatkowo sprzyja to zwiększeniu wilgotności, a w okresach kwitnienia – zwiększonemu pyleniu. Podsumowując, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że sposób ustawienia płotu i dokonania nasadzeń wskazuje na nieuprawnioną, daleko idącą ingerencję pozwaną, przekraczającą dopuszczalne miary, a zakresu tej ingerencji nie można usprawiedliwić jej własnymi potrzebami.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał za uzasadnione nałożenie na pozwaną takich obowiązków, które doprowadzą do utrzymania oddziaływania na nieruchomości sąsiednią w granicach przeciętnej, dozwolonej miary, z uwzględnieniem rzeczywistej potrzeby zachowania swobody widzenia z okien domu powódki, ale także z uwzględnieniem potrzeby pozwaną zachowania prywatności. Taką rolę miałoby spełniać usunięcie, ewentualnie przesunięcie na odległość 4 metrów od podstawy fundamentu budynku, elementów płotu lamelowego ustawionych wzdłuż granicy, ich gabaryty uniemożliwiają bowiem powódce „utrzymanie prawidłowego widoku z okien pomieszczeń mieszkalnych” oraz utrudniają dostęp światła słonecznego. Jednocześnie Sąd uznał za uzasadnione zachowaniem pozwaną zakazanie jej dokonywania tego rodzaju naruszeń prawa własności powódki do działki nr (...) także w przyszłości. Za uzasadnione uznał Sąd Rejonowy także żądanie usunięcia znajdujących się w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy pomiędzy działkami stron drzew, krzewów i innych wysokich roślin oraz zakazanie dokonywania takich nasadzeń w przyszłości. Kierując się natomiast doświadczeniem życiowym i mając na uwadze położenie nieruchomości oraz typ zabudowy („zabudowa zagrodowa”) Sąd ten oddalił dalej idące żądania powódki uznając, że zakres, w jakim jej powództwo zostało uwzględnione jest adekwatny do skali zakłóceń oraz wystarczający do korzystania z nieruchomości przez powódkę – stosownie do obiektywnych kryteriów, na tyle, na ile zgodne korzystanie jest możliwe.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał art. 98 k.p.c. oraz § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 12.10.2016 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Apelację od powyższego wyroku, w punktach 1-2 i 4, wywiodła pozwana. Zarzuciła w niej Sądowi Rejonowemu:

1. obrazę prawa materialnego – art. 144 k.c. poprzez błędną wykładnię i uznanie, że działanie podjęte przez pozwaną zakłócają korzystanie z nieruchomości przez stronę powodową ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych w sytuacji:

a) gdy działanie pozwaną jest wyrazem realizowania jej uprawnień właścicielskich, a także reakcją na zachowanie powódki wobec osób wynajmujących pokoje u pozwaną, a nie szykaną, zaś zachowanie powódki wymusza podejmowanie działań mających na celu ochronę prywatności,

b) zaniechania oceny przeciętnej miary na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku i oparcie się wyłącznie na subiektywnych odczuciach strony powodowej i jej świadka B. E. (1),

c) błędnej interpretacji określenia „zabudowa zagrodowa”,

2. obrazę prawa materialnego – art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwana swoim działaniem naruszyła własność strony powodowej w inny sposób aniżeli przez pozbawienie faktycznego władztwa w sytuacji, gdy działania pozwaną nie powodują zakłóceń w korzystaniu z nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia i stosunków miejscowych, nie są wyrazem szykan czy formą dokuczania, a realizowaniem uprawnień właścicielskich oraz reakcją na zachowanie strony powodowej,

3. obrazę przepisów postępowania tj.:

a) art. 212 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń na podstawie informacyjnego wyjaśnienia strony powodowej w sytuacji, gdy takie wyjaśnienia z istoty swojej nie mogą być zaliczone w poczet materiału dowodowego,

b) art. 235 k.p.c. poprzez zaniechanie wydania postanowienia o dopuszczeniu i przeprowadzeniu dowodu z fotografii złożonych przez stronę powodową na rozprawie w dniu 24.10.2017 r. i uniemożliwienie złożenia przez stronę pozwaną zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c.,

c) art. 232 zd.1 k.p.c. poprzez zaniechanie przez stronę powodową wskazania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzi skutki prawne, a w szczególności wykazania, że działanie pozwanej przekracza przeciętną miarę przyjętą w społeczeństwie, z punktu widzenia kryteriów obiektywnych, a nie wyłącznie subiektywnego przekonania, a także, iż dopływ światła jest na tyle ograniczony, że ma negatywny wpływ na zdrowie, samopoczucie bądź przyczynia się do innego ograniczenia w życiu powódki, w tym powstania wilgoci w jej domu,

d) art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny materiału dowodowego i brak jego wszechstronnego rozważenia, skutkujące wyprowadzeniem wbrew zasadom doświadczenia życiowego wniosków z niego niewynikających:

- że działania pozwanej zakłócają korzystanie z nieruchomości przez stronę powodową ponad przeciętną miarę, kiedy są wyrazem realizowania jej uprawnień właścicielskich, a także reakcją na zachowanie powódki, a nie stanowią szykan i nie zmierzają do szkodenia czy dokuczenia,

- dokonanie oceny przeciętnej miary w rozumieniu art. 144 k.c. na podstawie wyłącznie subiektywnych odczuć strony powodowej i jej matki, a nie na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie,

- poczynienie ustaleń faktycznych na podstawie informacyjnego wyjaśnienia powódki,

- poczynienie ustaleń faktycznych na podstawie fotografii złożonych przez powódkę na rozprawie w dniu 24.10.2017 r. , stanowiących dowód spóźniony,

- dowolną ocenę (i jej brak) dowodów w postaci fotografii załączonych przez pozwaną do odpowiedzi na pozew i przedłożonych do załącznika do protokołu rozprawy z 24.10.2017 r. , obrazujących, że ekrany lamelowe i krzew forsycji nie zatrzymują dopływu światła słonecznego i nie mogą powodować skutków, jakie powódka przedstawia, gdyż usytuowane są od wschodniej strony budynku i nie mogą stanowić zakłóceń ponad przeciętną miarę,

- dowolną ocenę fotografii załączonych przez powódkę na rozprawie w dniu 24.10.2017 r., które zostały wykonane w czasie, kiedy słońce znajduje się od szczytu jej budynku,

- dowolne ustalenia wskazujące na przesunięcie ekranów na odległość 4 metrów od podstawy fundamentów budynku strony powodowej i zakazu na przyszłość, gdy brak w materiale dowodowym ustaleń w tym zakresie przez co nie można skontrolować prawidłowości toku rozumowania,

- dowolne ustalenia wskazujące na usunięcie drzew, krzewów i innych wysokich roślin i zakazanie nasadzeń na przyszłość, gdy brak w zebranych materiale dowodowym ustaleń w tym zakresie przez co nie można ustalić toku rozumowania, a w szczególności niewskazanie czy zobowiązanie to i zakaz dotyczą całej długości działki pozwanej, wynoszącej ok. 400 m, czy dotyczy terenu znajdującego się bezpośrednio przy domu powódki,

- sprzeczność nakazu z pkt 2 wyroku z obowiązującym porządkiem prawnym tj. ustawą o ochronie przyrody,

- dowolne ustalenie, że rosnące drzewa wierzby należy usunąć, gdy ochrona przewidziana w art. 144 k.c. dotyczy zakłóceń w korzystaniu z nieruchomości już dokonanych, a nie przyszłych i hipotetycznych;

e) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wykazania przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom w postaci zeznań świadka J. C. (1) i fotografii załączonych przez pozwaną przez co apelująca nie może się odnieść do toku rozumowania Sądu I instancji,

f) art. 278 § 1 k.p.c. poprzez wypowiedzenie się, że roślinność niekorzystnie oddziałuje systemem korzeniowym na fundament budynku zaś elementami naziemnymi na ściany budynku w sytuacji, gdy kwestie te wymagają wiadomości specjalnych.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów, ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację powódka M. A. wniosła o jej oddalenie w całości ii o zasądzenie kosztów za II instancję.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona.

Sąd Okręgowy w większości podzielił i uznał za własne istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, jako prawidłowe, a w znacznej części również bezsporne, za wyjątkiem ustaleń dotyczących przewidywanych, przyszłych oddziaływań roślinności usytuowanej przy granicy z nieruchomością powódki na konstrukcję jej domu i komfort życia jego mieszkańców.

Poza sporem jest w szczególności fakt, że pozwana C. M. zamontowała na własnej posesji, w niewielkiej odległości od okien domu powódki płoty lamelowe dużych rozmiarów. Nie było też sporne między stronami usytuowanie tych płotów względem domu powódki. Z materiału dowodowego m.in. w postaci zdjęć składanych przez obie strony na różnych etapach postępowania wynika też ewidentnie, że spowodowało to niekorzystną zmianę widoku z wychodzących na tę stronę okien domu powódki. W świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego nie wymaga też wiadomości specjalnych ani rozbudowanego postępowania dowodowego stwierdzenie, że ekrany o takiej konstrukcji i tak znacznych rozmiarów spowodowały ograniczenia w dostępie światła dziennego i słonecznego do pomieszczeń – co może być szczególnie dotkliwie od strony wschodniej, gdzie słońca jest i tak stosunkowo mało – jak również, że, zwłaszcza w połączeniu z gęstą roślinnością, może to zakłócać swobodną cyrkulację powietrza pomiędzy ścianą budynku a ekranami.

W apelacji nie zakwestionowano skutecznie ustalenia przez Sąd Rejonowy, że do takich zakłóceń w korzystaniu przez powódkę z jej nieruchomości na skutek działania pozwanej rzeczywiście doszło, polemizując w istocie z oceną Sądu, że zakłócenia te przekraczały przeciętną miarę. Nie dają podstawy do zakwestionowania ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego w szczególności zarzucane w apelacji uchybienia przepisom postępowania.

Odnosząc się do tej grupy zarzutów Sąd Okręgowy za chybiony uznał zarzut naruszenia art. 212 § 1 k.p.c. w sposób wskazany w apelacji. Celem informacyjnego wysłuchania, jak wskazuje sama treść powołanego przepisu, jest przytoczenie lub uzupełnienie twierdzeń stron lub dowodów na ich poparcie, udzielenie wyjaśnień koniecznych dla zgodnego z prawdą ustalenia podstawy faktycznej dochodzonych roszczeń oraz wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy, które są sporne. Tak też potraktował wyjaśnienia stron Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nawiązując do nich w pisemnym uzasadnieniu wyroku przy referowaniu stanowisk stron oraz w kontekście tych okoliczności, które uznał za bezsporne. Jednocześnie stwierdzić należy, że w żadnym fragmencie pisemnych motywów wyroku Sąd Rejonowy nie przypisał wyjaśnieniom powódki rangi środka dowodowego. Nie ulega natomiast wątpliwości, że wyjaśnienia złożone w trybie art. 212 § 1 k.p.c., choć nie stanowią dowodu, to jednak zaliczają się do „materiału”, w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c., który sąd ma obowiązek brać pod uwagę przy ocenie dowodów (vide: post. SN z 27.06.2002 r. IV CKN 1208/00).

Nie mógł odnieść skutku także zarzut naruszenia art. 235 k.p.c., podniesiony w połączeniu z zarzutem pozbawienia pozwanej możliwości złożenia do protokołu zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. wobec przeprowadzenia spóźnionych dowodów. Powołany przez skarżącą w tym kontekście art. 217 § 2 k.p.c. zezwala na dopuszczenie dowodów spóźnionych m.in. wówczas, gdy ich uwzględnienie nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy – co w przypadku dowodów w postaci zdjęć wydaje się oczywiste. Sąd faktycznie dopuścił i przeprowadził te dowody, a jego uchybienie polegało na zaniechaniu formalnego ich dopuszczenia. O ile dokonanie ustaleń faktycznych na podstawie dowodu, który nie został formalnie dopuszczony rzeczywiście narusza ogólne reguły postępowania dowodowego, i może naruszać prawa stron, to w niniejszej sprawie do takiego skutku jednak nie doszło. Jak wynika z protokołu rozprawy z 24 października 2017 r., zdjęcia złożone w tym dniu przez stronę powodową były „roztrząsane” na rozprawie, zostały okazane świadkom i pozwanej, która miała możliwość odniesienia się do nich i to uczyniła. Pozwana, działająca z profesjonalnym pełnomocnikiem, miała też możliwość zgłoszenia w toku rozprawy zastrzeżenia do takiego sposobu procedowania Sądu, czego nie uczyniła. Niezależnie jednak od tego należy wskazać, że art. 162 k.p.c. pozbawia prawa powoływania się w dalszym toku postępowania na uchybienie stronie, która nie zwróciła na nie uwagi przed sądem pierwszej instancji, nie pozbawia jednak sądu drugiej instancji możliwości kontroli instancyjnej w tym zakresie. Przyjmuje się również, że zgłoszenie zastrzeżenia, o którym stanowi art. 162 k.p.c., warunkuje możliwość kwestionowania przez stronę istniejącego postanowienia dowodowego. A contrario, zastrzeżenie nie jest konieczne, jeśli uchybienie sądu polega na zaniechaniu wydania takiego postanowienia.

Sąd nie mógł też naruszyć art. 232 zd.1 k.p.c. w sposób wskazany w apelacji już choćby z tego względu, że adresatem tego przepisu i wynikającego zeń obowiązku wskazania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzone są skutki prawne są strony postępowania.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy przypomnieć, że przepis ten dotyczy wyłącznie oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów. Formułując taki zarzut w apelacji strona powinna więc wskazać konkretne przeprowadzone w sprawie dowody, które – w jej przekonaniu – zostały ocenione przez sąd z naruszeniem reguł z tego unormowania wynikających oraz wykazać za pomocą argumentów jurydycznych, na czym to naruszenie polegało. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga więc wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie bowiem to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej – niż przyjął sąd – wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać – choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Analizując zarzut naruszenia art. 233 § 1 sformułowany bardzo obszernie w apelacji pozwanej można stwierdzić, że przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów skarżąca upatrywała w braku wszechstronności oraz sprzeczności wywiedzionych wniosków z zasadami doświadczenia życiowego, a jedyne dowody, jakie wymieniła w tym kontekście to fotografie złożone przez powódkę na rozprawie w dniu 24.10.2017 r. oraz fotografie załączone przez pozwaną do odpowiedzi na pozew i do załącznika do protokołu rozprawy z 24.10.2017 r.. Wadliwość oceny tych dowodów miała natomiast polegać na tym, że Sąd Rejonowy nie dostrzegł, iż ekrany oraz krzew forsycji usytuowane są od wschodniej strony budynku powódki, wobec czego nie mogą zatrzymywać dopływu światła słonecznego i powodować skutków, jakie przedstawia powódka, a także, że fotografie załączone przez powódkę na rozprawie w dniu 24.10.2017 r., zostały wykonane w czasie, kiedy słońce znajduje się od szczytu jej budynku.

Tak sformułowany zarzut nie mógł odnieść skutku. Okoliczność, że ekrany są usytuowane od wschodniej strony budynku powódki nie była sporna, powódka ją bowiem przyznała. Sąd Okręgowy nie podziela natomiast rozumowania pozwanej, że okoliczność ta sprzeciwia się przyjęciu, iż skutkiem tego są istotne utrudnienia w dopływie światła słonecznego do pomieszczeń, których okna wychodzą naprzeciwko tych ekranów. W ocenie Sądu Okręgowego nie uzasadnia takiego wniosku fakt, że słońce może oświetlać tę stronę domu powódki jedynie w godzinach porannych i przedpołudniowych, a wręcz przeciwnie. Skoro z uwagi na takie usytuowanie względem słońca zasadniczo i tak jest go po tej stronie niewiele, uzasadniony jest raczej wniosek, że pozbawienie, czy choćby dalsze ograniczenie dopływu promieni słonecznych stanowić będzie dla mieszkańców tego budynku większą dolegliwość niż gdyby była to strona południowa czy zachodnia. Fakt, że na zdjęciach pozwanej (k. 112-113) okna domu powódki są oświetlone słońcem nie zmienia tej oceny, zdjęcia te bowiem wykonane zostały niewątpliwie w porze, gdy słońce znajdowało się w najwyższym punkcie (cień rzucał okap dachu domu powódki) i uzasadnione jest przypuszczenie, że w krótkim czasie obraz ten zmienił się na taki, jaki uwidoczniło na zdjęciach powódki, na których oświetlona jest tylko ściana szczytowa. Sąd Okręgowy nie ma ponadto wątpliwości, że wzniesione przez pozwaną ekrany powodują pewne zaciemnienie pomieszczeń w domu powódki ograniczając nie tylko

dopływ światła słonecznego, ale również światła dziennego – szczególnie jeśli zważyć, że dodatkowym uszczelnieniem wzniesionej „zapory” jest rozrastający się, częściowo naprzeciwko okna powódki, krzew forsycji oraz wybujałe chwasty pomiędzy ekranami a ogrodzeniem z siatki. Takie ustalenia i wnioski znajdują, również w ocenie Sądu Okręgowego, oparcie w przeprowadzonych w sprawie dowodach w postaci zdjęć, ale również zeznań świadka B. E. (1), których wiarygodności apelacja nie zakwestionowała.

Niezasadny jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c.. Wbrew stanowisku skarżącej pisemne uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie wykazuje wadliwości takiego rodzaju i takiej wagi, że niemożliwe staje się odtworzenie toku rozumowania Sądu i motywów, jakimi kierował się wydając rozstrzygnięcie. Wbrew stanowisku apelującej Sąd ten wyjaśnił powody, dla których dał wiarę zeznaniom świadka J. C. tylko w części zaznaczając, że świadek ten, w przeciwieństwie do świadka B. E., nie zamieszkuje w domu powódki, a zatem (a contrario) nie ma wiedzy na temat tego, co na skutek ustawienia ekranów dzieje się w tym domu. Taki stan wiedzy świadka wynika zresztą z treści jego zeznań, w których przyznaje, że nigdy nie był w domu powódki oraz przedstawia jedynie własną, subiektywną i niczym nie popartą ocenę oddziaływania ustawionych paneli na budynek strony powodowej.

Sąd Rejonowy nie naruszył także art. 278 § 1 k.p.c., regulującego sposób postępowania w razie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego, w sposób zarzucony w apelacji tj. poprzez przyjęcie, iż roślinność niekorzystnie oddziałuje systemem korzeniowym na fundament budynku zaś elementami naziemnymi na ściany budynku w sytuacji.

Zarzut powyższy zmierzał jednak w istocie do zakwestionowania ustalenia Sądu, dokonanego bez oparcia w materiale dowodowym, że istniejące na granicy pomiędzy działkami stron nasadzenia rozrastając się będą w przyszłości niekorzystnie oddziaływały na fundamenty i ściany budynku powódki. Sąd drugiej instancji podzielił w tym zakresie stanowisko skarżącej, zgodzić się bowiem trzeba, że, w okolicznościach tej sprawy, same twierdzenia zainteresowanej strony nie dawały wystarczającej podstawy do wyprowadzenia takich wniosków. Weryfikacja tych twierdzeń rzeczywiście wymagała wiadomości specjalnych w kwestii

cech charakterystycznych poszczególnych roślin posadzonych przy granicy z działką powódki, m.in. ich systemów korzeniowych, tempa wzrostu, docelowej wielkości, kwitnienia, pylenia, itp.. Przytoczone ustalenia Sądu Rejonowego, wobec nieprzeprowadzenia żadnych dowodów na te okoliczności, należy więc uznać za zbyt daleko idące.

Sąd Okręgowy uznał, wobec powyższego, że w ustalonym przez Sąd Rejonowy, z powyższą modyfikacją, stanie faktycznym zasadny jest częściowo zarzut naruszenia prawa materialnego – art. 222 § 2 k.c., aczkolwiek z innych przyczyn niż podniesione w apelacji. Sąd I instancji szczegółowo i przekonująco uzasadnił oraz poparł szerokim wywodem prawnym, dlaczego uznał działanie pozwanej polegające na ustawieniu ekranów lamelowych w bliskim sąsiedztwie domu powódki za immisje pośrednie (art. 144 k.c.), przekraczające „przeciętną miarę”, które spowodowały powstanie po stronie powódki roszczeń negatoryjnych na podstawie art. 222 § 2 k.c.. Nie sposób zgodzić się przy tym, że taka ocena Sądu opierała się wyłącznie na subiektywnych odczuciach powódki, a pomijała uwarunkowania obiektywne, w tym także środowiskowe – czemu przeczy treść pisemnych motywów zaskarżonego wyroku. Z kolei motywacja przyświecająca działaniom pozwanej (reakcja na zachowanie powódki, potrzeba ochrony prywatności), również w ocenie Sądu Okręgowego nie usprawiedliwiała tak istotnej ingerencji w prawo własności nieruchomości sąsiedniej. Nie zmienia tej oceny wadliwe, być może, zdefiniowanie przez Sąd pojęcia „zabudowy zagrodowej”, co jest okolicznością drugorzędną, skoro poza sporem jest (przyznanie pozwanej), że takie jak w omawianym przypadku usytuowanie zabudowy mieszkaniowej jest w tej miejscowości typowe, a pozwana nabywając swoją nieruchomość o tym wiedziała, więc powinna liczyć się z wynikającymi z takiego usytuowania ograniczeniami jej prywatności. Stanowisko Sądu I instancji, co do zasady, nie zostało więc skutecznie podważone w apelacji, która stanowi w tym zakresie nieprzekonującą polemikę z argumentacją tego Sądu.

Sąd Okręgowy nie miał też wątpliwości, że w ustalonym stanie faktycznym przywrócenie stanu zgodnego z prawem powinno polegać na usunięciu, a co najmniej na przesunięciu płotu lamelowego na odległość, która gwarantuje likwidację stwierdzonych zakłóceń w korzystaniu z nieruchomości powódki. Wprawdzie rację ma skarżąca, że przyjęcie odległości 4 metrów

od podstawy fundamentu domu powódki, nie ma oparcia w dowodach, niemniej z takim właśnie żądaniem wystąpiła pierwotnie powódka (rozszerzając je następnie do 7 metrów), a również w ocenie Sądu Okręgowego, w braku inicjatywy dowodowej stron, doświadczenie życiowe i logika pozwalają przyjąć, że jest to odległość odpowiednia. Podkreślenia przy tym wymaga, że jest to tylko rozwiązanie alternatywne wobec pierwszoplanowego, jakim jest usunięcie ekranów.

W ocenie Sądu drugiej instancji zbyt daleko idącym było natomiast nałożenie na pozwaną również obowiązku usunięcia nasadzeń w postaci drzew, krzewów i innych wysokich roślin znajdujących się w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy między działkami stron, i to – jak trafnie wskazuje apelująca – na całej długości tej granicy, co zdaje się wynikać ze sformułowania wyroku w tej części. Niezależnie od tego, że tak szeroko określony obowiązek wydaje się stać w sprzeczności z intencją Sądu wynikającą z pisemnego uzasadnienia wyroku, a nadto zawiera określenia wymagające interpretacji („inne wysokie rośliny”), to taki jego zakres nie jest, w ocenie Sądu Okręgowego, niezbędny do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Z materiału dowodowego sprawy (fotografie składane przez obie strony) ewidentnie wynika, że na odcinku granicy pokrywającym się ze ścianą domu powódki znajduje się jedynie wieloletni rozłożysty krzew forsycji, częściowo zachodzący na jedno z okien, a na rogu budynku, poza strefą okien – kępa trawy ozdobnej. Niewątpliwie już samo usunięcie bądź przesunięcie ekranów lamelowych spowoduje znaczącą poprawę warunków korzystania z domu powódki w tym widoku z okien, doświetlenia, jak i odpowiednią cyrkulację powietrza. Przyczyni się do tego także nałożenie na pozwaną obowiązku systematycznego formowania krzewu forsycji w taki sposób, by nie przekraczał on wysokości ogrodzenia pomiędzy działkami i nie przechodził na nieruchomość pozwanej. Dalsze ograniczenie prawa własności powódki nie jest w tym wypadku konieczne, albowiem ani sezonowa z natury trawa ozdobna, posadzona na wysokości narożnika budynku powódki, ani dwie sadzonki wierzby nie mają aktualnie istotnego wpływu na sposób korzystania przez powódkę z jej nieruchomości, a jeśli nawet, to nie wykracza on poza przeciętną miarę, i nie uzasadnia roszczenia negatoryjnego w tej części. Nie zostało też wykazane przez powódkę, na której spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu (o czym powyżej), aby posadzone przy granicy nieruchomości już w toku

postępowania dwie młode wierzby mogły zakłócić, i ewentualnie w jakim stopniu, korzystanie z jej nieruchomości w przyszłości. Z kolei bezspornym jest, że krzew forsycji został umieszczony przy granicy działek nie przez pozwaną, a przez jej poprzedników. Nie można więc zarzucić pozwanej złej woli (szykany) w tym zakresie, a naruszenia przez nią art. 144 k.c. należy się dopatrywać jedynie w zaniechaniu obowiązku dbałości o tę roślinę w stopniu powodującym zakłócenia w korzystaniu z nieruchomości sąsiedniej.

Zaznaczyć nadto należy, że wprawdzie art. 222 § 2 k.c. przewiduje także roszczenie o zakazanie dalszych naruszeń, niemniej jest ono uzasadnione wówczas, gdy okoliczności sprawy świadczą o tym, że należy się liczyć z takimi powtarzającymi się naruszeniami w przyszłości. Wprawdzie nie ma racji skarżąca, że orzekając zakaz określonych naruszeń na przyszłość Sąd I instancji wyszedł w tej sprawie ponad żądanie, to jednak zgodzić się trzeba, że roszczenie w tym zakresie nie ma oparcia w ustaleniach faktycznych Sądu. Ani z tych ustaleń, ani też z materiału dowodowego nie wynika, by pozwana czyniła przygotowania, czy w jakikolwiek inny sposób uzewnętrzniała zamiar wznoszenia w przyszłości podobnych konstrukcji czy też dokonywania nasadzeń w postaci „drzew, krzewów i innych wysokich roślin” w pasie gruntu określonym w zaskarżonym orzeczeniu. Rację zatem należy przyznać skarżącej, co do tego, że w okolicznościach tej sprawy powództwo negatoryjne skierowane przeciwko immisjom jeszcze niedokonanym nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z tych względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone orzeczenie i orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., a w pozostałym zakresie apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. orzekając o kosztach postępowania odwoławczego na zasadzie art. 100 zd. 1 k.p.c.	
--	--