

**Sygn. akt: I C 858/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska
<b>Protokolant:</b>	st. sekr. sądowy Urszula Młynarczyk

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2017 r. w Giżycku na rozprawie

**sprawy z powództwa R. C., H. C.**

**przeciwko M. S. (1), Z. S., E. S. (1), M. S. (2), D. S.**

**o ochronę naruszonego posiadania**

1. W trybie ochrony posesoryjnej przywraca powodom R. C. i H. C. posiadanie instalacji odgromowej na nieruchomości położonej w (...), gm. G. poprzez zobowiązanie pozwanych M. S. (1), Z. S., E. S. (1), M. S. (2), D. S. do przymocowania za pomocą metalowych wkrętów przewodu odgromowego na dachu budynku mieszkalnego.
2. Oddała powództwo w pozostałym zakresie.
3. Zasądza od powodów na rzecz pozwanej Z. S. i D. S. kwoty po 337zł (trzysta trzydzieści siedem zł 00/100) każda tytułem zwrotu kosztów postępowania.
4. Nie obciąża powodów kosztami postępowania na rzecz Skarbu Państwa.

**SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska**

**Sygn. akt. I C 858/16**

## UZASADNIENIE

W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu **powodowie H. C. i R. C.** domagali się nakazania pozwany przywrócenia pierwotnego dostępu do komina, przywrócenia ławki kominiarskiej, dostępu do strychu, przywrócenia do stanu pierwotnego instalacji odgromnikowej oraz dostępu do ogródka przydomowego, stanowiących części nieruchomości położonej w miejscowości (...), gm. G., będącej współwłasnością powodów i pozwanych. Argumentowali, że pozwani dokonując wymiany pokrycia dachowego w w/w nieruchomości uniemożliwili powodom dostęp do wjazdu na dach. Usunięta została również zdaniem powodów ławka kominiarska i obecnie powodowie nie mają możliwości dojścia do swojego komina, by dokonać konserwacji. Podnieśli również, że w czasie wymiany pokrycia dachu została przerwana i usunięta instalacja odgromnikowa bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Wskazali wreszcie, że pozwani stawiając ogrodzenie wykluczyli powodów z korzystania z dotychczasowego dojścia do ogródka, i że pomimo prób polubownego rozwiązania sporu nie doszli z pozwany do porozumienia.

Pozwane **Z. S. i D. S.** wniosły o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu pełnomocnik powodów zaprzeczył wszystkim twierdzeniom prezentowanym przez powodów w pozwie, twierdząc, że w realiach tej sprawy do naruszenia posiadania nie doszło. Argumentował, że każdy ze współwłaścicieli budynku posiada dostęp wyłącznie do swojej części strychu, że pozwani nigdy nie korzystali z części strychu powodów, i że pomiędzy mieszkańcami budynku nr (...) w B. nigdy nie dochodziło do żadnych konfliktów na tle sposobu użytkowania strychu. Odnośnie wylazu na dach podniósł, że pozwani nie czynili pozostałym współwłaścicielom żadnych trudności w korzystaniu z niego, mimo, że znajduje się on w części strychu przez pozwanych użytkowanej. Z odpowiedzi na pozew wynika też, że powodowie odrzucili propozycję pozwanego M. S. (1), który na swój koszt gotów był wykonać dodatkowy wylaz na dach, w użytkowanej przez powodów części strychu, jak również ławkę kominiarską i instalację odgromnikową. Pełnomocnik tłumaczył nadto, że pozwani wykonali remont za wiedzą i zgodą pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, zaś powodowie w kosztach tych nie partycypowali. Argumentował też, że przy okazji remontu dachu pojawiła się konieczność nieznacznego przesunięcia prowizorycznej ścianki, oddzielającej część strychu użytkowaną przez powodów i pozwanych, jednak odbyło się to na korzyść powodów i nie wpłynęło na ugruntowany i uzgodniony przez strony sposób użytkowania przez powodów przedmiotowego strychu. Zaprzeczył również, by pozwani uniemożliwiali korzystania powodom z ogródka, bowiem powodowie przez cały okres wspólnego zamieszkiwania stron mieli i mają dostęp do stanowiącej ich własność działki gruntu zarówno od strony pozwanych, jak i działek małżonków S. i A..

Pozwany **M. S. (1)** domagał się oddalenia powództwa wraz z kosztami procesu. Argumentował, że każdy ze współwłaścicieli użytkuje własną część poddasza, bowiem każdy z lokali posiada własne klucze do jednych z 4 drzwi prowadzących na poddasze. Podał również, że dostęp do komina kominiarz uzyskał bez trudności od strony zewnętrznej budynku i nie ma żadnych fizycznych przeszkód dla kominiarza w konserwacji komina. Zaprzeczył nadto twierdzeniom powodów co do polubownych prób rozwiązania sporu, wskazując przy tym na odrzucone przez powodów propozycje wykonania na własny koszt dodatkowego wylazu dachowego oraz spornego komina, który znajduje się w złym stanie technicznym. Podniósł, że powodowie mają dostęp do ogródka, zaś sporne ogrodzenie zostało wymienione na nowe, a nie posadowione w celu uniemożliwienia dostępu do ogródka. Wykazał wreszcie gotowość polubownego rozwiązania przedmiotowego sporu.

Pozwana **M. S. (2)** nie zgodziła się z powództwem. Wskazywała, że proponowała powodom wykonanie wylazu na dach, jednak powodowie odmówili.

Pozwana **E. S. (1)** nie zajęła stanowiska w sprawie.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Powodowie H. C. i R. C. są właścicielami lokalu mieszkalnego o nr (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w budynku nr (...) w miejscowości B., gm. G., dla którego Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

### ***(okoliczności bezsporne)***

Pozwani Z. S., M. S. (1), E. S. (1), M. S. (2), D. S. są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w budynku nr (...) w miejscowości B., gm. G., dla którego Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

### ***(okoliczności bezsporne)***

Z własnością lokali stron, związany jest udział w części wspólnej budynku oraz gruntu pod budynkiem, który wynosi w przypadku powodów 115/557, w przypadku zaś pozwanych 162/557. Udział każdej ze stron odpowiada powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Poza lokalami stron w przedmiotowym budynku znajdują się jeszcze dwa mieszkania, których właścicielami są R. i M. A. oraz M. i E. S. (2).

***(okoliczności bezsporne)***

Powodowie oraz pozwana Z. S. i jej pierwszy mąż L. S. (ojciec pozwanej D. S.) nabyli opisane powyżej lokale w dniu 24.10.1994 r. od Skarbu Państwa- Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w S., w związku z likwidacją Państwowego Gospodarstwa Rolnego B.. Uprzednio strony zajmowały lokale w przedmiotowym budynku jako mieszkania zakładowe.

Oferta nabycia mieszkania zakładowego z dnia 6.04.1994 r. w warunkach sprzedaży przewidywała użytkowanie strychu, znajdującego się nad lokalami mieszkalnymi w budynku nr (...) w B. przez każdego ze współwłaścicieli w częściach ułamkowych odpowiadających powierzchni użytkowej lokalu od powierzchni domu.

***(dowód: kopia aktu notarialnego Rep. A, nr (...) - k. 68-71, oferta nabycia mieszkania zakładowego- k. 72-73)***

Strych, znajdujący się w w/w budynku przedzielony jest na cztery części za pomocą ścianek działowych, oddzielających części użytkowane przez każdego z właścicieli poszczególnych lokali. Siatki oddzielające poszczególne części strychu zostały wzmocnione deskami, przesunięto je nadto o 15 cm na korzyść powodów. Do każdej z czterech części poddasza prowadzą oddzielne wejścia, każdy właściciel lokali posiada odrębne wejście na użytkowaną przez siebie część poddasza i włada nim samodzielnie. Klucz do drzwi prowadzących na poddasze posiada wyłącznie ten właściciel lokalu, który użytkuje daną część strychu.

***(dowód: rzut poddasza- k. 114-115, odpowiedź na pozew- k. 42, stanowisko pozwanych prezentowane na rozprawie dnia 22.11.2016 r.- k. 152-153)***

W części strychu użytkowanej przez pozwanych znajduje się wylaz na dach. Każda ze stron posiada komin na swojej części dachu. Komin powodów znajduje się w złym stanie technicznym.

***(okoliczności bezsporne)***

Pozwani Z. S. i M. S. (1) za zgodą powodów przeprowadzili kapitalny remont dachu poprzez wymianę eternitu na blachodachówkę i wstawienie czterech okien dachowych w przedmiotowym budynku, stanowiącym współwłasność stron. Zamiar przeprowadzonego remontu został zgłoszony w Starostwie Powiatowym w G. wraz z pozytywnie rozpatrzonym wnioskiem skierowanym do Wójta Gminy G. o zakwalifikowanie pozwanych do programu usuwania azbestu z terenu gminy.

Remont dachu został przeprowadzony przez pozwanych w ramach wykonywania przez Gminę G. zadania „Usuwanie wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy G.”. Całkowity koszt remontu dachu wyniósł 27.000 zł. W kosztach tych powodowie nie partycypowali.

***(dowód: pismo- k. 76, zgłoszenie o zamiarze wykonania robót budowlanych- k. 78, wniossek- k. 79-80, pismo informacyjne z Gminy G.- k. 81, faktura dot. zapłaty za usunięcie azbestu- k. 82, protokół odbioru wykonanych prac- k. 84-85).***

Przy okazji dokonanego remontu pojawiła się konieczność nieznacznego przesunięcia, tj. o 15 cm na korzyść powodów prowizorycznej, składającej się z desek i drutu ścianki, oddzielającej części strychu użytkowane przez powodów i pozwanych. Stare deski zostały nadto wymienione na nowe. Do komina pozwanych prowadzi wyremontowana ławeczka kominiarska. W trakcie remontu dachu usunięta została spróchniała ławeczka kominiarska prowadząca do komina powodów. Powodowie nie mieli i nie mają swojego wyjścia na dach. Kominiarz w trakcie przeglądów kominiarskich wychodził przez wylaz pozwanych do części pozwanych i powodów. Wylaz na dach również został wyremontowany i znajduje się obecnie na części pozwanych. W trakcie remontu usunięta została instalacja odgromnikowa.

**(dowód: odpowiedź na pozew- k. 44-45, zeznania świadka M. T.- k. 246 , zeznania świadka K. S.- k. 245v-246)**

Powodowie są właścicielami działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej na spornej nieruchomości. Pozwanym przysługuje natomiast prawo własności działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...). Obie działki sąsiadują ze sobą oraz zabudowaną domem mieszkalnym nieruchomością wspólną stron oraz małżonków S. i A.. Powodowie przez cały okres wspólnego zamieszkiwania stron w budynku nr (...) w B. mieli i nadal mają dostęp do stanowiącej własność działki gruntu zarówno od strony pozwanych, jak i działek małżonków S. i A.. Działkę powodów od działki pozwanych dzieli płot, który w ostatnim czasie został wymieniony przez pozwanego M. S. (1) na nowy. Nieruchomość gruntowa (ogródek) powodów ma dostęp do drogi publicznej- graniczy na odcinku ponad 8 metrów z działką nr (...), mającą status drogi publicznej.

**(dowód: odpowiedź na pozew- k. 39-46 , odpowiedź na pozew pozwanego M. S. (1)- k. 100)**

**Sąd zważył, co następuje:**

Roszczenie powodów było zasadne jedynie częściowo.

Stan faktyczny między stronami Sąd ustalił głównie na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów na okoliczność posiadania i naruszenia tego posiadania przez pozwanych. Wobec tego, że Sąd z urzędu nie powziął wątpliwości co do prawdziwości tych dokumentów, a żadna ze stron ich nie kwestionowała, należało uznać je za podstawę ustaleń w sprawie. Niepoślednią rolę odegrały również twierdzenia stron, jak i zeznania świadków: M. T. i K. S.. W ocenie Sądu są one spójne, jasne i logiczne, a przede wszystkim korespondują ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Przedmiotowa sprawa toczyła się w trybie ochrony posesoryjnej, co implikuje pewne następstwa. Na mocy art. 478 k.c., w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Podkreślenia wymaga, że sprawa dotyczyła od początku naruszenia posiadania. Zarówno odpowiedzi na pozew pozwanych świadczą o upatrywaniu podstawy żądań pozwu w przepisach regulujących ochronę prawa własności, jak i pisma powodów, które dotyczą zarówno praw własności jak i praw posiadania. Wobec tego Sąd w realiach tej sprawy poczynił ustalenia faktyczne dotyczące posiadania przez strony statusu właścicieli i współwłaścicieli, z uwagi na niezrozumienie przez powódkę wielokrotnych pouczeń tut. Sądu w zakresie podstawy roszczenia w niniejszej sprawie. Pozwoliło to zatem na usystematyzowanie okoliczności sprawy i umożliwiło dogłębną analizę zasadności samego powództwa oraz ocenę zgłoszonych przez powodów żądań przez pryzmat mających do nich zastosowanie norm prawa materialnego. Nie bez znaczenia przy tym było, że powodowie po zapoznaniu się z odpowiedziami na pozew pozwanych oraz po dokonanych pouczeniach przez tut. Sąd dotyczących charakteru sprawy, nie przekształcili powództwa z posesoryjnego na petytoryjne, nie zmienili ani podstawy roszczenia, ani treści żądania.

W przedmiotowej sprawie poza sporem były oczywiście kwestie dotyczące własności do których jak wyżej wspomniano, w ocenie Sądu należało się odnieść, tj. własność lokali stron, udział w części wspólnej budynku oraz gruntu pod przedmiotowym budynkiem, oraz własność działek gruntu, stanowiących ogródki przydomowe stron. Bezsporne było także to, że pozwani dokonywali zmian remontowych w przedmiotowym budynku za zgodą powodów i na własny koszt.

Istota sporu sprowadzała się do rozważenia zasadności podnoszonego przez powodów zarzutu naruszenia posiadania, ewentualnie jego zakresu.

Podstawą prawną żądania powodów był art. 344 § 1 k.c., w myśl którego przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego

do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Prawo do posiadania rzeczy jest atrybutem prawa własności i wynika wprost z przepisów prawa (art. 140 k.c.). Warto zwrócić również uwagę na pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17.12.2003 r. sygn. IV CK 297/02 (publ. LEX nr 558334), zgodnie z którym „Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszydiciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.)”. Trzeba więc powiedzieć, że ochrona posesoryjna przysługuje każdemu posiadaczowi i nie jest zależna od stanu prawnego – oczywiście za wyjątkiem wynikającym ze zdania drugiego przywołanego art. 344 § 1 k.c. W tym kontekście ochrona posesoryjna przysługuje również „władającemu niewłaścicielowi” rzeczy, którego posiadanie zostało naruszone przez właściciela bądź współwłaściciela rzeczy.

Odnosząc się do zasadniczej kwestii spornej Sąd miał na względzie, że fakt posiadania przez współwłaścicieli dostępu tylko i wyłącznie do swojej części strychu czyni twierdzenia powodów w zakresie utrudniania powodów przez pozwanych korzystania ze strychu całkowicie bezzasadnymi i gołosłownymi. W realiach przedmiotowej sprawy wykazane zostało, że każdy ze współwłaścicieli korzysta wyłącznie ze swojej części strychu. Powodowie nie posiadają kluczy do drzwi prowadzących z lokalu pozwanego na poddasze, znajdujące się nad lokalem pozwanych. Część poddasza użytkowana przez pozwanego była zawsze zamknięta i odgradzona od części strychu powoda ścianką działową. Analogicznie powodowie użytkowali część poddasza, znajdującą się nad ich lokalem, znajdowali się w wyłącznym posiadaniu kluczy na swoją część strychu, a pozwany nigdy nie miał dostępu do tej części strychu. Trudno zatem uznać zasadność żądania powodów co do swobodnego korzystania z tej części poddasza, jeśli w istocie w realiach tej sprawy pozwany nie miał dostępu do części użytkowanej przez powodów, zatem do naruszenia posiadania w ogóle nie mogło dojść. Dodatkowo wskazać również należy, że pomiędzy mieszkańcami budynku nr (...) w B. nigdy nie dochodziło do żadnych konfliktów na tle użytkowania strychu. Nie doszło również do żadnego bezprawnego działania po stronie pozwanych w zakresie modernizacji prowizorycznej ścianki działowej, bowiem jej nieznaczne przesunięcie w żaden sposób nie wpłynęło na ugruntowany od lat i uzgodniony przez strony sposób użytkowania przez powodów przedmiotowego strychu, a przynajmniej powodowie nie wykazali na gruncie tej sprawy, by było inaczej. Sąd dał wiarę twierdzeniom pozwanych, że do nieznacznego przesunięcia ścianki doszło na korzyść powodów, zaś stare deski zostały wymienione na nowe, nie zrobiono zatem niczego, co naruszyłoby prawo posiadania powodów.

Analizując dostęp powodów do wjazdu na dach Sąd dostrzegł, że wprawdzie rzeczywiście wjazd na dach znajduje się obecnie w części strychu użytkowanej przez pozwanych, tym niemniej powodowie odrzucili propozycję pozwanych dotyczącą wykonania (na koszt pozwanych) dodatkowego wjazdu na dach po stronie powodów. Propozycja ta nie raz, lecz kilkakrotnie nie spotkała się z akceptacją powodów. Okoliczność tę potwierdziła sama powódka, która przyznała, że „nie zgadza się na wybudowanie przez pozwanych wjazdu, gdyż będą jej wymawiać”. Pozwany M. S. (1) nawet już zamówił wjazd w sklepie z przeznaczeniem dla powodów, ale nie zgodzili się oni na jego zamontowanie. Dodatkowo Sąd miał na względzie, że pozwani nigdy nie czynili pozostałym współwłaścicielom żadnych trudności w korzystaniu z wjazdu na dach, a przynajmniej powodowie w myśl art. 6 k.c. nie wykazali twierdzeń przeciwnych. Nadto pozwany M. S. (1) wykazał chęci polubownego rozwiązania sporu w tym zakresie, nawet na własny koszt. W konkluzji wskazać należy, że wobec powyższych argumentów brak jest podstaw, by uznać, że pozwani dopuszczają się naruszeń w zakresie spornego wjazdu na dach, skoro gotowi są wykonać wjazd na dach po stronie powodów na własny koszt, który umożliwi im wejście na dach. Bez znaczenia dla zasadności powództwa pozostają zarzuty powodów dotyczące prac remontowych dokonywanych przez pozwanych, bowiem powodowie wyrazili zgodę na kapitalny remont dachu. Skoro zgodzili się na wykonanie prac, niesłuszny pozostaje zarzut co do naruszenia posiadania przez powodów w tym zakresie.

Odnosząc się dalej do spornego komina należy wskazać w pierwszej kolejności, że powodowie odrzucili propozycję pozwanych dotyczącą wyremontowania komina powodów. Komin wprawdzie stwarza zagrożenie dla mieszkańców, jednak nie poprzez brak dostępu powodów do komina, lecz poprzez stan, w jakim się znajduje. Propozycja pozwanych co do wyremontowania komina powodów mogła zostać przyjęta. Zważyć również należy, że w sprawie zostało wykazane, że dostęp do komina jest możliwy bez zamontowanej ławeczki kominiarskiej. Jak wynika z informacji

kierownika zakładu kominiarskiego z dnia 5.12.2016 r. (vide: k. 239) wejście na dach do czyszczenia komina może być realizowane przez wylaz dachowy (który powódka mogła mieć wykonany na koszt pozwanych) albo za pomocą drabiny przystawianej do dachu. Ławeczka kominiarska nie jest zatem powodom niezbędna. Dodatkowo wskazać należy, że z istoty ochrony posesoryjnej wynika, iż może nastąpić jedynie przywrócenie posiadania substancji w takim stanie, w jakim się ona znajduje. Przywrócenie posiadania do stanu sprzed naruszenia nie zawsze jest możliwe, gdyż nie można przywrócić do stanu poprzedniego zniszczonej rzeczy. Natomiast w przypadku bezprawnego rozebrania rzeczy, jej zdemontowania w taki sposób, że części pochodzące z rozbiórki są jedynie materiałem budowlanym, a nie tym samym przedmiotem, co wcześniej, powodom przysługuje inne roszczenie, niż o przywrócenie naruszonego posiadania. Wówczas dotychczasowemu posiadaczowi rzeczy przysługują roszczenia odszkodowawcze, dochodzone w zwykłym trybie, a nie w ramach postępowania o naruszenie posiadania. Nie ma wreszcie potrzeby montowania ławeczki kominiarskiej skoro pozwani proponowali powodom wykonanie odrębnego wjazdu na dach, a w obecnym stanie montowanie ławeczki kominiarskiej spowodowałoby zniszczenie wyremontowanego przez pozwanych dachu. Wszystko to czyni zarzuty powodów dotyczące dostępu do spornego komina całkowicie nieuzasadnionymi.

Analizując z kolei dostęp powodów do ogródka Sąd miał przede wszystkim na uwadze to, że roszczenie powodów w tym zakresie wygasło. Jak zostało wykazane w sprawie, sporne ogrodzenie zostało zrobione latem 2015 r., sprawa zaś wpłynęła do tut. Sądu w dniu 12.08.2016 r. W myśl zaś art. 344 § 2 k.c. roszczenie przeciwko temu kto samowolnie naruszył posiadanie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. W literaturze i orzecznictwie przyjmuje się, że gdy działanie osoby naruszającej posiadanie ma charakter ciągły, to bieg terminu z art. 344 § 2 k.c. nie rozpoczyna się, czy też – bardziej zasadny pogląd – że bieg terminu rozpoczyna się od daty ostatniego naruszenia. Tut. Sąd podzielając ten ostatni pogląd oparł się na twierdzeniach powódki, która na rozprawie w dniu 22.11.2016 r. przyznała, że nie ma dostępu do ogródka od maja 2015 r. (vide: k. 152). W zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym znikąd już nie wynika, by po tej dacie dochodziło do naruszenia. W ocenie Sądu zatem powodom omawiane roszczenie już w momencie złożenia niniejszego pozwu nie przysługiwało.

Mając na uwadze wykazane wyżej władztwo faktyczne powodów spornych części stwierdzić należy, że opisane w pozwie wkraczanie w sferę tego władztwa powodów przez pozwanych nie miało charakteru samowolnego. Powodowie zresztą w ogóle nie wykazali, by pozwani wkraczali w sferę ich władztwa w sposób niezgodny z prawem. Zdaniem Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy, istnieją podstawy do zastosowania art. 5 k.c. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 listopada 1967 r. I PR 415/67 (OSP 1968/10 poz. 210) "zasady współzycia społecznego" w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 1974 roku wydanym w sprawie o sygn. akt III CRN 79/74 wskazał, że posesoryjny charakter sporu nie zwalnia sądu z obowiązku oceny roszczeń powoda z punktu widzenia ich zgodności z zasadami współzycia społecznego, jednocześnie wyraźnie zastrzegł, że powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu jedynie w razie rażącej kolizji roszczenia z tymi zasadami. W ocenie Sądu twierdzenia pozwanych dotyczące wielokrotnych propozycji dokonania prac remontowych na rzecz powodów i na koszt pozwanych oraz to, że dotychczas pozwani gotowi byli już ponieść koszty remontów dowodzą, że brak jest podstaw do uznania bezprawności działań pozwanych. Nadto sprawia, że powódka w omówionym powyżej zakresie nadużywa swojego prawa podmiotowego. Nie dość bowiem, że pozwani nie dopuszczają się żadnych naruszeń w tym zakresie, to dodatkowo proponują powodom wykonanie i pokrycie kosztów stosownych remontów w trosce o sytuację finansową powodów i poprawne stosunki sąsiedzkie. Na marginesie jedynie wskazać należy, że Sąd nie przesłuchał w sprawie wnioskowanych przez powodów świadków, tj. M. S. (3) oraz małżonków R. A. i M. A. na okoliczność, że była ławeczka kominiarska na dachu oraz że powodowie mogli korzystać z furtki na działkę przez nieruchomości pozwanych, bowiem wszystkie te okoliczności zostały przyznane w toku postępowania przez pozwanych.

Na uwzględnienie zasługiwało jedynie żądanie przywrócenia instalacji odgromnikowej. O ile bowiem powodowie wyrazili zgodę na remont dachu, o tyle w sprawie zostało wykazane, że instalacja odgromnikowa została w

trakcie dokonywanych prac remontowych przerwana i nie podłączono jej ponownie. W tym kontekście Sąd dał wiarę twierdzeniom świadka K. S., który przyznał, że „budowlańcy usunęli odgromnik i nie ma go obecnie” oraz twierdzeniom pozwanej Z. S., która podała, że ekipa, która remontowała dach nie przykręciła przewodu do blachodachówki. Świadek K. S. wskazał również, że powodowie domagali się ponownego założenia odgromnika i nie zostało to wykonane. W tym zakresie zatem twierdzenia powodów znalazły w realiach tej sprawy uznanie.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, Sąd uwzględnił powództwo w części i orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku na podstawie przywołanych przepisów. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, o czym jak w punkcie II sentencji.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c. ustawy z dnia 28 września 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. 2014 r., nr 1025, t.j.) w zw. z § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800) i zasądzono od powodów na rzecz pozwanych Z. S. i D. S. kwoty po 337 zł (320 zł + 17 zł) tytułem zwrotu kosztów postępowania. Wobec powyższego Sąd orzekł jak w pkt III sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U z 2014 r. poz. 1025, z późn. zm.), o czym jak w pkt IV sentencji.