

Sygn. akt: I C 563/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Brzesku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Wanda Zaleśna-Dziedzic
Protokolant:	Magdalena Baran

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2016 r. w Brzesku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K. (1) i B. K.**

przeciwko Z. D.

o ochronę własności

I. zakazuje pozwanemu Z. D. naruszania prawa własności nieruchomości powodów A. K. (1) i B. K., stanowiącej działkę nr (...) położoną w Ł. poprzez wchodzenie na nią i jej rozkopywanie;

II. zakazuje pozwanemu Z. D. dokonywania immisji na teren działki nr (...) położonej w Ł. polegających na:

- a. spadaniu na tą nieruchomość desek z zabudowań gospodarczych pozwanego,
- b. przechodzenia na tą nieruchomość gałęzi z drzew rosnących na nieruchomości pozwanego i zanieczyszczania jej liśćmi spadającymi z tych drzew,
- c. przenoszeniu się na tę nieruchomość niewykasanych chwastów rosnących na nieruchomości pozwanego,
- d. zanieczyszczaniu tej nieruchomości kruszącymi się dachówkami złożonymi przy ogrodzeniu powodów,
- e. uszkodzaniu ogrodzenia powodów usytuowanego pomiędzy nieruchomościami powodów i pozwanego poprzez nawożenie ziemi przy tym ogrodzeniu,

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. zasądza od pozwanego Z. D. solidarnie na rzecz powodów A. K. (1) i B. K. tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 842,00 zł (osiemset czterdzieści dwa złote).

Sędzia

SR Wanda Zaleśna-Dziedzic

Sygn. akt I C 563/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 2 lutego 2016 r.

Powodowie A. K. (1) i B. K. w pozwie skierowanym przeciwko Z. D. domagali się:

1. nakazania pozwanemu aby zaprzestał naruszania prawa własności powodów – nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) położoną w Ł. objętą KW nr (...), poprzez wchodzenie na nią i jej rozkopywanie,
2. zakazania pozwanemu dokonywania immisji na teren działki nr (...) położonej w Ł. polegających na:
 - spadaniu na nieruchomość powodów desek odpadających z zabudowań gospodarczych położonych na nieruchomości pozwanego,
 - przechodzeniu na nieruchomość powodów drzew rosnących na nieruchomości pozwanego i zanieczyszczeniu spadającymi liśćmi tej nieruchomości,
 - przenoszeniu się na nieruchomość powodów chwastów porastających niewykaszaną nieruchomość pozwanego,
 - zanieczyszczeniu nieruchomości powodów kruszącymi się dachówkami opartymi o ogrodzenie pomiędzy nieruchomościami powodów i pozwanego,
 - uszkodzeniu ogrodzenia pomiędzy nieruchomościami powodów i pozwanego poprzez nawożenie ziemi przy ogrodzeniu,
 - składowaniu przy granicy nieruchomości niebezpiecznych zanieczyszczeń szklanych.

Nadto powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu podali, że stanowiąca ich własność działka nr (...) zabudowana jest domem mieszkalnym, zabudowaniami gospodarczymi oraz zagospodarowana. Natomiast sąsiadująca z ich działką od strony wschodniej działka nr (...) własności pozwanego jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi w złym stanie technicznym, jest zaniedbana. Wskazali, że pozwany bez ich zezwolenia, wcześniej rano w dniu 12.06.2015 r. dokonał ponownego rozkopania w/w nieruchomości powodów, i uszkodzenia podjazdu w północno-zachodnim krańcu. Podali, że pozwany nie dba o stan techniczny zabudowań gospodarczych na swojej nieruchomości wskutek czego odpadają od nich deski i spadają na działkę powodów co stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia powodów jak również zniszczenie mienia. Zarzucili, że pozwany nie dba o drzewa na swojej działce, które przerastają na ich działkę, a spadające liście zatykają im rynny nadto pozwany nie wykasza trawy, chwastów które rozsiewają się na ich ogrodzenie i działkę. Podnosili również, że nasypywana przez pozwanego koło ich ogrodzenia ziemia i układane dachówki zanieczyszczają ich działkę, niszczą ogrodzenia. Wskazywali także na składowane przez pozwanego przy granicy nieruchomości niezabezpieczone kawałki szyb, które mogą dostać się na ich działkę i stanowić dla nich i ich rodziny zagrożenie. Jako podstawę swoich żądań powodowie wskazali na przepis art. 144 i 222 § 2 kc.

Pozwany Z. D. odpowiadając na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości. Wskazał, że na działkę powodów nr (...) nigdy nie wchodził bez zaproszenia, zaprzeczył aby z jego budynku gospodarczego spała deska na posesję sąsiadów. Podał, że działkę nr (...) - gospodarstwo przejął po rodzicach w 2009 r. w złym stanie i stopniowo na ile go stać doprowadza nieruchomość do porządku. Podał, że wierzby ozdobne na jego działce w ilości trzech sztuk rosną co najmniej od kilkudziesięciu lat i nigdy nie posadził drzewa blisko granicy sąsiedzkiej w przeciwieństwie do powodów, którzy jednocześnie chemicznie niszczą jego drzewostan. Wskazał, że powodowie nigdy nie zwracali się do niego w sprawie liści a przerastające gałęzie przez linię ogrodzenia powodowie obcinają i przerzucają na jego stronę. Podkreślił, że działkę nr (...) uprawiał ponosząc niemałe koszty lecz z powodu blokady przez K. naturalnego odprowadzania wody deszczowej działkę wykasza raz w roku. Odnośnie zdarzenia z dnia 12.06.2015 r. podał, że wspólnie z inną

osoba dokonał odkopania rury wyprowadzonej z bocznego fundamentu mostka powodów. Nadto na rozprawie w dniu 26.01.2016 r. pozwany przyznał, że dokonał rozkopania jednak nie dotykał rury znajdującej się pod mostkiem wjazdowym powodów, zaś po drugiej stronie mostka w ogóle nic nie rozkopywał. Odnośnie deski z jego stodoły podał, że powodowie nie zwrócili się do niego o jej zdjęcie ze stodoły.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka ewidencyjna nr (...) położona w Ł., objęta KW nr (...) jest własnością A. K. (1) i B. K. na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej.

Dowód: odpis KW nr (...) k. 8, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 9.

Pozwany Z. D. jest właścicielem działki nr (...) położonej w Ł., która sąsiaduje z działką powodów nr (...). Pozwany nie mieszka na stałe na tej działce ale dość często przyjeżdża na nią ze S.. Pozwany nabył tą nieruchomość w 2009 r. ale już od 2007 r. tj. od śmierci brata M. D. niaa zarządzał.

Dowód: wyrys z mapy ewidencyjnej k. 9, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115.

Na działce pozwanego w niewielkiej odległości od ogrodzenia powodów rosną 2 wierzby których gałęzie przechodzą na nieruchomość powodów. Zarówno wierzby jak i ściana stodoły pozwanego położone są w niewielkiej odległości od ogrodzenia powodów – około 1 m.

Dowód: protokół komisji sądowej z dnia 15.10.2015 r. wraz z dokumentacją fotograficzną k. 61-69.

Działka nr (...) za życia matki i brata pozwanego M. D. była zadbana, nie było na niej chwastów, a drzewa które na niej rosły były przycinane. Od momentu przejęcia nieruchomości przez pozwanego działka ta jest zaniedbana.

Pozwany od kilku lat nie wykaształ działki nr (...) , co powodowało , że rosnące na niej chwasty m.in. pokrzywy przylegały do ogrodzenia powodów i przechodziły przez siatkę na posesję powodów.

Wierzby, które zasadził brat pozwanego, po jego śmierci nie były obcinane, wyrosły do takich rozmiarów, że konary przechodzą na posesję powodów zaś liście z nich spadające zanieczyszczają i zatykają rynny na budynkach powodów . W konsekwencji powód każdego roku jest zmuszony je przetykać .

Dowód: zeznania świadków: S. P. k. 94-95, T. G. k. 95, S. D. k. 95, Z. G. k. 95-96, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115, zdjęcia fotograficzne i zapis monitoringu na płytkach CD - 3 szt. k. 14.

Pismem z dnia 11.08.2010r . powódka zwracała się do Wójta Gminy B. z prośbą o interwencję w sprawie zachwaszczenia jej działki nr (...) w Ł. przez właściciela działki nr (...) Z. D.. W piśmie tym wskazała, że problem ten trwa już trzeci rok oraz , że chwasty (oset, pokrzywy, barszcz S. i innego rodzaju trawy) osiągnęły wysokość do 2 m, rozrastają się w zastraszającym tempie (w tym barszcz S., którym poparzyło się jej dziecko) i przechodzą przez jej ogrodzenie, które narażone jest na zniszczenie, rozsiewają się na trawnik, sad i łąkę.

Dowód: pismo powódki do Wójta Gminy B. z dnia 11.08.2010 r. k. 90.

Powód obciął kilka konarów wierzby znajdujących się na działce pozwanego, które przechodziły na jego część działki zaś na ogrodzenie założył gęstą, zieloną siatkę - po to by chwasty z posesji pozwanego nie przechodziły na jego działkę.

Dowód: wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115.

Stodoła na działce pozwanego jest z lat 60-tych i jest w złym stanie, wymaga remontu. Deski znajdujące się na ścianie stodoły od strony działki powodów są ruchome. W 2014 r. odpadła jedna z desek i spadła na posesję powodów. Powód przerzucił ją na posesję pozwanego. Syn pozwanego w trakcie procesu zabezpieczył ruchome deski na stodole w ten sposób, że od strony działki powodów przybił dwie deski: jedną w poprzek a drugą na ukos.

Dowód: zeznania świadków: K. K. (2) k. 94, S. P. k. 94-95, S. D. k. 95, Z. G. k. 95-96, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115, zdjęcia fotograficzne k. 14, 106.

Powodowie obawiają się o bezpieczeństwo swojej rodziny, zniszczenie garażu, kojca dla psa, obawiają się tego, że w czasie wichury może dojść do złamania konarów drzewa, które przechodzą na ich posesję. Obawiają się także chodzić do psa, gdyż kolejne deski ze stodoły z uwagi na to, że są słabo zabezpieczone mogą z niej spaść i spowodować szkodę na ich ciele.

Dowód: wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115.

Na wiosnę 2014 r. pozwany zaczął nawozić ziemię i wysypywać pomiędzy ścianą budynku na swojej posesji a ogrodzeniem pozwanego w następstwie czego podniósł się poziom działki pozwanego. Nasypana ziemia zaczęła się przesypywać na teren działki powodów. W lipcu 2014 r. koło ogrodzenia powodów pozwany ułożył pozwany stare dachówki, które kruszą się a pokruszone kawałki przesypują się na posesję powodów.

Dowód: zeznania świadków: K. K. (2) k. 94, S. P. k. 94-95, S. D. k. 95, Z. G. k. 95-96, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115, zdjęcia fotograficzne k. 14.

Powodowie budowali ogrodzenie swojej posesji w 2007 r. Ponieważ był tam teren płaski i równy powód zastosował konstrukcję ogrodzenia z gotowych elementów gdzie wzmocnienie znajduje się jedynie pod słupkami. Powodowie obawiają się, że ziemia nasypana przez pozwanego i napierająca na betonowe deski może doprowadzić do ich pęknięcia.

Dowód: zeznania świadka S. P. k. 94-95, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115, zdjęcia fotograficzne k. 14.

W dniu 12.06.2015 r. w godzinach wczesnorannych pozwany z pomocą J. G. rozkopał teren znajdujący się po prawej stronie wjazdu na działkę powodów. Sam rów był wykopany na działce sąsiedniej należącej do H. o nr (...), zaś na działce powodów odkopanie obejmowało murek podjazdu i palisadę.

Dowód: pisma pozwanego kierowane do UG w B. z dnia 8.06.2015r. k. 31-32 i z dnia 23.03.2015r. k. 33, zeznania świadków: A. K. (2) k. 93-94, K. K. (3) k. 94, S. P. k. 94-95, T. G. k. 95, Z. G. k. 95-96, T. H. k. 96, J. H. k. 96, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115.

Naprawę podjazdu na zlecenie powodów wykonał S. P. prowadzący działalność gospodarczą w zakresie budownictwa.

Dowód: zdjęcia na płycie CD k. 57, rachunek z dnia 3.08.2015r. k. 58, faktura nr (...) z dnia 2.09.2015 r. k. 59, pismo Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 19.08.2015r. k. 60, zeznania świadków: S. P. k. 94-95, T. G. k. 95, wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114.

Pozwany dokonał tego rozkopania w związku ze sprawą o naruszenie stosunków wodnych, która toczy się z wniosku pozwanego, a pozwany poszukiwał źródła zalewania jego piwnicy.

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w T. z dnia 5.11.2015 r. po rozpatrzeniu odwołania Z. D. od decyzji Wójta Gminy B. z dnia 31.08.2015 r. odmawiającej nałożenia na B. i A. K. (1) właścicieli działki nr (...) w Ł. obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego – utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W toku przeprowadzonego postępowania ustalono, że na działce nr (...) na której został pobudowany dom B. i A. K. (1) znajdowało się wcześniej niewielkie zagłębienie, w którym gromadziła się woda opadowa. Przyjęto zatem, że została zrealizowana pierwsza z przesłanek o których stanowi art. 29 ustawy Prawo wodne. Jednocześnie wskazano, że brak jest podstaw do przyjęcia, że zmiana ta negatywnie wpływa na grunty sąsiednie, w szczególności, iż da się wykazać związek przyczynowy pomiędzy wybudowaniem domu na działce nr (...) w Ł. a zaistniałą przeszło 20 lat później szkodą w postaci zalewania piwnic budynku sąsiedniego.

Dowód: decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w T. z dnia 5.11.2015 r. k. 80-87, fotokopia zdjęć z postępowania prowadzonego przez Gminę B. o naruszenie stosunków wodnych k. 91-92 wraz z adnotacją urzędową z dnia 14.10.2015r. k. 89, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115 .

W trakcie toczącego się dochodzenia pod sygn. akt RSD-94/2015 w sprawie zaistniałego w dniu 12.06.2015 r. zdarzenia na szkodę powódki B. K. został powołany biegły z zakresu budownictwa inż. W. S., który w wydanej opinii podał, że pozwany wykonał odkop fundamentu murka wykonanego z palisady betonowej osadzonej na fundamencie betonowym. Podał też, że zabezpieczenie wykonane w dniu 12.06.2015 r. przez S. P. było konieczne z uwagi na usunięcie rury widocznej na zdjęciach i na częściowe obsypanie się podkładu z kruszywa. Wcześniej zabezpieczenie mostka nie było potrzebne a mostek wykonany został zgodnie ze sztuką budowlaną. Pozwany nie uszkodził bezpośrednio murku i fundamentu pod tym murkiem jednakże fakt odkopania murku i fundamentu pod nim - poniżej poziomu posadowienia mógł nieść za sobą skutki w postaci osiadania fundamentu i murku z palisady z uwagi na brak podłoża gruntowego w części usuniętego przez pozwanego. Samo zasypanie murku ziemią i podsypanie ziemi pod fundament mogło się okazać niewystarczające. Praktycznie brak jest możliwości zagęszczenia podłoża gruntowego pod istniejącym fundamentem. Dlatego zasadna była decyzja właściciela nieruchomości o wykonaniu dodatkowego zabezpieczenia murku i fundamentu pod tym murkiem poprzez wykonanie podbicia ławy betonowej. Z punktu widzenia inżynierskiego zabezpieczenie to zostało wykonane w sposób fachowy i w pełni zabezpieczający murek przed ewentualnymi skutkami obsunięcia się czy też zapadnięcia. Według biegłego nie było konieczne zbrojenie ławy fundamentu.

Dowód: zawiadomienie KPP w B. PP w S. z dnia 15.07.2015r. k. 10, opinia biegłego z zakresu budownictwa inż. W. S. sporządzona na potrzeby postępowania przygotowawczego prowadzonego przez Posterunek Policji w S. pod sygn. akt RSD-94/15 k.107-111.

Powodowie na swojej posesji zamontowali monitoring. Powódka obawia się, że zachowania pozwanego polegające na rozkopywaniu ziemi na ich posesji mogą mieć miejsce także w przyszłości. Wskazuje na to fakt, że rozkopaniu z dnia 12.06.2015 r. pozwany chodził koło ich podjazdu, zaglądał do rur i robił zdjęcia.

Strony niniejszego postępowania pozostają od lat w konflikcie, z ich udziałem toczy się wiele postępowań.

Dowód: wyjaśnienia słuchanej informacyjnie powódki B. K. k. 48-49, wyjaśnienia słuchanego informacyjnie pozwanego Z. D. k. 49, zeznania powodów: B. K. k. 112-113, A. K. (1) k. 113-114,

zeznania pozwanego Z. D. k. 114-115, kopia protokołu z kontroli (...) w B. z dnia 5.05.2015 r. k. 22, kopia odwołania Z. D. z dnia 18.11.2014 r. k. 23, kopia decyzji (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 17.02.2010 r. k. 24-25, zdjęcia fotograficzne k. 26-30, 34-37.

Na dzień oględzin Sądu 15.10.2015r. zniszczenia mostka powodów od strony działki nr (...) zostały naprawione. Teren przygraniczny na działce pozwanego o nr (...) położony pomiędzy ścianą domu pozwanego a ogrodzeniem powodów nie jest porośnięty chwastami, od strony ogrodzenia powodów ułożone są dachówki oparte bezpośrednio na tym ogrodzeniu. Widać, iż teren w tym miejscu położony jest wyżej niż teren na działce powodów. Trawa na działce pozwanego była skoszona zaś na części działki znajdującej się za budynkami gospodarczymi rosły pojedyncze małe drzewa.

Dowód: protokół komisji sądowej z dnia 15.10.2015 r. wraz z dokumentacją fotograficzną k. 61-69.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, oględzin przedmiotu postępowania, zdjęć fotograficznych, wyjaśnień stron (powódki i pozwanego) złożonych w czasie ich informacyjnego słuchania oraz zeznań świadków i stron postępowania.

Dokumenty w postaci odpisu z księgi wieczystej, mapy ewidencyjnej, decyzji, pisma Zarządu Dróg Powiatowych, zawiadomienia Posterunku Policji w S., protokołu z kontroli (...) mają charakter dokumentów urzędowych, a zatem korzystają z domniemania prawdziwości i autentyczności. Ich moc dowodowa nie została podważona i dlatego stały się podstawą ustaleń Sądu. Z kolei pisma stron, rachunek, faktura to dokumenty prywatne i stanowiły dowód tego, że osoby pod nimi podpisane złożyły oświadczenia w nich zawarte. Moc dowodowa tych dokumentów nie była kwestionowana przez strony.

Podstawę ustaleń Sądu stanowiła również sporządzona na potrzeby postępowania przygotowawczego opinia biegłego z zakresu budownictwa inż. W. S., która została sporządzona na odpowiednim poziomie wiedzy fachowej, w sposób rzetelny, a wnioski płynące z tej opinii były jasne i logiczne.

Oględziny przedmiotu postępowania zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującą procedurą i pragmatyką postępowania. Strony niniejszego postępowania nie składały żadnych zastrzeżeń, co do przebiegu oględzin i treści protokołu dokumentującego tę czynność. Dlatego też spostrzeżenia poczynione w trakcie oględzin były podstawą ustaleń Sądu. Sytuację w terenie, a w szczególności położenie nieruchomości, zagospodarowanie i zagospodarowanie terenów przyległych obrazują także fotografie wykonane w czasie oględzin. Prawdziwość tych fotografii nie była kwestionowana przez strony. Podstawę ustaleń Sądu stanowiły również zdjęcia przedłożone przez strony.

Podstawę ustaleń Sądu stanowiły także dowody osobowe w postaci zeznań świadków: A. K. (2), K. K. (3), K. K. (2), S. P., T. G., S. D., Z. G., T. H., J. H. oraz stron postępowania: pozwanego Z. D. oraz powodów B. K. i A. K. (1).

Zeznania świadków S. P., Z. G. były dla Sądu w całości wiarygodne. Wymienieni świadkowie zgodnie podawali, że działka pozwanego jest zaniedbana, chwasty przechodzą przez ogrodzenie na działkę powodów i dopiero w ostatnim czasie zostały skoszone; liście z wierzb zanieczyszczają rynnę powodów, wskazywali, że ze stodoły pozwanego zwisają deski oraz, że pozwany rozsypuje ziemię i układa dachówki koło ogrodzenia powodów co przesypuje się na ich działkę. Także wskazywali na odkopany podjazd K.. Zeznania tych świadków były rzeczowe, wzajemnie się uzupełniały a nadto znalazły odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym m.in. w zdjęciach fotograficznych, zeznaniach świadków jak również częściowo w zeznaniach samego pozwanego dlatego Sąd w całości obdarzył ich zeznania wiarygodnością.

Świadek K. K. (2), policjant - dzielnicowy na terenie gdzie znajdują się nieruchomości stron podał, że na prośbę powódki był na miejscu celem podjęcia interwencji mającej na celu zobowiązanie pozwanego do przybicia deski na stodołę, zwisającej od strony nieruchomości powodów oraz dotyczącej ziemi nasypanej przez pozwanego koło ogrodzenia powodów. Sąd uznał zeznania tego świadka za wiarygodne, bo były stanowcze, rzeczowe, pochodziły od funkcjonariusza publicznego, który znał przedmiot sporu z racji wykonywanego zawodu.

Sąd dał także wiarę zeznaniom świadków : A. K. (2), K. K. (3), T. G. jako uzupełniającym się wzajemnie , pochodzącym od osób bezstronnych , a przez to przekonywającym .

Zeznaniom świadka S. D. Sąd dał wiarę w części w której podawał, że działka pozwanego jest zaniedbana , że rosną na niej chwasty , że ostatnio została jednorazowo skoszona , że ze stodoły odpadają deski , że koło ogrodzenia powodów jest rozsypana ziemia i zostały ułożone dachówki . Jego zeznania w tym zakresie, jako mające odzwierciedlenie w innych dowodach tj. zeznaniach wiarygodnych świadków, zdjęciach były wiarygodne, zaś w pozostałym zakresie zeznania tego świadka nie miały znaczenia w sprawie.

Zeznaniom świadków T. H. i J. H. Sąd dał wiarę jedynie w części w której potwierdzili fakt kopania przez pozwanego w okolicy mostku K.. W pozostałym zakresie, w szczególności w części w której pozostawały w sprzeczności ze zgromadzonymi wiarygodnymi dowodami nie zasługiwały na wiarę.

Zeznania pozwanego Z. D. zasługiwały na wiarę jedynie w tej części w której podawał , że stodoła jest z lat 60 tych zatem deski na niej mogą się ruszać oraz , że gałęzie drzew z jego działki przechodzą na działkę powodów a powód je obcina , ponadto , że kopał koło mostka powodów oraz rozsypywał ziemię i układał dachówki koło ich ogrodzenia - jako, że znalazły odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym a to w zeznaniach wiarygodnych świadków, zdjęciach, zapisie z monitoringu- zasługiwały na wiarę Sądu. W pozostałym zakresie zeznania pozwanego ponieważ pozostawały w sprzeczności ze zgromadzonymi wiarygodnymi dowodami nie były wiarygodne.

Zeznania powodów B. K. i A. K. (1) były spontaniczne, logiczne przekonujące a nadto korespondowały z wiarygodnymi zeznaniami świadków, z dowodami z dokumentów, zdjęciami fotograficznymi, zapisami z monitoringu zatem Sąd obdarzył je wiarygodnością. Jedynie w zakresie kiedy powodowie wskazywali na szkła (potłuczone fragmenty szyb) , które koło ich ogrodzenia miał stawiać pozwany Sąd – z uwagi na to , że ich zeznania nie zostały potwierdzone obiektywnymi dowodami jak chociażby zeznaniami świadków (żaden z przesłuchanych w sprawie świadków tego nie potwierdził)- nie uznał ich za wiarygodne.

Pozostały materiał dowodowy zebrany w przedmiotowej sprawie Sąd pominął jako nieistotny do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd rozważył, co następuje:

W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą (art. 140 kc).

Zgodnie z art. 222 § 2 kc przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (tzw. roszczenie negatoryjne).

Przesłanką roszczenia negatoryjnego jest w pierwszym rzędzie przymiot właściciela, a kolejną fakt naruszenia własności w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Należy przy tym podkreślić, że chodzi tu o taką ingerencję w sferę prawa własności, która stanowi bezprawne jego naruszenie. Określonej osobie może przysługiwać bowiem prawo do wkroczenia w sferę uprawnień właściciela, na przykład z tytułu określonej służebności. Ze sformułowania art. 222 § 2 k.c. wynika, że na treść roszczenia negatoryjnego składają się dwa uprawnienia przyznane właścicielowi: możliwość żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestania naruszeń. W zależności od okoliczności właścicielowi może przysługiwać jedno albo drugie uprawnienie, albo obydwa łącznie (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 595; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 368). Uprawnienie do żądania zaprzestania naruszeń znajduje zastosowanie w sytuacji istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań bezprawnych, wkraczających trwale w sferę prawa własności i ma ono na celu zapobieżenie naruszeniom w przyszłości (por. wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Lex nr 55512). Celem i treścią roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we własność,

lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób. Podobnie jak przy roszczeniu windykacyjnym legitymowanym czynnie do wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym jest właściciel, a także współwłaściciel. Biernie legitymowanym jest ten, kto bezpośrednio narusza prawo własności w inny sposób niż poprzez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą. Pozwany w procesie negatoryjnym może bronić się podobnie jak pozwany w procesie windykacyjnym.

W przedmiotowej sprawie powodowie B. K. i A. K. (1) domagali się nakazania pozwanemu Z. D. aby zaprzestał naruszania prawa własności nieruchomości powodów - działki nr (...) położonej w Ł. poprzez wchodzenie na nią i jej rozkopywanie nadto domagali się zakazania pozwanemu dokonywania immisji na teren ich działki.

Odnosząc się do pierwszego z żądań powodów, to w ocenie Sądu w całości zasługuje na uwzględnienie.

Sąd opierał się na dowodach zaferowanych przez strony a to zdjęciach fotograficznych obrazujących rozkopany w dniu 12.06.2015 r. teren koło podjazdu powodów jak również zeznaniach świadków a w szczególności nagraniu z monitoringu, który to dowód pozwolił wyjaśnić wątpliwe kwestie dotyczące tego zdarzenia albowiem tak naprawdę żaden ze świadków przesłuchanych w niniejszej sprawie ani też powodowie nie widzieli samego kopania koło ich mostka przez pozwanego z uwagi na bardzo wczesną porę - a co właśnie zostało zapisane na nagraniu z monitoringu. Co najważniejsze jednak w tej sprawie, sam pozwany przyznał, że to on, w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym o naruszenie prawa wodnego dokonał rozkopania koło podjazdu powodów. Należy jednak podkreślić, że pozwany jakkolwiek był stroną w/w postępowania (z jego wniosku) to jednak nie miał uprawnień do rozkopywania nieruchomości powodów. Na takie wejście na nieruchomość osoby trzeciej musi być jej wyraźna zgoda, a w niniejszym postępowaniu nie zostało to wykazane. Jeżeli postępowanie prowadzi organ administracyjny to w jego gestii pozostaje poczynienie stosownych ustaleń zgodnie z obowiązującymi procedurami i przepisami prawa. Pozwany, nie może wyręczać organu administracyjnego w tych czynnościach i dokonywać czynności na własną rękę. Skoro ze zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że to pozwany dokonał rozkopania terenu koło podjazdu powodów, co więcej sam pozwany potwierdził ten fakt, Sąd uwzględnił powództwo w tym zakresie jako udowodnione. W oparciu o przepis art. 222 § 2 kc Sąd - uznając, że istnieje groźba naruszeń własności powodów przez pozwanego w przyszłości - zakazał pozwanemu Z. D. naruszania prawa własności nieruchomości powodów A. K. (1) i B. K., stanowiącej działkę nr (...) położoną w Ł. poprzez wchodzenie na nią i jej rozkopywanie orzekając jak pkt I wyroku.

Odnosząc się z kolei do drugiego z żądań powodów, a to zakazania pozwanemu dokonywania immisji na teren ich działki, należy w pierwszej kolejności wskazać na przepis art. 144 kc stanowiący, że właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Należy w tym miejscu podkreślić, że prawo własności jest najszerszą formą uprawnień do władania rzeczą, pozwala w najpełniejszy sposób realizować właścicielowi jego władztwo nad rzeczą poprzez m.in. korzystanie z rzeczy. Niemniej jednak uprawnienia właścicielskie doznają pewnych ograniczeń określonych przepisami prawa. W szczególności właściciel nieruchomości powinien powstrzymać się od działań, które nadmiernie zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich. Przepis art. 144 kc określa jedną z norm prawa sąsiedzkiego, regulującą treść i wykonywanie prawa własności w zakresie oddziaływania na nieruchomości sąsiednie. Właściciel swoim zachowaniem podejmowanym w ramach wykonywania przez niego prawa własności do nieruchomości może w negatywny sposób oddziaływać na nieruchomości sąsiednie, zakłócając swobodne z nich korzystanie. Takie działanie określane jest mianem immisji. Oddziaływanie na nieruchomości sąsiednie może przybrać formę immisji bezpośrednich, czyli celowego bezpośredniego kierowania na inną nieruchomość substancji za pomocą odpowiednich urządzeń. Może mieć także formę immisji pośrednich, będących ubocznym, niezamierzonym skutkiem działania właściciela, jednak szkodliwym dla właściciela innej nieruchomości. I. bezpośrednie są zawsze niedozwolone, natomiast dokonywanie immisji pośrednich jest zakazane ponad przeciętną miarę przy uwzględnieniu społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Tym samym oddziaływanie pośrednie na

nieruchomości sąsiednie jest dopuszczalne jedynie w granicach miernika obiektywnego jakim jest przeciętna miara. Jeżeli właściciel w ramach wykonywania swojego prawa własności zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich w sposób nadmierny, to przekracza granicę uprawnień właścicielskich, bezprawnie ingerując w cudze prawo własności (por. Jerzy Ciszewski, komentarz do art. 144 kc, Lex/2014). W przypadku naruszenia prawa własności nieruchomości poprzez niedopuszczalne immisje właścicielowi nieruchomości sąsiedniej przysługuje roszczenie negatoryjne z art. 222 § 2 kc.

Ze zgromadzone materiału dowodowego wynika, że na dzień dzisiejszy pozwany przybił deski na stodole jednakże takie zdarzenia - jak podnosili powodowie – polegające na spadnięciu deski ze stodoły miały miejsce, co potwierdziły przedłożone zdjęcia fotograficzne czy też zeznania świadka K. K. (2). Także Sąd w czasie oględzin w dniu 15.10.2015 r. potwierdził (dokumentacja fotograficzna) stan stodoły od strony działki powodów i to, że deski mogą od niej odpaść. Sam pozwany podał, że „stodoła jest z lat 60 tych więc deski mogą się ruszać” a przecież to obowiązkiem właściciela jest utrzymywanie nieruchomości w takim stanie by nie stanowiły zagrożenia dla nieruchomości sąsiedniej a co bez wątpienia ma miejsce w przedmiotowej sprawie. Powodowie obawiają się o bezpieczeństwo swojej rodziny, zniszczenie mienia bo kolejne deski mogą spaść ze słabo zabezpieczonej stodoły pozwanego. Pozwany zabezpieczył bowiem (zdjęcia fotograficzne, zeznania pozwanego) ruchome deski na stodole poprzez przybicie dwóch desek, co jednak zdaniem Sądu nie stanowi dostatecznego zabezpieczenia przed odpadaniem kolejnych desek, a to z uwagi na zły stan całej ściany stodoły. W tej sytuacji Sąd zakazał pozwanemu dokonywania immisji na teren działki nr (...) polegającej na spadaniu na tą nieruchomość desek z zabudowań gospodarczych pozwanego.

Z kolei odnosząc się do drzew rosnących się na działce pozwanego, których gałęzie przechodzą na nieruchomości powodów a spadające liście zanieczyszczają ich działkę to należy wskazać, że chociaż na dzień dzisiejszy konary drzew zostały obcięte przez powoda, co potwierdził także sam pozwany, to jednak takie zdarzenia (konary drzew nad budynkami powodów, liście zatykające rynny powodów) miały miejsce, co obrazują zdjęcia fotograficzne, zeznania świadków m.in. Z. G., S. P.. Jak wykazało postępowanie dowodowe takie sytuacje mają miejsce od kiedy pozwany zarządza nieruchomością, drzewa rozrosły się do dużych rozmiarów tak, że konary przechodziły na działkę powodów a liście zanieczyszczały ich posesję. Takie bierne zachowanie pozwanego w stosunku do występującego na jego działce drzewostanu będzie prowadziło do kolejnych naruszeń własności nieruchomości powodów. To przecież pozwany jako właściciel nieruchomości na której znajdują się drzewa winien zapobiegać nadmiernemu przyrostowi drzew i utrzymywać ich wzrost pod kontrolą tak aby nie szkodzić nieruchomości sąsiedniej. Oczywiście nie uchroni to w całości działki powodów od spadających liści ale bez wątpienia zmniejszy intensywność. Wobec tego, iż powodowie udowodnili występowanie opisanej immisji Sąd zakazał pozwanemu dokonywania immisji na teren działki nr (...) polegającej na przechodzeniu na tą nieruchomość gałęzi z drzew rosnących na nieruchomości pozwanego i zanieczyszczania jej liśćmi spadającymi z tych drzew.

Podobnie rzecz się ma odnośnie zachwaszczenia działki pozwanego. Obecnie pozwany skosił chwasty, co Sąd stwierdził na oględzinach, potwierdzili to również przesłuchani w sprawie świadkowie Z. G., S. D., S. P.. Bez wątpienia jednak działka pozwanego była przez lata zachwaszczona, rosły wysokie pokrzywy, nawet powyżej ogrodzenia powodów, przechodziły chwasty na działkę powodów, co również potwierdzają wymienieni świadkowie a obrazują to przedłożone w sprawie zdjęcia fotograficzne. Pozwany mimo, że nie mieszka na tej działce winien dbać o swoją nieruchomość tj. regularnie kosić trawę, niszczyć chwasty tak by nie naruszać własności działki sąsiedniej. C. nie tylko przedostają się przez ogrodzenie na nieruchomość powodów ale rozsiewają też nasiona na dalsze tereny nieruchomości powodów. Należy wskazać, że powód aby uchronić się przed przerastającymi chwastami na jego działkę z działki pozwanego, założył na ogrodzenie gęstą zieloną siatkę, a przecież takie lub inne działania zabezpieczające, w pierwszej kolejności winien podjąć pozwany skoro to na jego działce występuje zachwaszczenie. Zatem Sąd mając powyższe na uwadze zakazał pozwanemu dokonywania immisji na teren działki nr (...) polegającej na przenoszeniu się na tę nieruchomość niewykasanych chwastów rosnących na nieruchomości pozwanego.

Także w czasie oględzin Sąd widział rozsypaną ziemię i ułożone dachówki koło ogrodzenia powodów co potwierdził sam pozwany, że to on wykonał. Powyższe obrazują również zdjęcia fotograficzne i potwierdzają przesłuchani świadkowie, że ziemia rozsypana na działce pozwanego powyżej poziomu działki powodów przesypuje się przez siatkę

nadto napiera na ogrodzenie powodów, które zbudowane na równym terenie nie zawiera jakichś szczególnych wzmocnień i może od naporu ziemi pęknąć nadto na działkę powodów przesypują się ułożone koło ogrodzenia kruszące się dachówki. Sąd zakazał zatem pozwanemu dokonywania immisji na teren działki nr (...) polegającej na zanieczyszczeniu tej nieruchomości kruszącymi się dachówkami złożonymi przy ogrodzeniu powodów, jak również uszkodzeniu ogrodzenia powodów usytuowanego pomiędzy nieruchomościami powodów i pozwanego poprzez nawożenie ziemi przy tym ogrodzeniu.

W ocenie Sądu wyżej opisane negatywne immisje nakierowane na działkę powodów uzasadniały zastosowanie skutecznej ingerencji Sądu w zaistniały stan faktyczny. Na skutek dokonywanych immisji przez pozwanego powodowie doznali ograniczeń swojego prawa własności z uwagi na odpadające ze stodoły deski, przerastające konary drzew i spadające liście na ich działkę, przenoszące się na ich działkę chwasty, zanieczyszczenie posesji dachówkami czy też niszczenie ogrodzenia nasypaną ziemią. Tym samym Sąd na podstawie art. 144 kc w zw. z art. 222 § 2 kc uwzględnił powództwo negatoryjne powodów w wyżej opisanym zakresie orzekając jak w pkt II wyroku.

Sąd nie uwzględnił żądania powodów odnośnie składowania szkła przez pozwanego przy granicy nieruchomości na potwierdzenie czego powodowie przedłożyli zdjęcia fotograficzne. W czasie oględzin Sąd nie widział żadnych szyb, nie potwierdził tego faktu pozwany (choć w części przyznał naruszenia własności nieruchomości powodów) jak również żaden ze świadków przesłuchanych w niniejszej sprawie, zatem w tym zakresie powództwo jako nieudowodnione należało oddalić orzekając jak w pkt III wyroku.

W tym stanie rzeczy na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc.

Mając na uwadze, że powództwo prawie w całości zostało uwzględnione Sąd zasądził zwrot kosztów od pozwanego solidarnie na rzecz powodów. Na koszty te złożyły się: kwota 125 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, kwota 100 zł tytułem kosztów dojazdu na oględziny, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 600 zł tytułem zastępstwa procesowego – stosownie do § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).

SSR Wanda Zaleśna-Dziedzic

S..

I/odnotować wyrok

II. zwrócić powodom nadpłaconą zaliczkę w kwocie 20 zł,

III/kal.3 tygodnie

B. dnia 2.02.2016r.