

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 16 stycznia 2017 roku, wydanym w sprawie z powództwa P. K. przeciwko A. S. i K. S. o wydanie nieruchomości i przywrócenie stanu zgodnego z prawem, Sąd Rejonowy w Łowiczu:

- nakazał pozwanym wydanie powodowi części działki nr (...) położonej w S., szczegółowo opisanej w pkt 1 wyroku oraz rozebranie ogrodzenia;
- oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
- rozstrzygnął o kosztach postępowania (w pkt 3 i 4 wyroku).

Sąd Rejonowy ustalił, że P. K. jest właścicielem działki gruntu nr (...) o pow. 3300 m², położonej w S. gminie Ł. w powiecie (...), objętej księgą wieczystą Kw nr (...). A. i K. małżonkowie S. są właścicielami sąsiedniej działki gruntu nr (...). Pierwotnie obie działki stanowiły jedno gospodarstwo rolne, będące we władaniu braci B. S. i J. S.. Rodzeństwo podzieliło majątek. W latach 70 – tych XX wieku rodzice pozwanego S. i H. S., władając działką nr (...) pobudowali na niej budynek mieszkalny. Budynek stanął w granicy działki nr (...), za zgodą ówczesnego właściciela tej działki - B. S.. B. S. zmarł w 1992 roku, a jego następcami prawnymi byli rodzice powoda - W. i K. K. (2).

Między sąsiadami S. a K. doszło do sporu granicznego. W czerwcu 1991 roku Urząd Rejonowy w Ł. wydał decyzję w przedmiocie rozgraniczenia, a 26 maja 1992 roku podpisano protokół graniczny. W. i K. K. (2) wyrazili zgodę, by granica pomiędzy działkami przebiegała przez budynek mieszkalny pozwanych. W tym czasie okna były już ulokowane na ścianie południowej budynku mieszkalnego.

Na działce nr (...) posadowiony jest budynek mieszkalny pozwanych. Dom ten znajduje się w części na działce nr (...), gdyż granica działek przebiega przez ten budynek (1,80 metra od jego południowej ściany). Na południowej ścianie budynku mieszkalnego pozwanych znajdują się trzy okna, w tym jedno od pokoju, drugie od kuchni, zaś trzecie od poddasza. Pokój i kuchnię zajmują S. i H. S.. Poddasze jest wykorzystywane jako strych. Odległość między budynkiem mieszkalnym powoda, a ścianą południową budynku pozwanych w linii prostej poprowadzonej ukośnie wynosi około 20 metrów mierząc od szczytu budynku do pierwszego okna, zaś od środka ściany budynku około 22 - 23 metry.

Ogrodzenie między działkami (...) w nie biegnie zgodnie z protokołem granicznym z 26 maja 1992 r. Przebiega na niekorzyść powoda wzdłuż ściany południowej budynku mieszkalnego pozwanych. Ogrodzenie zostało pobudowane w latach 1976 – 1978.

Okna umieszczone w południowej ścianie budynku mieszkalnego pozwanych nie są użytkowane. Pozwani nie otwierają ich i nie czyszczą. Służą jedynie za źródło dostępu światła słonecznego. Pozwani i jego domownicy nie zaśmiecają z tych okien działki nr (...).

Dokonując oceny materiału dowodowego, sąd I instancji podkreślił, że dowody z zeznań świadków i stron nie budziły zasadniczo wątpliwości co do wiarygodności w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Przy tym w zakresie sposobu korzystania ze spornych okien, Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom świadków K. S. i H. S. co do twierdzeń o ich nieużytkowaniu, w tym ich nieotwieraniu i nie zaśmiecaniu przez nie działki nr (...). Okna usytuowane na parterze budynku są oknami podwójnymi starego typu, część wewnętrzna otwiera się do wewnątrz pomieszczeń, a część zewnętrzna wyłącznie na zewnątrz. Oględziny wykazały, że okna były zanieczyszczone, co świadczyło o wiarygodności wymienionych świadków w kwestii ich nieotwierania i niekorzystania z nich w jakikolwiek sposób naruszający własność powoda.

Mimo braku dokumentów związanych z pozwoleniem na budowę przedmiotowego budynku mieszkalnego sąd pierwszej instancji dał wiarę zeznaniom świadków S. S. (3) i H. S. w kwestii posiadania pozwolenia na budowę

przedmiotowego budynku w okresie jego wznoszenia i posadowienia budynku zgodnie z pozwoleniem. Z pisma Urzędu Rejonowego w Ł. z kwietnia 1993 roku (k. 42) wynika, że „ (...) Urzędowi nie udało się mimo szeregu poszukiwań w archiwach państwowych odnaleźć akt budowy budynku mieszkalnego (...) ustalono tylko, że ów budynek był wzniesiony w 1970 roku (...)”. Powyższe wskazuje, że urząd ten nie posiadając akt budowy dysponował jednak pewnymi dokumentami, które dostarczyły chociażby danych na temat daty wzniesienia budynku. Okoliczność ta potwierdza, że wzniesiony budynek nie stanowił samowoli budowlanej, a jedynie brak jest możliwości odnalezienia akt jego budowy. W tym kontekście zeznania W. K. (k. 83v), w których twierdził, że powziął wiedzę „z nadzoru budowlanego”, że budynek pozwanych jest samowolą budowlaną stanowią wyraz jego subiektywnego przekonania nie znajdującego odzwierciedlenia w rzeczywistości.

Sąd Rejonowy ocenił powództwo jako częściowo zasadne, tj. w zakresie nakazania pozwany wydania powodowi część działki gruntu nr (...) oraz rozebrania ogrodzenia usytuowanego na działce nr (...). To roszczenie powoda znajduje swoją podstawę prawną w przepisie art. 222 § 1 k.c.

Powód wystąpił również z powództwem negatoryjnym o nakazanie pozwany rozebrania ogrodzenia usytuowanego na działce nr (...) oraz zamurowania okien znajdujących się w południowej ścianie budynku mieszkalnego pozwanych. Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. 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. Roszczenie negatoryjne znajduje zastosowanie w razie obiektywnie stwierdzonego naruszenia cudzego prawa własności.

W toku przedmiotowego postępowania powód udowodnił występowanie naruszeń jego własności, gdyż pozwani (następcy prawni sprawców) bez jego wiedzy posadowili ogrodzenie na części jego działki nr (...). Roszczenie negatoryjne w tej części Sąd Rejonowy uwzględnił. Za niezasadne uznał natomiast żądanie zobowiązania pozwanych do zamurowania trzech okien usytuowanych w południowej ścianie budynku mieszkalnego pozwanych. Podkreślił, że sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa. Skoro zatem ocena, czy dana budowla nie narusza praw osób trzecich, należy do organów administracji, pod kontrolą Naczelnego Sądu Administracyjnego, właściciel nieruchomości sąsiedniej nie może skutecznie zgłosić przed sądem powszechnym roszczenia negatoryjnego, opartego na art. 222 § 2 k.c. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, aby budynek mieszkalny pozwanych wzniesiony został w warunkach samowoli budowlanej. Niewątpliwym jest, że jego wzniesienie odbyło się na podstawie stosownego pozwolenia i zgodnie z projektem budowlanym przewidującym umieszczenie okien również w południowej ścianie budynku. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego „w trybie roszczenia negatoryjnego możliwe jest nakazanie rozebrania obiektu budowlanego, czy dokonanie innych prac budowlanych jedynie w razie stwierdzenia, że wybudowanie tego obiektu nastąpiło niezgodnie z pozwoleniem na budowę”. W rozpoznawanej sprawie nie zostało udowodnione, że budynek pozwanych (z uwzględnieniem usytuowania spornych okien) wzniesiono w warunkach samowoli budowlanej, wobec powyższego roszczenie negatoryjne o nakazanie zamurowania tychże okien nie mogło zostać uwzględnione. Zmiany okoliczności, które zaszły na przestrzeni czasu od wybudowania budynku do dnia wyroku (dokonanie rozgraniczenia działek, przekazanie nieruchomości następcom prawnym, powstanie konfliktu sąsiedzkiego na tle istnienia okien) pozostają bez jakiegokolwiek wpływu na wykonaną decyzję o pozwoleniu na budowę. Stan istniejący polegający na istnieniu przedmiotowych okien w budynku pozwanych nie wskazuje na to, by pozwani naruszali własność powoda. Postępowanie dowodowe nie wykazało także, aby sposób korzystania przez pozwanych z przedmiotowych okien, polegający na uzyskiwaniu doświetlenia pomieszczeń, naruszał prawo własności powoda. Stwierdzenie powoda, że czuje się niekomfortowo na swojej nieruchomości, gdyż może być obserwowany przez swoich sąsiadów samo w sobie nie uzasadnia żądania. Sąd pierwszej instancji dokonał dwukrotnie oględzin nieruchomości i nie znalazł podstaw do uznania argumentów powoda za zasadne. Sporne okna są zamknięte od wielu lat, nie są używane przez pozwanych (nie są otwierane, nie są czyszczone) i służą jedynie jako źródło dostępu światła. Odległość od okien budynku pozwanych do budynku mieszkalnego powoda wynosi ponad 20 metrów, okna w obu budynkach z uwagi na odległość i usytuowanie budynków względem siebie także nie stwarzają możliwości

„zaglądania sobie w okna” przez sąsiadów czy bezpośredniej obserwacji z okien budynku pozwanych całego podwórka powoda. Okna zasłonięte są także przez roślinność zasadzoną przez powoda, stąd ograniczona jest z nich widoczność do zaledwie kilku metrów. Wobec powyższego należy stwierdzić, że naruszenie własności powoda w wyniku immisji konstrukcji budynku (okiennej) pozwanych nie zachodzi.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy oddalił powództwo w omawianym zakresie na podstawie a contrario art. 222 § 2 k.c. O kosztach sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c., przy zastosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik procesu i stosunkowego rozdzielnia kosztów. Sąd uwzględnił, że każda ze stron wygrała i przegrała proces w 50 %, albowiem z dwóch objętych pozwem roszczeń uwzględnione zostało jedno, strony powinny zatem ponieść po połowie koszty procesu.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód. Zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo oraz co do pkt 3 (rozstrzygnięcia o kosztach procesu). Skarżący zarzucił:

- niezgodność ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie poprzez ustalenie, że budynek mieszkalny pozwanych, usytuowany częściowo na działce powoda był wybudowany zgodnie z pozwoleniem na budowę w sytuacji, gdy roszczenie powoda sprowadza się do podjęcia działań przez pozwanych prowadzących do niezakłóconego korzystania z nieruchomości, a nadto że działania pozwanych i ich poprzedników prawnych mieszkających razem z pozwanymi nie noszą cech immisji niematerialnych;

- naruszenie prawa procesowego, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów, polegającej na pominięciu zeznań świadka W. K., dotyczących zachowań pozwanych i rodziców pozwanego w stosunku do powoda i jego rodziców,

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu przyczyn odmówienia wiarygodności zeznaniom świadka W. K. oraz zeznaniom powoda.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wywiedzionego środka zaskarżenia powód podkreślił, że zebrany w sprawie materiał dowodowy unaocznia wieloletni konflikt pomiędzy stronami i ich poprzednikami prawnymi. I. niematerialne, jak poczucie bezpieczeństwa powodów – podglądanie, komentarze pod adresem rodziców powoda czy estetyki w zakresie wyrzucania przez pozwanych i ich rodziców jest ingerencją pozwanych w sferę cudzej własności i jest zakazane. Propozycje powoda: wstawienie luksferów lub matowych szyb, zostały przez pozwanych odrzucone. Jednak zapobiegałyby naruszaniu intymności powoda i jego rodziców i uniemożliwiałyby wyrzucanie śmieci na jego posesję.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie jako bezpodstawnej oraz obciążenie powoda wszystkimi kosztami, za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zarzuty apelacyjne koncentrują się wokół naruszenia prawa procesowego - przepisów art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. Ich omówienie należy jednak poprzedzić odniesieniem się do podstawy prawnej roszczenia oddalonego przez Sąd Rejonowy.

W pozwie podstawa faktyczna żądania została opisana ogólnie. Powód powoływał się na przepis art. 222 § 1 i 2 k.c. Wskazywał również, że organy administracyjne odesłały go na drogę procesu cywilnego celem wystąpienia z powództwem negatoryjnym. Natomiast w trakcie oględzin nieruchomości, które odbyły się 21 kwietnia 2016 roku powód podał, że czuje się niekomfortowo na podwórzu, uważa że jest obserwowany i z tej przyczyny domaga się zamurowania okien w ścianie południowej budynku będącego własnością pozwanych. Potwierdził to w zeznaniach. Dopiero w apelacji pojawiło się twierdzenie o występowaniu immisji niematerialnych w postaci podglądania, komentarzy pod adresem rodziców powoda oraz wyrzucania przez okna śmieci. Zatem dopiero z treści wywiedzionego

środka zaskarżenia wynika w sposób niewątpliwy, że podstawą prawną roszczenia powoda jest przepis art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c.

Sąd Rejonowy w swoich rozważaniach skupił się na kwestii legalności wzniesienia budynku mieszkalnego pozwanych i wynikającej stąd niedopuszczalności ingerencji w jego substancję. Niewątpliwie zgromadzony materiał dowodowy w postaci dokumentów (przedłożonych kopii decyzji administracyjnych) wskazuje, że w postępowaniu administracyjnym powód nie uzyskał korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia w postaci wydania decyzji nakazującej pozwany zamurowanie trzech okien znajdujących się w ścianie południowej ich budynku mieszkalnego. Zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, że w realiach rozpoznawanej sprawy wydanie takiego nakazu z odwołaniem się do przepisów regulujących prawo własności byłoby niedopuszczalne. Ocena, czy wzniesienie budynku stanowi samowolę budowlaną należy do organów nadzoru budowlanego. Sąd powszechny nie może wkraczać w kompetencje zastrzeżone dla organów administracyjnych. Natomiast jest dopuszczalna ocena, czy usytuowanie budynku lub specyficzne jego wykorzystywanie stanowi niedopuszczalne oddziaływanie bezpośrednie lub pośrednie na nieruchomości sąsiednie (nieruchomość powoda). Mowa tu o immisjach, których dotyczy przepis art. 144 k.c. Stosownie do tego przepisu, właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Już samo brzmienie tego przepisu wskazuje, że ustawodawca dopuszcza wzajemne oddziaływanie na siebie nieruchomości sąsiednich. Właściciel nieruchomości korzystając ze swojej własności działa w jej otoczeniu i na to otoczenie wpływa oraz odczuwa wpływ otoczenia na swoją nieruchomość. Nie da się tego uniknąć i co do zasady nie jest to sprzeczne z prawem. Staje się takie dopiero wtedy, gdy przekroczona zostaje „przeciętna miara” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 28.12.1979 r., III CRN 249/79, opubl. OSNCP 1980, nr 7-8, poz. 144). Jak trafnie wskazał Sąd Apelacyjny w Białymstoku (w wyroku z 1.03.2013 r., I ACa 835/12, opubl. Lex nr 1294703): „Ocena przeciętnej miary w rozumieniu art. 144 k.c. powinna być dokonana na podstawie obiektywnych warunków, panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć właścicieli poszczególnych nieruchomości; powinna uwzględniać przeznaczenie nieruchomości, które wynika z jej charakteru i sposobu z niej korzystania, zaś określenie "stosunki miejscowe" odnosi się zarówno do miejsca, jak i czasu. Istotne jest, aby ocena zakłóceń zapewniała powiązanie jej z konkretną w danym czasie i miejscu sytuacją, ponieważ wówczas nie będzie ona oderwana od rzeczywistości. W wyniku oddziaływania pośredniego, zakłócającego ponad przeciętną miarę korzystanie z sąsiednich nieruchomości, ich właściciele mogą żądać przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszych naruszeń w drodze tzw. roszczenia negatoryjnego (art. 222 § 2 k.c.)”.

Na gruncie art. 144 k.c. wyróżnia się immisje materialne i niematerialne. I. niematerialne polegają na różnorodnym, negatywnym oddziaływaniu na psychikę właścicieli lub innych osób na nieruchomościach sąsiednich. W piśmiennictwie poddaje się w wątpliwość, czy art. 144 k.c. obejmuje immisje niematerialne (por. Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, 2016 r.; Rudnicki Grzegorz, Rudnicki Stanisław, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. X). Wydaje się, że przeważa pogląd, że przepis art. 144 k.c. ich nie dotyczy. Ma bowiem na celu uregulowanie stosunków sąsiedzkich wynikających z własności nieruchomości i chroni wynikające z tego prawa korzystanie z nieruchomości w sposób nieprzekraczający przeciętnej miary. Treścią tego przepisu jest ograniczenie właściciela w sposobie korzystania z prawa majątkowego, jakim jest własność. I. niematerialne, oddziałujące na psychikę człowieka, nie wynikają bezpośrednio z wykonywania uprawnień właścicielskich właściciela nieruchomości. Ich zaniechania można dochodzić w drodze roszczeń o ochronę dóbr osobistych (art. 24 k.c.).

P. K. domagał się zamurowania trzech okien w ścianie południowej budynku mieszkalnego pozwanych celem zaniechania immisji mających polegać na obserwowaniu go przez sąsiadów, wygłaszaniu komentarzy pod adresem jego rodziców oraz wyrzucania przez okna śmieci. Dwa spośród wymienionych zachowań należy zaliczyć do immisji niematerialnych, wpływających na samopoczucie powoda i jego rodziców. Niezależnie od kwestii udowodnienia ich występowania (o czym będzie mowa poniżej), powództwo negatoryjne nie mogłoby być uwzględnione z przyczyn wskazanych wyżej. Należy podzielić pogląd, że immisje niematerialne, jako luźno związane z prawem własności, nie

podlegają usunięciu przy zastosowaniu powództwa negatoryjnego. Już tylko z tego powodu apelacja nie mogła odnieść zamierzonego skutku. Powód, nawet gdyby udowodnił swoje twierdzenia o niedozwolonym zachowaniu pozwanych lub jego rodziców, nie mógłby dochodzić ich zaniechania w trybie procesu negatoryjnego. Zaś samo żądanie (nakazanie zamurowania okien) należałoby ocenić jako nieadekwatne do rodzaju naruszeń.

Inaczej natomiast wypada ocena zakłóceń polegających na wyrzucaniu rzeczy (śmieci) z przedmiotowych okien. W takim przypadku można by mówić o immisjach bezpośrednich, a powództwo negatoryjne byłoby właściwym środkiem ochrony praw powoda. Rzecz w tym, że powód – wbrew ciężącemu na nim ciężarowi dowodu (art. 6 k.c.) – nie udowodnił ani występowania immisji niematerialnych, ani immisji innego rodzaju.

Bezasadny jest zarzut nieprawidłowego ustalenia stanu faktycznego przez Sąd Rejonowy. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie sugerowane w apelacji, by pozwani dopuszczali się immisji opisywanych przez skarżącego. Takie zachowanie pozwanych lub ich rodziców nie zostało udowodnione.

Apelujący powołuje się na zeznania świadka W. K.. Świadek zeznał w sprawie dwukrotnie: po raz pierwszy w czasie oględzin, które odbyły się 21 kwietnia 2016 r. Zeznał wówczas, że „okna trzeba zamurować. Pani S. zamiecie śmieci i wyrzuca je przez okno do nas na podwórko”. Z tych zeznań nie wynika, ani kiedy miały miejsce zdarzenia opisywane przez świadka, ani jakie dokładnie śmieci miała wyrzucać Pani S.. Zeznania te pozostają w sprzeczności z obserwacją poczynioną przez Przewodniczącą posiedzenia, że okna są zanieczyszczone. To z kolei koresponduje z twierdzeniami pozwanych, że okna nie są otwierane od dłuższego czasu. Dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego, Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na powyższe i na tej podstawie uznał za wiarygodne zeznania świadków K. S. i H. S. co do ich twierdzeń o nieużytkowaniu okien.

Wracając jeszcze do zeznań świadka W. K.: ponownie zeznał na rozprawie 12 września 2016 roku. Te zeznania skupiają się jednak nie na zakłócaniu przez pozwanych korzystania z nieruchomości sąsiedniej, lecz na istnieniu lub nie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego pozwanych. Faktu wyrzucania przez okna śmieci nie potwierdził w swoich zeznaniach powód, który stwierdził, że w jego obecności nic z okien pozwanych nie wyrzucano. O takich faktach wiadomo mu jedynie ze słyszenia (od rodziców). Zeznania świadka W. K. i zeznania powoda w powyższym zakresie są sprzeczne z zeznaniami świadków H. S. i S. S. (3) oraz zeznaniami pozwanych. Te osoby zeznały odmiennie, a mianowicie, że zarzucane im zachowania nie miały miejsca.

Ocena wiarygodności zeznań w każdym wypadku należy do sądu. Skoro apelacja zarzuca naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c., to przypomnieć należy, że w myśl art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Zadaniem sądu jest dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania, wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków, jak i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmiennie. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, ocena dowodów może być skutecznie podważona. Strona, która zgłasza zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może poprzestać na przedstawieniu własnej oceny dowodów i polemice z sądem pierwszej instancji. Musi – posługując się argumentami jurystycznymi – wykazać na czym polega brak logiki lub przekroczenie reguł swobodnej oceny dowodów przez sąd.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że apelujący nie sprostął powyższym wymaganiom. Nie wskazał bowiem, jakie argumenty natury jurystycznej i logicznej przemawiają za przyznaniem zeznaniom świadka W. K. oraz powoda waloru wiarygodności i odmiennej ocenie wiarygodności zeznań pozwanych oraz wskazanych przez nich świadków. W istocie apelacja stanowi jedynie niedopuszczalną polemikę z prawidłową oceną materiału dowodowego, dokonaną przez sąd i instancji.

Ocena materiału dowodowego Sądu Rejonowego mieści się w ramach określonych przez art. 233 § 1 k.p.c. także co do legalnego wzniesienia budynku pozwanych. Przy tym, z powodów wyszczególnionych powyżej, nie jest to kwestia mająca pierwszorzędne znaczenie dla oceny zasadności powództwa. Sąd pierwszej instancji rzeczywiście nie odniósł się wprost do zeznań powoda. To uchybienie nie miało jednak wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia sprawy.

Reasumując: przedstawione wyniki kontroli instancyjnej prowadzą do wniosku, że ocena materiału dowodowego, dokonana przez Sąd Rejonowy jest logiczna i spójna, a apelujący nie zdołał podważyć jej prawidłowości. Tym samym brak podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia tak co do meritum, jak i co do rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu.