

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z 10 czerwca 2020 roku w sprawie III C 1982/18 z powództwa J. J. przeciwko K. K. i H. S. o zapłatę, rentę i zobowiązanie w punkcie 1 oddalono powództwo; w punkcie 2 orzeczono o zwrocie kosztów pomocy udzielonej powódce z urzędu; w punkcie 3 zasądzono od powódki na rzecz pozwanych zwrot kosztów procesu w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

W uzasadnieniu wyroku, omawiając tok postępowania wskazano, że pełnomocnik powódki, ustanowiony z urzędu i zobowiązany do ostatecznego sprecyzowania dochodzonych roszczeń, pismem procesowym z 6 lutego 2017 roku wniósł o:

(1) zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki 30.000 zł odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za szkodę majątkową;

(2) zasądzenie od każdej z pozwanych na rzecz powódki po 10.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty tytułem zadośćuczynienia za doznaną przez powódkę krzywdę;

(3) zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki renty w wysokości 500 zł miesięcznie, płatnej z góry do rąk powódki do 10. dnia każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminu płatności;

(4) zobowiązanie pozwanych do usunięcia budynku gospodarczego, wiaty i drewna składowanego w zbliżeniu do ściany budynku oraz usunięcia muru, to jest części betonowego ogrodzenia nachodzącego na budynek mieszkalny powódki przez jego przebudowanie w ten sposób, aby ostatnie przeszło płotu stykało się z narożnikiem budynku powódki;

(5) nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności;

(6) zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wskazano również w omawianej części uzasadnienia, że prawomocnym postanowieniem z 24 lipca 2018 roku w punkcie 1 odrzucono pozew w zakresie roszczeń o odszkodowanie i zadośćuczynienie; w punkcie 2 odrzucono pozew w zakresie roszczenia o zobowiązanie pozwanych do usunięcia muru, to jest części betonowego ogrodzenia nachodzącego na budynek mieszkalny położony w Ł. przy ulicy (...); w punkcie 3 zaś odmówiono odrzucenia pozwu w pozostałym zakresie. Wskazania z uzasadnienia wyroku należy uzupełnić, że odrzucenie pozwu w ramach punktu 1 dotyczyło wyłącznie należności związanych z kwestią usytuowania ogrodzenia betonowego (postanowienie k. II.330).

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa w całości na koszt powódki.

W świetle uzasadnienia wskazanego wyroku Sąd I instancji ustalił, że powódka jest współwłaścicielką nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), którą nabyła w 1997 roku. Na nieruchomości tej znajduje się budynek mieszkalny, w którym zamieszkuje powódka. Jest to budynek niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, posadowiony w granicy północnej nieruchomości powódki, w odległości około 14 m od granicy frontowej. Budynek wykonany jest w konstrukcji mieszanej: częściowo murowanej, częściowo drewnianej. Do budynku dobudowane są dwie parterowe dobudówki, od frontu oraz od strony południowej. Budynek ma około 15,5 m długości i około 5 m metrów szerokości. Budynek ten dłuższym swoim bokiem, ścianą północną, przylega do nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., stanowiącej współwłasność pozwanych K. K. i H. S..

W momencie zakupu nieruchomości przy ulicy (...) przez powódkę i jej męża, dom znajdujący się na tej nieruchomości nadawał się do remontu. Po zakupie, na dachu została położona blacha, wcześniej była tam stara papa. Ściana

wschodnia została docieplona styropianem. Obróbki blacharskie na styku ściany północnej z dachem nie zostały wykonane. Blacha została wysunięta poza obrys domu, aby woda nie docierała do ściany. Ściana północna budynku powódki od czasu jego zakupu przez powódkę była ścianą najzimniejszą w domu. Często skraplała się na niej woda. W 1997 roku, kiedy budowany był hipermarket E. L., doszło do zalania posesji przy ul. (...), w tym posesji przy ul. (...). Na większej części działki powódki stała woda na poziomie 20 – 50 cm, przez 2 – 3 godziny. Woda dostała się do środka domu pod podłogę. Po zalaniu domu nie przeprowadzono kompleksowego osuszania fundamentów. Budynek często był niedogrzany.

Po zakończeniu sprawy sądowej, która toczyła się uprzednio między stronami przed Sądem Okręgowym w Łodzi za sygn. akt II C 805/08, w 2013 roku na nieruchomości pozwanych przy północnej ścianie budynku mieszkalnego powódki składowane były deski. W 2013 roku na nieruchomości pozwanych w pobliżu ściany północnej budynku powódki postawiona została drewniana wiata na drewno. W tym samym okresie na nieruchomości pozwanych w pobliżu wiaty został postawiony drewniany budynek gospodarczy (domek narzędziowy).

Pismem z dnia 12 sierpnia 2013 roku powódka wystąpiła do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ł. (dalej: (...)) o podjęcie postępowania w sprawie usytuowania tych obiektów na nieruchomości pozwanych. W trakcie oględzin 23 grudnia 2013 roku (...) ustalił, że obiekt wiaty ma wymiarach 2,2 m na 2,7 m i wysokość 1,75 m, a pod wiatą składowane jest drewno opałowe, nadto iż wiata oddalona jest od ściany budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ulicy (...), o około 40 cm, zaś drewniany domek narzędziowy ma wymiary 2,4 m na 2,4 m i wysokość od 1,8 m do 2,15 m, jest zaś oddalony od granicy z działką powódki o około 30 – 35 cm. (...) uznał przedmiotową budowlę wiaty i domku narzędziowego za samowole budowlane. Oba budynki w 2014 roku, w trakcie trwania postępowania administracyjnego, zostały przez pozwane rozebrane. Decyzjami z 11 czerwca 2014 roku (...) umorzył postępowanie administracyjne w sprawie samowolnie wybudowanej wiaty o konstrukcji drewnianej oraz w sprawie samowolnie wybudowanego budynku gospodarczego (tzw. domku narzędziowego) o konstrukcji drewnianej zlokalizowanych na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. z uwagi na okoliczność, że wiata i budynek gospodarczy zostały przez pozwane w trakcie trwania postępowania w całości rozebrane, co potwierdziły czynności kontrolne (...) na nieruchomości, przeprowadzone 21 maja 2014 roku.

Po oględzinach wykonanych przez (...) na nieruchomości pozwanych ponownie wzniesiono budynek wiaty i domku narzędziowego. Decyzją z 29 grudnia 2015 roku Prezydent Miasta Ł. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwanej K. K. pozwolenia na budowę obejmującą budynek garażowy i zewnętrzną instalację elektryczną na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do decyzji. Na przełomie lat 2015 i 2016 wiata i domek narzędziowy usytuowane na nieruchomości przy ulicy (...) zostały rozebrane i zgodnie z powyższym pozwoleniem na budowę na nieruchomości pozwanych został wzniesiony murowany budynek garażowy, z jednoprzestrzennym pomieszczeniem garażowym oraz zadaszeniem od strony wschodniej ze ścianą od strony budynku powódki. Pod zadaszeniem składowane jest na nieruchomości pozwanych drewno opałowe. Pismem z dnia 28 grudnia 2016 roku (...) przyjął zawiadomienie o zakończeniu budowy budynku garażowego i zewnętrznej instalacji elektrycznej zlokalizowanych na terenie nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. i nie zgłosił sprzeciwu w sprawie zamiaru przystąpienia do użytkowania tych naniesień.

Przedmiotowy budynek garażowy jest parterowy, niepodpiwniczony, w konstrukcji murowanej. Graniczy on bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym powódki, na długości około 10 m licząc od ściany wschodniej. Ściany garażu są murowane, dach jednospadkowy, kryty blachodachówką, odprowadzający wodę na teren działki pozwanych nr (...), w odległości około 4,5 m od budynku powódki. Budynek garażu jest oddylatowany od budynku powódki i pozostaje bez związku konstrukcyjnego z budynkiem powódki.

Budynek mieszkalny na nieruchomości powódki wykazuje znaczne zużycie funkcjonalne na poziomie około 70 %, a stan techniczny kwalifikuje go do remontu. Ściana północna budynku powódki jest murowana. Wykonane są w niej dwa kominy dwuprzewodowe. Ściana jest tynkowana od zewnątrz. W tynku widoczne są ubytki w miejscach występowania przewodów kominowych, w szczególności jest to widoczne w kominie bliższym ulicy (...). Z uwagi na posadowienie garażu na nieruchomości pozwanych nie jest obecnie możliwe dokonanie oględzin ściany budynku

powódki na odcinku około 10 m, gdzie posadowiony jest garaż. Na pozostałym odcinku ściany północnej budynku powódki widoczne są zmiany w strukturze tynku na całej wysokości budynku w miejscu przebiegu przewodów kominowych. Jeden z przewodów kominowych usytuowany jest w obszarze, gdzie garaż pozwanych przylega do ściany północnej budynku powódki, a drugi przewód kominowy poza tym obszarem. Stan ściany północnej jest lepszy przy kominie położonym w obszarze styku obu budynków. Od wewnątrz budynku powódki widoczne są zawilgocenia ściany północnej. Znajdują się one po tej stronie ściany, gdzie komin usytuowany jest po stronie nie sąsiadującej z budynkiem garażowym pozwanych. Po tej stronie budynku powódki, która sąsiaduje bezpośrednio ze ścianą garażu pozwanych ściana północna jest sucha. Nie jest prawdopodobne, aby za ścianą północną budynku powódki stykającą się ze ścianą garażu pozwanych było zawilgocenie od zewnątrz, a zatem na styku z budynkiem garażowym.

Istniejący obecnie garaż pozwanych polepsza warunki użytkowania budynku powódki na długości zabudowy garażu. Stan ściany północnej budynku powódki poprawił się na skutek budowy garażu poprzez poprawę walorów termicznych ściany na znacznym obszarze. Budowa garażu zlikwidowała zjawisko przemarzania, gdyż ściana stała się ścianą wewnętrzną, a także zlikwidowała zawilgocenia od gruntu ponad poziom istniejącej izolacji poziomej. Budynek powódki budowany był w 1936 roku. Z uwagi na konstrukcję budynku, ściana północna podciąga wodę od gruntu. Izolacje poziome budynków w czasach, z których pochodzi budynek, bądź w ogóle nie były robione, bądź były robione w sposób nieodpowiedni. Budynek powódki na skutek swoich wad konstrukcyjnych nadal będzie podciągał wodę od gruntu, jednak na skutek budowy garażu na nieruchomości pozwanych deszcz nie będzie padał bezpośrednio na ścianę północną, tylko w odległości 4,5 metra od tej ściany, woda będzie więc odprowadzana przez dach garażu, czyli stan ściany północnej budynku powódki powinienem się z czasem poprawić. Dach garażu pozwanych posiada obróbki blacharskie od strony ściany północnej budynku powódki. Uniemożliwiają one spływanie wody na ścianę północną budynku powódki za garażem.

Kominy znajdujące się w ścianie północnej budynku powódki nie mają obróbek blacharskich. Przyczyną zawilgocenia ściany północnej budynku powódki są: brak izolacji poziomej tego budynku, co powoduje podciągnięcie wody od gruntu; bardzo zły stan technicznych kominów w tym budynku, w tym brak obróbek blacharskich przy tych kominach; brak obróbek blacharskich wieńczących ścianę północną budynku powódki, która zgodnie ze sztuką budowlaną winna być wykonana. Na skutek braku obróbek blacharskich komina woda może łać się z dachu po ścianie. Cegły w ścianie północnej budynku powódki są luźne, otwory kominowe otwarte i woda może łać się do środka i kominem przez luźne cegły. Chłonność jest tu duża. Zacieki widoczne na ścianie północnej budynku powódki wzdłuż komina świadczą o tym, że woda leje się z dachu budynku powódki wzdłuż komina. Stan tynków ściany północnej wskazuje, że mają one około 40 lat. Obecny zły stan techniczny ściany północnej budynku powódki nie jest wynikiem zjawisk, które zaistniały w okresie ostatnich 10 lat, a w okresie dużo dłuższym. Zawilgocenia ściany północnej budynku powódki nie mają związku z usytuowaniem na nieruchomości pozwanych, tak obecnego budynku garażowego, jak i uprzednio istniejącej wiaty drewnianej i domku narzędziowego, które nie wpływały nawet na zwiększenie oddziaływania polegającego na zawilgoceniu ściany budynku powódki i powstawaniu na niej grzyba i pleśni. Również krótkotrwałe składowanie drewna w bezpośredniej bliskości ściany północnej, czy też w oparciu o tę ścianę nie miało wpływu na stan techniczny budynku powódki.

Powódka J. J. ma 69 lat. Jest emerytką. Powódka jest w konflikcie z pozwanymi jako właścicielami sąsiedniej nieruchomości. Powódka odczuwa krzywdę na skutek tego, iż ściana północna jej domu jest zawilgocona, zniszczona. Przyczyny tego stanu rzeczy powódka upatruje w działaniach podejmowanych na nieruchomości sąsiedniej położonej przy ulicy (...), jak wznoszenie obiektów budowlanych na działce pozwanych, przy granicy z nieruchomością powódki, w przeciągu wielu ostatnich lat, czy też składowanie tam drewna, materiałów budowlanych. Powódka samodzielnie leczy się na depresję, deklaruje że ma uszkodzoną wątrobę, co w ocenie powódki jest skutkiem wilgoci panującej w domu powódki, grzybów i pleśni. Powódka jeszcze przed zamieszkaniem na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. popadała w konflikty z ówczesnymi swoimi sąsiadami, często dochodziło do kłótni sąsiedzkich z udziałem powódki.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o zeznania powódki, świadka P. J., dokumenty urzędowe złożone do akt w kserokopiach, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron, jak również w oparciu o opinię pisemną i ustną uzupełniającą złożoną przez biegłego z zakresu budownictwa lądowego W. P.. Opinia pisemna

została przez Sąd I instancji uznana za spójną, rzeczową o logiczną, została również uzupełniona i rozwinięta poprzez przesłuchanie biegłego na rozprawie. W czasie przesłuchania biegły, zdaniem Sądu Rejonowego, szczegółowo wyjaśnił postawione w opinii pisemnej wnioski, udzielił klarownych odpowiedzi na wszelkie stawiane pytania. Równocześnie wnioski opinii korespondują z opinią biegłego z zakresu budownictwa wydaną w sprawie uprzednio toczącej się między stronami za sygn. akt II C 805/08. W efekcie postanowieniem z dnia 28 lutego 2020 r. Sąd I instancji pominął zgłoszony przez powódkę dowód z opinii innego biegłego tej samej specjalności, jako zmierzający jedynie do przedłużania postępowania.

Wobec wniosków wynikających z opinii biegłego z zakresu budownictwa, że zły stan ściany północnej budynku powódki i zawilgocenie budynku nie mają związku z konstrukcjami budowlanymi wznoszonymi kolejno na nieruchomości pozwanych, w tym aktualnym budynkiem garażowym, a wynika jedynie z wad konstrukcyjnych budynku powódki, braku remontów tego budynku, braku obróbek blacharskich, pominięto zgłoszony przez powódkę dowód z opinii biegłego hepatologa jako zmierzający jedynie do przedłużania postępowania i nie mający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z tych samych powodów pominięto dowód z zeznań świadka B. W.. Kolejne próby przeprowadzenia tego dowodu, w ocenie Sądu Rejonowego, prowadziłyby do przewlekania postępowania, a ostatecznie dowód był zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy, a to wobec wniosków płynących z opinii biegłego co do braku związku składowania na nieruchomości pozwanych desek, materiałów budowlanych, jak i usytuowania poszczególnych budynków gospodarczych, w tym obecnego garażu na stan ściany północnej budynku powódki. Sąd I instancji pominął również zgłoszony przez powódkę dowód z oględzin nieruchomości stron biorąc pod uwagę, że dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa okazał się wystarczający do oceny okoliczności istotnych z punktu widzenia dochodzonych przez powódkę roszczeń, a zatem co do usytuowania na nieruchomości stron budynków i innych obiektów, jak i ich wzajemnego oddziaływania. Sąd Rejonowy uznał za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy zeznania świadka J. W., pracownika (...), która jak zeznała, nie pamiętała szczegółów swojego udziału w postępowaniu administracyjnym toczącym się z udziałem stron niniejszego postępowania, jak i czynności podejmowanych na nieruchomościach stron. Jak zeznała świadek, z uwagi na swoje obowiązki służbowe świadek miesięcznie styka się z setkami dokumentów, jak dotyczące postępowania toczącego się z udziałem stron, co z kolei jasno tłumaczy niepamięć świadka co do okoliczności dotyczących postępowań z udziałem powódki i pozwanych.

W tak ustalonym stanie faktycznym zważono, że podstawy odpowiedzialności pozwanych powódka upatrywała w przepisie art. 415 k.c., który stanowi, że kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

Sąd I instancji wskazał, że przepis art. 415 k.c. normuje podstawową zasadę odpowiedzialności deliktowej opartej na winie sprawcy szkody. Zgodnie z tym przepisem za szkodę odpowiada osoba, której zawinione zachowanie jest źródłem powstania tej szkody. Przesłankami odpowiedzialności z art. 415 k.c. są zatem: powstanie szkody, zdarzenie z którym ustawa wiąże obowiązek odszkodowawczy, przy czym zdarzeniem tym może być zarówno działanie, jak i zaniechanie sprawcy, wina sprawcy oraz związek przyczynowy pomiędzy owym zdarzeniem a szkodą. Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało jednak, aby pomiędzy działaniami podejmowanymi na nieruchomości pozwanych przy ulicy (...) w Ł. po prawomocnym zakończeniu postępowania w sprawie II C 805/08, w postaci składowania drewna, budowy kolejnych budynków gospodarczych, to jest wiaty drewnianej i drewnianego domku narzędziowego, jak i aktualnego budynku garażowego zakończonego zadaszeniem, pod którym składowane jest drewno, a zawilgoceniem i zagrzybieniem ściany północnej budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., istniał adekwatny związek przyczynowy, co jest warunkiem przypisania pozwanych odpowiedzialności za szkodę powódki, zarówno materialną, jak i niematerialną. Jak uznał Sąd I instancji, postępowanie dowodowe w ogóle nie wykazało, aby przyczyną szkody powódki w postaci złego stanu ściany północnej domu zlokalizowanego przy ulicy (...) w Ł. były jakiegokolwiek inne działania, czy zaniechania mające miejsce na nieruchomości pozwanych. Istotnie, jak podnosiła powódka, zgodnie z art. 144 k.c. 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. Nie zostało jednak udowodnione zdaniem Sądu Rejonowego, aby pozwane przy wykonywaniu przysługującego pozwanym prawa własności nieruchomości przy ulicy (...) w Ł.

w jakikolwiek sposób zakłócały korzystanie z nieruchomości powódki. Stan techniczny domu powódki jest zły i wymaga remontu, jednak jak jasno wynika z opinii biegłego z zakresu budownictwa, przyczyną zawilgocenia ściany północnej budynku powódki jest brak izolacji poziomej tego budynku, co powoduje podciąganie wody od gruntu, bardzo zły stan technicznych kominów w tym budynku, brak obróbek blacharskich przy tych kominach, brak obróbek blacharskich wieńczących ścianę północną budynku powódki, która zgodnie ze sztuką budowlaną winna być wykonana. W kontekście stawianych przez powódkę zarzutów Sąd I instancji podkreślił za biegłym, że istnienie na nieruchomości pozwanych aktualnego budynku garażowego wprost polepsza warunki użytkowania budynku powódki na długości zabudowy garażu.

Biorąc pod uwagę tak jednoznaczne wnioski płynące ze spójnej i logicznej opinii biegłego z zakresu budownictwa, Sąd Rejonowy wykluczył związek przyczynowy pomiędzy sposobem zagospodarowania i wykorzystywania nieruchomości pozwanych, a złym stanem technicznym budynku powódki. W konsekwencji powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych za szkodę materialną po stronie powódki w postaci złego stanu technicznego budynku przy ulicy (...), a zatem Sąd I instancji oddalił roszczenie o odszkodowanie, z którego tytułu powódka dochodziła od pozwanych solidarnie 30.000 zł.

Wobec braku wykazania związku przyczynowego pomiędzy zawilgoceniem ściany północnej budynku powódki a działaniami czy zaniechaniami pozwanych za nieistotną dla rozstrzygnięcia sprawy uznano kwestię ewentualnego wpływu zawilgocenia ściany północnej budynku powódki na stan jej zdrowia. Nie zostały mianowicie spełnione przesłanki tak zawinienia, jak i związku przyczynowego pomiędzy działaniami czy zaniechaniami pozwanych a ewentualną szkodą niematerialną w postaci naruszenia zdrowia po stronie powódki, które są przesłankami odpowiedzialności z art. 445 k.c. i 448 k.c. W efekcie Sąd Rejonowy oddalił roszczenie o zadośćuczynienie, z którego tytułu powódka dochodziła zasądzenia po 10.000 zł od każdej z pozwanych.

Z analogicznych powodów Sąd I instancji oddalił roszczenie o zasądzenie renty po 500 zł miesięcznie. Powódka nie wykazała zaistnienia podstawowych przesłanek zasądzenia renty, określonych w art. 444 § 2 k.c., a zatem tak zawinienia, jak i związku przyczynowego pomiędzy działaniami czy zaniechaniami pozwanych, a ewentualną szkodą niematerialną powódki w postaci utraty całkowicie lub częściowo zdolności do pracy zarobkowej albo zwiększenia się potrzeb powódki lub zmniejszenia widoków powodzenia na przyszłość, co więcej na taką szkodę powódka nawet nie wskazywała.

Nie zostało również w ocenie Sądu Rejonowego wykazane, aby pozwane naruszyły regulację art. 144 k.c. Brak było podstaw do uwzględniania dochodzonego przez powódkę roszczenia negatoryjnego opierającego się na art. 222 § 2 k.c., który stanowi, że 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. Na tej podstawie prawnej powódka dochodziła nakazania pozwanym rozebrania aktualnego budynku garażowego zakończonego zadaniem w postaci wiaty pod którą składowane jest drewno oraz usunięcia owego drewna. Posadowienie na nieruchomości pozwanych aktualnego budynku garażowego nastąpiło zgodnie z wydanym dla tej inwestycji pozwoleniem na budowę. Istnienie tego budynku w żaden sposób nie ingeruje w swobodne wykonywanie prawa własności budynku zlokalizowanego na nieruchomości powódki, w żaden sposób nie wpływa negatywnie na uprawnienia właścicielskie powódki. Wręcz przeciwnie, istnienie budynku garażowego poprawia warunki użytkowania domu powódki poprzez poprawę warunków termicznych ściany północnej domu powódki. Powództwo również w tym zakresie podlegało zatem oddaleniu jako oczywiście niezasadne.

W konsekwencji Sąd I instancji powództwo oddalił w całości.

W świetle uzasadnienia w przedmiocie kosztów procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, albowiem powódka przegrała sprawę w całości. W okolicznościach sprawy nie zostały spełnione żadne przesłanki, aby zwolnić powódkę od obowiązku ponoszenia kosztów procesu w oparciu o zasadę słuszności, wyrażoną w art. 102 k.p.c. W tym względzie Sąd I instancji wziął pod uwagę, iż niniejsza sprawa jest już kolejną toczącą się między tymi samymi stronami, ponownie inicjowaną przez powódkę i ponownie

na tle podobnych okoliczności faktycznych podnoszonych przez powódkę, która utrzymuje iż pozwane swoimi działaniami i zaniechaniami doprowadzają do niszczenia budynku na nieruchomości powódki, a tym samym i stanu zdrowia powódki, gdy tymczasem z opinii biegłego wydanej w niniejszej sprawie, ale również w sprawie uprzednio toczącej się między stronami jasno wynika, iż przyczyna złego stanu technicznego budynku powódki tkwi w wadach konstrukcyjnych tego budynku i braku koniecznych remontów. Co więcej, jak zeznał świadek P. J. syn powódki, powódka już niejednokrotnie popadała w spory sąsiedzkie i nigdy nie potrafiła porozumieć się z sąsiadami, także w okresie kiedy nie zamieszkiwała na nieruchomości przy ulicy (...), a sąsiadami powódki nie były pozwane, a inne osoby. Powyższe okoliczności muszą rzutować na ocenę całokształtu postawy procesowej powódki i nie pozwalają na odstąpienie od generalnej zasady odpowiedzialności za wynik procesu rządzącej orzekaniem o kosztach procesu.

Oddzielne apelacje od omówionego wyżej wyroku wywiodła powódka oraz jej pełnomocnik, ustanowiony z urzędu. Jakkolwiek procedura cywilna nie przewiduje odrębności stanowisk strony i jej pełnomocnika, to jednak dla jasności i pełności wywodu zasadnym jest przedstawienie odrębnie obu dokumentów.

W apelacji pochodzącej od pełnomocnika powódki zarzucono naruszenie zarówno prawa procesowego, jak i materialnego.

W zakresie prawa procesowego zdaniem apelującego doszło do naruszenia:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów, sprzeczną z zasadami logicznego myślenia, polegającą na oparciu się przez Sąd Rejonowy wyłącznie na dowodzie z opinii biegłego, co doprowadziło do oddalenia powództwa, w sytuacji w której powódka w swoich spójnych i logicznych zeznaniach wyjaśniała związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy składowaniem na działce pozwanych drewna, cegieł, budowy wiaty drewnianej i drewnianego domku narzędziowego jak i aktualnego budynku garażowego zakończonego zadaniem pod którym składowane jest drewno a zawilgoceniem i zgrzybieniem ściany północnej budynku mieszkalnego należącego do powódki;
- art. 205¹² k.p.c., art. 227, art. 286 k.p.c. i art. 235² § 1 pkt 5 k.p.c. przez pominięcie dowodu z opinii innego biegłego w zakresie budownictwa lądowego, w sytuacji w której opinia sporządzona przez biegłego W. P. była nierzetelna i niepełna, nie uwzględniała wszystkich okoliczności podawanych przez powódkę, a tym samym nie może stanowić podstawy rozstrzygnięcia;
- art. 205¹² k.p.c., art. 227, art. 278 k.p.c. i art. 235² § 1 pkt 2, 3 i 5 k.p.c. przez pominięcie dowodu z opinii biegłego hepatologa, w sytuacji w której powódka na skutek działań pozwanych doznała uszczerbku na zdrowiu, a tym samym istniały podstawy do zasądzenia na jej rzecz zadośćuczynienia i renty, a dowód ten nie zmierzał do przedłużenia postępowania;
- art. 205¹² k.p.c., art. 227, art. 292 k.p.c. i art. 235² § 1 pkt 2, 3 i 5 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z oględzin nieruchomości, w sytuacji w której niniejszy dowód był niezbędnym w niniejszej sprawie, co doprowadziło do oddalenia powództwa.

W zakresie prawa materialnego zarzucono naruszenie:

- art. 415 k.c. przez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie i uznanie, że nie zachodzą przesłanki warunkujące powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie pozwanych, co doprowadziło do oddalenia roszczenia powódki o zapłatę na jej rzecz odszkodowania;
- art. 445 i 448 k.c. przez ich niezastosowanie i uznanie, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki uzasadniające zasądzenie na rzecz powódki zadośćuczynienia od pozwanych, co doprowadziło do oddalenia roszczenia powódki o zapłatę na jej rzecz zadośćuczynienia;

- art. 444 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie i uznanie, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki warunkujące zasądzenie renty na rzecz powódki, co doprowadziło do oddalenia przez Sąd roszczenia powódki o zasądzenie na jej rzecz renty;
- art. 144 k.c. w związku z art. 222 § 2 k.c. przez ich niezastosowanie i w konsekwencji oddalenie roszczenia powódki o zobowiązanie pozwanych do usunięcia budynku garażowego zakończonego zadaniem w postaci wiaty pod którą składowane jest drewno oraz usunięcia owego drewna.

Z tych względów wniesiono o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania pozostawiając tamtejszemu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie w całości powództwa wywiedzonego przez powódkę oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego za obie instancje. Jednocześnie wniesiono o zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, według norm prawem przepisanych, oświadczając iż koszty te nie zostały uiszczone ani w całości ani w części.

W apelacji wniesionej bezpośrednio przez powódkę zarzucono naruszenie, przy wydawaniu zaskarżonego wyroku, szeregu norm konstytucyjnych, prawa międzynarodowego, a także procesowego prawa cywilnego, w szczególności:

- zasad, wolności i praw człowieka określonych w art. 32, 45 oraz 64 Konstytucji, jak i zasady demokratycznego państwa prawa z art. 2 Konstytucji;
- art. 6 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności;
- art. 227, 232, 233, 299, 328 k.p.c.;

jak również „rażącą niesprawiedliwość” zapadłego rozstrzygnięcia.

Z tych wszystkich względów osobista apelacja powódki zawierała ostatecznie – jak się wydaje – żądanie identyczne z żądaniem apelacji pełnomocnika powódki.

W odpowiedzi na apelację pozwana H. S., reprezentowana przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od skarżącego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Analogiczne stanowisko na rozprawie apelacyjnej zajęła pozwana K. K., reprezentowana przez radcę prawnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki, w obu jej wersjach: pełnomocnika powódki oraz samodzielna powódki, jest bezzasadna.

W pierwszej kolejności rozważyć należy zarzuty w zakresie prawa procesowego, jako determinujące prawidłowość ustaleń faktycznych, przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez poczynienie ustaleń na podstawie opinii biegłego a nie rzekomo spójnych i rzeczowych zeznaniach powódki, mających jakoby wyjaśniać związek przyczynowo-skutkowy między składowaniem na działce pozwanych drewna, cegieł, budowy wiaty, itd., a zawilgoceniem i zagrzybieniem ściany północnej budynku powódki, nie jest w najmniejszym stopniu przekonujący. Powstanie zawilgoceń i erozji biologicznej przegród budowlanych wymaga wiadomości specjalnych. Powódka oczywiście takowych nie posiada. Zeznania powódki są przy tym projekcją jej własnych uprzedzeń i niewątpliwie głębokiego, ale w tej samej mierze bezzasadnego przeświadczenia, że winę za wszelkie problemy występujące w jej budynku ponoszą inni. Tymczasem krytyczne podejście do depozycji powódki wskazuje, że jej tezy nie są prawdziwe. Zawilgocenie i zagrzybienie w sposób przekonujący zostało wyjaśnione przez osobę wobec sporu zewnętrzną, a przy tym – inaczej niż powódka – mającą niezbędne wiadomości specjalne. Biegły bardzo przekonująco w świetle pozostałych dowodów, w tym dokumentacji zdjęciowej, zwraca uwagę na wady budynku co do braku lub nienależytej izolacji poziomej, co jest charakterystyczne dla budynków powstających

w okresie jak przedmiotowy, a także co do niewłaściwej obróbki blacharskiej dachu oraz nienależytego stanu i zabezpieczenia komina. Zdjęcia pokazują w sposób całkowicie przekonujący, że uszkodzenia tynku i obszar noszący ślady wilgoci na zewnętrznej stronie ściany północnej pokrywają się z pionem kominowym (k. III.451, III.455a1, k. III.462). Porównując stan budynku powódki oraz nowo posadowionego budynku garażowego pozwanych nie budzą również wątpliwości twierdzenia biegłego, że wybudowanie garażu w istocie jest korzystne dla budynku powódki, gdyż przynajmniej na części swej długości, ściana północna budynku powódki będzie w końcu zabezpieczona przed wodami opadowymi, a częściowo również przed podciąganiem wilgoci z gruntu – w zakresie, w jakim blokować będzie to zjawisko izolacja pozioma budynku nowego garażu pozwanych.

Zarzut odnoszący się do pominięcia dowodu z opinii innego biegłego również nie jest przekonujący. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że opinia pisemna oraz ustne jej uzupełnienie przez biegłego jest wystarczające. To, że w ocenie strony powodowej opinia ta nie jest wystarczająca, opiera się w istocie na tym, że nie dała ona wyniku przez powódkę oczekiwanego. Nie potwierdzają się zarzuty co do wad opinii – odpowiada ona na wszystkie niezbędne dla rozstrzygnięcia wątpliwości. Wbrew twierdzeniom powódki, nie jest ona pobieżna, niestaranna, czy też w inny sposób nierzetelna. W szczególności biegły dokonał oględzin nieruchomości powódki, w tym nawet wchodził na strych należącego do powódki budynku by możliwie dokładnie ustalić, jak wygląda sporna ściana od strony wewnętrznej nad stropem (k. III.507). Nie ulega zaś wątpliwości, że sądy nie są zobowiązane dopuszczać dowód z opinii innych biegłych tylko dlatego, że treść złożonej już w toku procesu opinii nie jest dla strony korzystna.

Wobec poczynionych na podstawie opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego ustaleń, zasadnie pominięto dowód z opinii biegłego hepatologa uznając go za zbędny dla rozstrzygnięcia. Powódka nie zdołała wykazać faktycznej podstawy zasadności odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych, zatem prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczność wysokości szkody, było bezprzedmiotowe. Takie działanie Sądu Rejonowego należy docenić, jako znacząco przyspieszające postępowanie, a także – co dla przegrywającej powódki szczególnie istotne – obniżające jego koszty.

Analogicznie prawidłowo pominięto dowód z oględzin nieruchomości. Zdecydowanie wystarczająca w tym zakresie okazała się opinia biegłego.

W świetle powyższych uwag ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe, ponieważ mieszczą się w granicach swobodnej – w przeciwieństwie do dowolnej – oceny przeprowadzonych dowodów jako spójne, logicznie powiązane z materiałem dowodowym, niebudzące wątpliwości w świetle życiowego doświadczenia oraz zupełne z punktu widzenia zakresu ustaleń niezbędnego do prawidłowego rozstrzygnięcia. Jako takie nie mogą być skutecznie zwalczane polemicznymi twierdzeniami Autorów apelacji. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjmuje owe ustalenia Sądu Rejonowego w całości za własne.

Również zarzuty co do rzekomego naruszenia prawa materialnego nie okazały się zasadne.

Wbrew tezmom apelacji podpisanej przez pełnomocnika powódki, Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 415 k.c. przez jego niezastosowanie. Taka ocena poczynionych ustaleń faktycznych jest ze wszech miar trafna. Fakty wykluczają możliwość przypisania pozwany odpowiedzialności za zawinione wyrządzenie twierdzonych przez powódkę szkód, gdyż takich zawinionych zachowań – działań bądź zaniechań – po stronie pozwanych po prostu nie było. Nie jest działaniem bezprawnym wybudowanie garażu na własnej nieruchomości, o czym świadczy zresztą brak sprzeciwu organów nadzoru budowlanego co do rozpoczęcia użytkowania obiektu. Co więcej, poczynione ustalenia wskazują, że działania pozwanych nie tylko nie wyrządzają mieniu powódki szkody, ale wręcz częściowo przyczyniają się do jego zachowania.

Brak również zasadności naruszenia art. 445 i 448 k.c. Dla zastosowania art. 445 k.c. koniecznym byłoby, aby zawinione zachowanie pozwanych doprowadziło do uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia u powódki. Prawidłowe ustalenia faktyczne nie pozwalają przyjąć, że doszło do takiej sytuacji. Wyklucza to możliwość

zastosowania zarówno art. 445 k.c., jak i art. 448 k.c. – skoro twierdzone naruszenie dobra osobistego miałyby polegać na rzekomym, zawinionym doprowadzeniu przez pozwane do pogorszenia się stanu zdrowia powódki.

W konsekwencji nie mogło być mowy również o zasądzeniu renty na rzecz powódki na podstawie art. 444 § 2 k.c., skoro i ten przepis wymaga w pierwszej kolejności spełnienia przesłanek ogólnych odpowiedzialności deliktowej, to jest obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej zawinionym zachowaniem. Jak już wyżej wskazano, samo subiektywne poczucie pokrzywdzenia, niewątpliwie silnie przejawiające się u powódki, nie jest wystarczającym źródłem odpowiedzialności pozwanych za twierdzone przez powódkę szkody majątkowe i niemajątkowe.

Ostatnią grupą zarzutów, podniesioną w apelacji pełnomocnika powódki ustanowionego z urzędu, było twierdzenie o naruszeniu art. 144 w związku z art. 222 § 2 k.c., co miałyby nastąpić przez oddalenie żądania o zobowiązanie pozwanych do usunięcia budynku garażowego zakończonego zadaszeniem w postaci wiaty pod którą składowane jest drewno oraz usunięcia owego drewna. Prawidłowe ustalenia faktyczne nie pozwalały Sądowi I instancji na skorzystanie z przepisu art. 222 § 2 k.c., gdyż działania pozwanych w zakresie wybudowania budynku garażowego zakończonego opisanym zadaszeniem oraz przechowywania tam drewna, mieściły się w granicach dozwolonego prawem korzystania z rzeczy, w tym przypadku – nieruchomości, będącej przedmiotem ich prawa własności. Poszukując ochrony z art. 222 § 2 k.c. należy bacznie, czy zgłaszane żądanie samo nie stanowi naruszenia prawa własności. Otóż godzi się przytoczyć, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (art. 140 k.c.). Powódka domagając się rozebrania wniesionego budynku garażowego, w istocie zamierza wkroczyć w sferę wyłącznych uprawnień właścicielskich pozwanych. Mogłaby to uczynić, gdyby działania pozwanych naruszały obowiązujące ustawy, to jest wszelkie przepisy powszechnie obowiązujące, albo przynajmniej zasady współzycia społecznego. Co do legalności działań pozwanych wypowiedziano się już wyżej, zaś powódka nie przeprowadziła żadnego dowodu potwierdzającego, że pozwane wnosząc sporny budynek naruszyły jakiegokolwiek normy społeczne, nieujęte w obowiązujących przepisach, którym jednak z uwagi na ich znaczenie i ugruntowanie w społeczności, choćby lokalnej, należało przyznać przymiot zasad współzycia społecznego. Wręcz przeciwnie, to powódka jawi się w świetle zgromadzonego materiału dowodowego jako osoba wysoce roszczeniowa i inicjująca konflikty sąsiedzkie.

Odnosząc się zaś do zarzutów powódki co do naruszenia przepisów ustrojowych, to Sąd Okręgowy nie dopatrył się żadnego naruszenia przywołanych przez powódkę artykułów Konstytucji. Fakt, że pominięto część dowodów zaoferowanych przez powódkę nie oznacza w żadnej mierze, że Sąd Rejonowy naruszył zasadę równości, w tym zasadę równego traktowania (art. 32 ust. 1 Konstytucji), czy też zakaz dyskryminacji (art. 32 ust. 2 Konstytucji). Odnosząc się do zarzutu rzekomego naruszenia zasady prawa do sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji) nie sposób nie zauważyć, że pominięcie wniosków zbędnych dla rozstrzygnięcia świadczy co najwyżej o prawidłowym dążeniu Sądu I instancji do realizacji zasady rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki, coraz istotniejszego w dzisiejszych realiach elementu składowego szeroko rozumianego, konstytucyjnego prawa do sądu. Do wyłączenia jawności procesu w przedmiotowej sprawie w ogóle nie doszło, zatem powoływanie się na rzekome naruszenie całego art. 45 Konstytucji jest zapewne przeoczeniem powódki. Odnośnie naruszenia konstytucyjnych reguł ochrony własności (art. 64 ust. 1 – 3 Konstytucji), to trzeba podkreślić, że Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał delimitacji dwóch równorzędnych praw: prawa własności powódki oraz takiegoż prawa pozwanych. Obie strony uprawnione są do korzystania ze swoich nieruchomości, w tym wznoszenia na nich budynków, pod warunkiem zachowania wszelkich wymogów określonych odrębnymi przepisami, w szczególności prawa budowlanego. Powódka nie może oczekiwać, że sądy przychylią się do jej niezasadnych żądań i narzucą pozwanym, jak mają korzystać z przysługującego im prawa własności. To właśnie takie działania sądów byłoby rażącym naruszeniem ustrojowych zasad ochrony własności. Z kolei zasada Rzeczypospolitej jako demokratycznego państwa prawnego, urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji) jest tak pojemna, że dla wykazania jej naruszenia, konieczne jest w pierwszej kolejności wskazanie i wykazanie zasady szczegółowej, nieujętej w dalszych postanowieniach ustawy zasadniczej, czego w zarzutach apelacyjnych zabrakło.

W konsekwencji prawidłowym okazało się również rozstrzygnięcie końcowe – powództwo, tak jak kształtowało się ono na chwilę zamknięcia rozprawy, podlegało oddaleniu w całości.

Wbrew tezom apelacji, prawidłowe jest również rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu. Sąd I instancji trafnie odwołał się do zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Nie była to pierwsza sprawa sądowa, zainicjowana przez powódkę przeciwko pozwanym, zatem trudno odeprzeć argumentację Sądu Rejonowego co do niezasadności stosowania art. 102 k.p.c.; przeprowadzona przez Sąd I instancji analiza w tym zakresie jest przez Sąd Okręgowy podzielana w całości.

Z tych wszystkich względów, a nadto wobec braku okoliczności skutkujących nieważnością postępowania, które winny być brane pod uwagę z urzędu, uznając zaskarżone orzeczenie za prawidłowe, apelację powódki oddalono jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 w związku z art. 391 § 1 zd. I k.p.c. Na koszty postępowania apelacyjnego pozwanych złożyło się po 2.700 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego według stawki minimalnej w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Okręgowym, przy uwzględnieniu wskazanej w apelacji powódki wartości przedmiotu zaskarżenia (§ 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 1 r.o.r.3).

Nadto zasądzono na rzecz pełnomocnika powódki zwrot nieuiszczonych kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, przy uwzględnieniu wskazanej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżenia oraz stawki minimalnej w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Okręgowym, należnej od Skarbu Państwa, powiększonej o 23 % podatku od towarów i usług (§ 4 ust. 3, § 8 pkt 6 i § 16 ust. 1 pkt 1 r.o.a.SP4).

1 Nienumerowana karta między – według nowej numeracji akt – k. 455 a 456, dawna k. 443, będąca s. 13 opinii pisemnej.

2 Por. np.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2017 r., I CSK 627/16, LEX nr 2333045.

3 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.).

4 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (j.t. – Dz. U. z 2019 r. poz. 18).