

Sygnatura akt XI C 1932/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 6 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Wojciech Wojnar

Protokolant: Agnieszka Peregudów

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 grudnia 2017 r. we W.

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko H. K.

o nakazanie

I. oddala powództwo;

II. nie obciąża powódki kosztami postępowania.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. W. i H. K. są współwłaścicielkami zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej we W. przy ul. (...).

W budynku wyodrębnione są dwa lokale mieszkalne.

(bezsporne)

J. W. w ramach podziału do korzystania korzysta wyłącznie z części nieruchomości gruntowej leżącej po prawej stronie, a H. K. z części działki leżącej po lewej stronie, patrząc w stronę frontu budynku. Część działki przy wejściu na posesję i wokół budynku pozostaje do dyspozycji obu współwłaścicieli.

Wejście do mieszkania J. W. znajduje się od frontu budynku, a do lokalu H. K. z tyłu. Z uwagi na umiejscowienie wejścia do lokalu H. K. nie ma możliwości podziału działki wokół budynku i przy wejściu do posesji oraz odgródzenia tych części działek.

Każda ze współwłaścicieli korzysta z innej furtki prowadzącej do nieruchomości, J. W. korzysta z bramki umiejscowionej naprzeciwko budynku, po prawej stronie patrząc od strony ulicy, a H. K. z furtki zamontowanej w ogrodzeniu posesji po lewej stronie.

(bezsporne, a nadto dowód:

- dokumentacja fotograficzna, k. 40-43;

- oględziny, protokół z dnia 23 listopada 2017 r.,
- mapa geodezyjna, k. 29;
- szkic posesji, k. 30;
- przesłuchanie powódki, protokół rozprawy z dnia 5 kwietnia 2017 r.,
- przesłuchanie pozwanej, protokół rozprawy z dnia 5 kwietnia 2017 r.)

Ponieważ H. K. pozostawia otwartą na oścież furtkę na posesję, J. W. wielokrotnie zwracała się do niej z prośbą o jej zamykanie, ale H. K. w dalszym ciągu nie zamyka bramki.

Świadomie i celowo, nawet przy okazji wyrzucania śmieci do kosza na śmieci, znajdującego się na nieruchomości wspólnej, podchodzi do bramki wejściowej i w celu dokuczenia J. W. otwiera ją i wraca do mieszkania, nie zamykając.

H. K. pozostawia otwartą bramkę również, gdy idzie na zakupy.

(dowód: - nagrania na płytach DVD, k. 5, 28, 77, 94;

- zeznania P. S., protokół rozprawy z dnia 15 czerwca 2016 r.,
- częściowo zeznania A. K., protokół rozprawy z dnia 15 czerwca 2016 r.;
- przesłuchanie powódki, protokół rozprawy z dnia 5 kwietnia 2017 r.,
- przesłuchanie powódki, protokół rozprawy z dnia 5 kwietnia 2017 r.,
- uzupełniające przesłuchanie powódki, protokół rozprawy z dnia 6 grudnia 2017 r.)

Powyższe ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. W szczególności Sąd oparł się na dowodzie z nagrań z kamery zamontowanej przez powódkę, albowiem wyraźnie przedstawiały sytuacje, w których pozwana nie zamykała bramki wejściowej, a nadto korelowały z logicznymi i wzajemnie spójnymi zeznaniami P. S. i przesłuchaniu powódki. Częściowo powyższe ustalenia Sąd oparł również na zeznaniach córki pozwanej, A. K., która przyznała, że bramka czasami nie jest zamykana przez pozwaną. Przymiotu wiarygodności Sąd odmówił natomiast dowodu z przesłuchania pozwanej, sprzeczne są one bowiem z dowodami uznanymi za wiarygodne. Przykładowo, pozwana twierdziła, że wyrzucając śmieci, otwierała bramę, ponieważ chciała sprawdzić pocztę albo miała zaraz wychodzić. Z nagrań wynika jednak, że choć pozwana otwierała bramę, to nie sprawdzała skrzynka pocztowa ani też nie wychodziła, tylko wracała do domu. Ponadto, są one nielogiczne. Jeśli bowiem pozwana istotnie wychodziła po wyrzuceniu śmieci i powrocie do domu na zakupy, to nie musiała wcześniej otwierać bramy, lecz mogła to zrobić dopiero przy wychodzeniu.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną swojego żądania powódka oparła na art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c. Zgodnie z tymi przepisami współwłaścicielowi przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń przeciwko współwłaścicielowi naruszającemu współwłasność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie współwłaściciela faktycznego władztwa nad rzeczą.

W niniejszej sprawie bezsporne było istnienie współwłasności, której przedmiotem jest zabudowana budynkiem mieszkalnym nieruchomość położona we W. przy ul. (...). Poza sporem jest też to, że strony są skonfliktowane.

Spór stron dotyczył tego, czy pozwana narusza współwłasność powódki.

Odnosząc się do tej kwestii wskazać należy, że w niniejszej sprawie powódka wykazała, że pozwana złośliwie, uporczywie, w celu dokuczenia powódce nie zamyka bramki wejściowej na nieruchomości albo też ją umyślnie otwiera. Okoliczność tę pozwana wprawdzie zakwestionowała, niemniej zgromadzony materiał dowodowy wykazał prawdziwość twierdzeń powódki. Zauważyć trzeba, że jak wynika z nagrań przedłożonych przez powódkę, pozwana często otwiera furtkę i pozostawia ją otwartą, mimo że nie opuszcza posesji. Gdyby, jak twierdzi pozwana, otwierała bramkę, dlatego że wychodziła np. na zakupy, toby bramkę otwierała dopiero przy wyjściu do sklepu, a nie podczas wyrzucania śmieci. Tymczasem na nagraniach widać np., że pozwana wyrzuca śmieci do śmietnika znajdującego się na posesji,

a następnie otwiera bramkę i nie zamknąwszy jej wraca do domu. To, z uwagi na korelację z twierdzenia powódki i zawnioskowanego przez nią świadka, oznacza ewidentnie, że działania pozwanej są nakierowane na dokuczenie powódki, która wielokrotnie zwracała się do pozwanej z prośbą o zamykanie bramki. Takie czyny ewidentnie naruszają znamiona wykroczenia z art. 107 k.w., nie oznaczają jednak zasadności powództwa.

Otóż, zważyć trzeba, że choć pozwana złośliwie dokucza powódce, czyny te nie naruszają,

a przynajmniej tego powódka nie udowodniła (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), prawa powódki do współposiadania i współkorzystania z rzeczy wspólnej. Powódka w dalszym ciągu bez ograniczeń może korzystać ze swoich praw, albowiem zachowania pozwanej nie naruszają jej praw związanych z własnością, a ewentualnie jedynie nieudowodnione przez powódkę dobra osobiste.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił powództwo, przy tym wskazać należy, że oddalenie powództwa nie sprzeciwia się dochodzeniu przez powódkę swoich praw w postępowaniu wykroczeniowym albo w postępowaniu o ochronę dóbr osobistych.

Ponieważ powódka złożyła pozew w obiektywnie uzasadnionym przekonaniu o trafności swojego żądania, a ustalenia faktyczne wskazują, że pozwana istotnie złośliwie dokucza powódce, Sąd odstąpił na podstawie art. 102 k.p.c. od obciążania powódki kosztami postępowania.