

Sygn. akt I C 700/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 01 marca 2023 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie, I Wydział Cywilny,

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Marcin Borodziuk
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Zegartowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 lutego 2023 r. w Szczytnie

sprawy z powództwa W. W. (1) i J. W.

przeciwko J. D. i D. D. (1)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

I. oddala powództwo w całości;

II. zasądza od powoda W. W. (1) po połowie na rzecz pozwanych J. D. i D. D. (1), tytułem zwrotu kosztów procesu, kwotę 223,50 (dwieście dwadzieścia trzy 50/100) złotych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

III. zasądza od powódki J. W. po połowie na rzecz pozwanych J. D. i D. D. (1), tytułem zwrotu kosztów procesu, kwotę 223,50 (dwieście dwadzieścia trzy 50/100) złotych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 700/22

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 01 marca 2023 roku

rozszerzone na podstawie art. 505⁸ § 4 zd. 2 k.p.c.

Powodowie J. W. i W. W. (1), po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa (k. 71), wnieśli o zobowiązanie pozwanych D. D. (1) i J. D. do przycięcia i przycinania do wysokości 2,2 m drzew i krzewów rosnących wzdłuż granicy pomiędzy działkami nr (...), znajdujących się w odległości 2 metrów od granicy tych działek, z wyłączeniem starodrzewu w postaci topoli rosnącej od strony jeziora, jak również zobowiązanie do usunięcia zadrzewień i zakrzewień w odległości 0,5 m od granicy pomiędzy działkami nr (...).

W uzasadnieniu swego powództwa wskazali, że są właścicielami nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr (...) w S., zaś pozwani są właścicielami sąsiedniej działki o nr (...). Między wymienionymi zachodzi spór sąsiedzki dotyczący codziennych i nieustających problemów związanych z zadrzewieniami i zakrzewieniami, które należą do pozwanych. Problem ten dotyczy centrum życiowego powodów, a przez swoją nadmierność i uciążliwość

powoduje liczne ograniczenia w prawie własności. Kilkumetrowe drzewa i krzewy ograniczają dostęp do światła słonecznego, co ma bezpośredni wpływ na wydajność paneli fotowoltaicznych, znajdujących się na dachu budynku na działce nr (...). Duże ilości spadających liści doprowadzają do zapychania rynien i odpływów wodnych, ograniczając możliwość zbierania i magazynowania wody deszczowej. Nasadzenia w postaci świerków wpływają negatywnie na istniejący przydomowy ogród warzywny. Bezpośredni kontakt roślinności z ogrodzeniem uniemożliwia wykonanie jego właściwej konserwacji.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości, oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska wskazali, że obie nieruchomości graniczą z Jeziorem S., zaś sporne drzewa stanowią naturalny element tego środowiska oraz są siedliskiem wielu gatunków ptaków chronionych. Zadrzewienia występują także na każdej działce we wsi S.. Teren ten objęty jest ochroną przyrody w ramach programu (...). Obie działki należą do zespołu przyrodniczo-krajoznawczego Z., utworzonego rozporządzeniem nr 24 Wojewody (...)- (...) z 9 sierpnia 2007 r. Istniejące na działce pozwanych drzewa to kilkudziesięcioletnie buki i klony. Przy granicy działki znajdują się nieco młodsze leszczyny. Wszystkie te drzewa pochodzą z siewu naturalnego i istniały na nieruchomości jeszcze przed wybudowaniem budynku pozwanych. Pozwani na prośbę powodów w 2021 i 2022 r. przycinali leszczyny, pozostawiając swobodny odstęp od potu. Przycięcie pozostałych gatunków drzew jest niemożliwe, gdyż każde ma wysokość 4-5 metrów. Przycięcie tych drzew do wysokości 2,2 m spowoduje ich obumarcie lub znaczące osłabienie. Jeśli zaś chodzi o panele fotowoltaiczne, to powodowie zbudowali je w 2021 r., świadomi istniejącego zadrzewienia na działce sąsiedniej. Ostatecznie wskazali, że ograniczona wydajność tych paneli nie jest powodem do ingerencji w nieruchomość pozwanych w oparciu o art. 144 k.c.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia:

W. W. (1) i J. W. są właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w S.. Z kolei J. D. i D. D. (1) są właścicielami sąsiedniej działki o nr (...), na której zamieszkują przez cały rok.

(bezsporne)

W. W. (1) i J. W. działkę nr (...) nabyli w 2006 roku. Zamieszkując przez większość roku w O., wymienieni wykorzystywali tę działkę w celach letniskowych. W latach 2007-2010 postawili nowe ogrodzenie, z drewnianymi przęsłami, oddzielające ich nieruchomość od działki nr (...).

(dowód: zeznania W. W. (1), protokół rozprawy z dnia 20 lutego 2023 r., 00:02:09-00:33:19)

W dniu 13 maja 2010 r. pełnomocnik J. i W. W. (1) wezwał D. i J. D. do usunięcia leszczyn rosnących wzdłuż ogrodzenia, które uniemożliwiają właściwą konserwację ogrodzenia, powodują zanieczyszczanie działki opadającymi liśćmi a także jej nadmierne zaciemnienie, jak również do usunięcia gałęzi i korzeni drzew przechodzących na działkę państwa W. w terminie do 31 maja 2010 r., informując że w przypadku niewykonania tych czynności we wskazanym terminie wykonają uprawnienie z art. 150 k.c. Zażądali także przesadzenia młodych drzewek rosnących wzdłuż wspólnego ogrodzenia, na odległość około 2 metrów od granicy działek, z uwagi na zagrożenie uszkodzeniem podmurówki ogrodzenia oraz zanieczyszczania działki opadającymi liśćmi, zaciemnieniem i zasłonięciem widoku ich działki na jezioro.

(dowód: wezwanie przedsądowe z dnia 13 maja 2010 r., k.90)

Od 2011 r. wymienieni rozpoczęli budowę budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, która trwała przez kilka lat. Zwrócili się wtedy do J. D. o usunięcie jak największej ilości leszczyn, które przechodziły na ich stronę granicy, sięgając na połowę szerokości ich działki. W ciągu dwóch dni J. D. wykonał wycinkę. Ustalił następnie z W. W. (1) ustnie, że ten będzie mógł sam usuwać przeszkadzające mu gałęzie.

(dowód: zeznania W. W. (1), protokół rozprawy z dnia 20 lutego 2023 r., 00:02:09-00:33:19)

W 2020 r. rozpoczęli budowę drugiego budynku, o przeznaczeniu gospodarczym, która zakończyła się rok później. Budynki te mają zadaszenie dwuspadowe. We wrześniu 2021 roku J. i W. W. (1) zamontowali panele fotowoltaiczne na obu budynkach znajdujących się na działce nr (...), na części zadaszenia skierowanej w stronę południowo-zachodnią, tj. w kierunku działki nr (...).

(dowód: zeznania W. W. (1), protokół rozprawy z dnia 20 lutego 2023 r., 00:02:09-00:33:19)

Budynki J. i W. W. (1) nie mają okien, które byłyby skierowane w stronę działki nr (...). Wykonanie takich okien nie było możliwe z uwagi na zbyt małą odległość budynku od działki nr (...), która wynosi około trzy metry. W budynku mieszkalnym zamontowane zostały luksfery, mające na celu doświetlenie znajdującej się od tej strony kuchni.

(dowód: protokół oględzin z 13 października 2022 r. z dokumentacją fotograficzną, k. 51-66, zeznania W. W. (1), protokół rozprawy z dnia 20 lutego 2023 r., 00:02:09-00:33:19)

D. i J. D. po zgłaszaniu problemu przechodzących gałęzi przycinali drzewa i krzewy po bokach.

Wzdłuż granicy działki nr (...) i działki nr (...), na części działki nr (...), także wzdłuż budynków wzniesionych przez J. i W. W. (1), rosną drzewa liściaste w postaci klonu i leszczyny. Drzewa te znajdują się w nieznacznej odległości, około 0,5 metra od płotu, a ich gałęzie przechodzą na działkę nr (...). Niektóre z tych drzew osiągnęły wysokość budynków wzniesionych na tej działce. Na końcu granicy obu działek w sąsiedztwie jeziora rośnie topola, stanowiąca starodrzew o rozbudowanej koronie.

(dowód: protokół oględzin z 13 października 2022 r. z dokumentacją fotograficzną, k. 51-66)

W sąsiedztwie z paneli fotowoltaicznych korzystają Państwo P., którzy zamontowali na swojej nieruchomości panele fotowoltaiczne na stelażach.

(dowód: zeznania D. D. (1), protokół rozprawy z 20 lutego 2023 r., 00:45:01-00:50:51)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowód z oględzin oraz na podstawie przesłuchania stron. Sąd uznał za wiarygodne co do zasady zarówno zeznania powodów, jak i pozwanych, którzy podając w istocie tożsame fakty, różnili się w ocenie zachowania drugiej ze stron.

Sąd nie oparł się jednak na zeznaniach W. D. w części, w której podnosił, że panele fotowoltaiczne zamontowane na budynkach powodów mają zmniejszoną o 40% wydajność, z uwagi na zacienienie rzucane przez drzewa i krzewy z nieruchomości pozwanych. Jest to kwestia wymagająca wiedzy specjalnej i poprzestanie na ocenie samej strony postępowania, nie było zdaniem Sądu wystarczające.

Sąd częściowo odmówił wiarygodności zeznaniom D. D. (1), która wskazywała, że drzewa i krzewy znajdujące się na nieruchomości pozwanych mają istotne znaczenie dla zacienienia ich działki. Ocenę w tym zakresie podważył sam pozwany. Dodatkowo niewiarygodne było jej twierdzenie o tym, że drzewa w postaci świerków rozsiały się samoistnie (zob. fotografie z k. 91-92). Z doświadczenia życiowego wynika bowiem, że drzewa te bez udziału człowieka nie rosną w równym rzędzie, lecz ich skupisko ma nieregularny charakter. Ostatecznie kwestia ta nie miała jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a brak prawdomówności w tym zakresie nakazywał jedynie bardziej ostrożną ocenę zeznań D. D. (1).

Wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

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. Stosownie zaś do 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.

W ocenie Sądu powodowie nie wykazali tego, aby obecność drzew i krzewów, znajdujących się na sąsiedniej względem nieruchomości powodów działce, zakłócała korzystanie z nieruchomości „ponad przeciętną miarę”.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że drzewa i krzewy nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa działki powodów - nie powoływali się oni na groźbę ich zawalenia, lub powstania uszkodzenia budynków powodów.

Większość podnoszonych przez powodów niedogodności zdaniem Sądu miała charakter pozorny. Zgodnie z art. 149 zd. 1 k.c., właściciel gruntu, na którym rośnie drzewo lub krzew, może wejść na grunt sąsiedni i usunąć wiszące nad nim gałęzie swoich drzew lub krzewów. Właściciel sąsiedniego gruntu powinien zatem powstrzymać się od zachowań, które uniemożliwiłyby właścicielowi drzewa lub krzewu skorzystanie z powyższego uprawnienia (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 1972 r., III CZP 45/72). Na przestrzeni lat 2011-2021 istniejący między stronami konflikt udało się zażegnać właśnie w ten sposób, że powód wycinał gałęzie przechodzące na teren jego nieruchomości, a pozwany mu w tym nie przeszkadzał. Art. 149 k.c. daje powodom wystarczające uprawnienie do ingerencji w nieruchomości pozwanych w tym zakresie, wobec czego nie zachodzi potrzeba sięgania do art. 144 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c.

Nawet jeśli przyjąć, iż roślinność na działce pozwanych powoduje zakłócenia po stronie powodów, to wynikają one z normalnej eksploatacji nieruchomości pozwanych, której charakter nie odbiega od sposobu korzystania z innych nieruchomości w okolicy. Podkreślić należy, że obie działki są położone we wsi S., nad Jeziorem S., do którego bezpośrednio przylegają. Kilkumetrowa wysokość drzew potwierdza twierdzenia pozwanych (które nie były zresztą kwestionowane), że przedmiotowe drzewa znajdowały się w tym samym miejscu jeszcze zanim powstał jakikolwiek budynek tak na nieruchomości powodów, jak i na nieruchomości pozwanych. Wykonana w toku oględzin fotografia (k. 64) potwierdza, że także w niedalekim sąsiedztwie znajdują się działki porośnięte wysokimi drzewami, w tym ponad 10-metrowymi świerkami.

Tym samym cień, jaki rzucają nasadzenia po stronie pozwanych, i ewentualne zakłócenia, związane z przechodzącymi na stronę powodów gałęziami i korzeniami, wynikają z normalnej eksploatacji nieruchomości, która jest zgodna z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Zwrócić należy uwagę, że w ramach tego przeznaczenia należy uwzględnić zapisy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Choć dokumenty tego rodzaju nie były składane do akt sprawy, powód w swoich zeznaniach powoływał się na niemożność usytuowania okien od strony działki pozwanych, w obu budynkach które wznieśli powodowie. Na przeszkodzie temu stoi bowiem nadmierna bliskość obu budynków względem działki pozwanych.

W tych warunkach nie wykazano tego, że nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach powodów nie osiąga minimalnej wartości wyznaczonej przez unormowania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Skoro w tej części budynków skierowanej w stronę nieruchomości pozwanych nie znajdują się (i nie mogły być zamontowane) okna, to należy uznać, że zacinienie jej przez znajdujące się na sąsiedniej działce drzewa, co do zasady nie stanowi takiego zakłócenia, które przekracza przeciętną miarę w stosunkach sąsiedzkich. Tym bardziej, że powodowie, w przeciwieństwie do pozwanych, nie zamieszkują stale w S., a ich nieruchomość wykorzystywana jest w celach wypoczynkowych.

Przeciwna ocena nie jest jednak wykluczona w odniesieniu do budynku, na którym zamontowane są panele fotowoltaiczne. To w tej kwestii zogniskowana jest rzeczywista istota sporu między stronami, mając na względzie, że właśnie po ich zamontowaniu odżył konflikt sąsiedzki, który skutkował wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu zarzuty powodów, że zacinienie z nieruchomości pozwanych uniemożliwia im osiągnięcie optymalnej wydajności kolektorów słonecznych, nie znalazły ostatecznie potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Na tę okoliczność powodowie nie przedstawili adekwatnej inicjatywy dowodowej. Zamiast tego poprzestali na twierdzeniach samego powoda, przesłuchanego w charakterze strony. Wymieniony stwierdził, że wydajność paneli jest zmniejszona o 40%, względem paneli jednego z sąsiadów. Pozwana D. D. (1) w swoich zeznaniach odparowała ten argument wskazując, że panele owego sąsiada są urządzeniami innego rodzaju, zamontowanymi na stelażach, a nie na budynku.

Zgodnie z art. 505⁷ § 1 k.p.c. ilekroć ustalenie zasadności lub wysokości świadczenia powinno nastąpić przy zastosowaniu wiadomości specjalnych, od uznania sądu zależy powzięcie samodzielnej oceny opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy albo zasięgnięcie opinii biegłego.

Zdaniem Sądu hipotetyczna możliwość dokonania w postępowaniu uproszczonym własnej oceny przez sąd, nie zwalnia stron od obowiązku przedstawienia inicjatywy dowodowej, a w tym przypadku złożenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu energetyki odnawialnej. Brak złożenia takiego wniosku skutkowało nieudowodnieniem twierdzeń powodów, którzy z faktu domniemanej straty wydajności paneli fotowoltaicznych, wywodzili skutki prawne w postaci obowiązku zniwelowania zacinienia przez pozwanych na nieruchomości sąsiedniej. W tej sytuacji to na nich po myśli art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia faktów, z których wywodzili zgłoszone przez siebie żądania.

W niniejszej sprawie brak podstaw, by Sąd dokonywał samodzielnej oceny, o której mowa w art. 505⁷ k.c. Sąd nie ma wiedzy specjalnej by stwierdzić, czy zacinienie od strony działki pozwanych faktycznie powoduje utratę wydajności instalacji w znacznym stopniu, uzasadniającym ingerencję w nieruchomość pozwanych na podstawie art. 144 k.c. Przepis ten przewiduje możliwość ingerencji w nieruchomość w sytuacji, gdy oddziałuje ona na nieruchomość sąsiednią ponad „przeciętną miarę”. Jego zastosowanie w niniejszej sprawie było więc uzależnione od poznania pewnych obiektywnie rzecz biorąc mierzalnych wartości, do czego ostatecznie nie doszło z uwagi na brak zaofiarowania miarodajnych dowodów przez stronę powodową.

Panele fotowoltaiczne to urządzenia wysoce wyspecjalizowane, i choć są one spotykane coraz bardziej powszechnie, to ma to miejsce na przestrzeni zaledwie ostatnich kilku lat. Korzystanie z instalacji tego rodzaju to wciąż pewne novum, które nie stanowi ogólnie przyjętej normy (zwłaszcza w stosunkach wiejskich).

Ubocznie zauważyć należy, że przedmiotowe zażalenie na nieruchomość sąsiednią istniało już 13 lat temu, na co wskazuje choćby treść pisma pełnomocnika powodów, datowanego na 13 maja 2010 r. Powodowie, będąc świadomi tego, że na granicy z sąsiednią działką rosną wysokie krzewy, wzniesli niskie budynki, położone zaledwie trzy metry od granicy nieruchomości, z zadaszeniem sięgającym nawet bliżej granicy, ok. półtora metra do płotu oddzielającego obie nieruchomości. Obecnie powołują się zaś na to, że na inne usytuowanie budynku nie pozwalały obowiązujące ich uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Skoro tak, to rzeczą powodów było rozważenie, czy panele fotowoltaiczne zamontowane na dachu od strony południowej będą wystarczająco wydajne.

Jakkolwiek sam powód twierdził, że kolektory słoneczne należy montować wyłącznie od strony południowej, to ponownie jest to okoliczność, której Sąd nie może zweryfikować bez zasięgnięcia opinii biegłego. Powszechnie dostępne oferty niekiedy wskazują bowiem na opcję położenia paneli w kierunku wschodnio-zachodnim. Powodowie nie wykazali tego, że nie mieli możliwości wykonania zadaszenia w odmienny sposób, choćby z zastosowaniem konstrukcji wielospadowej, przy stosunkowo niewielkiej stracie na wydajności paneli fotowoltaicznych. Nie udowodnili też, by istniały przeszkody w ewentualnym zamontowaniu takich paneli na stelażach, na części ich działki

położonej bliżej jeziora. Nawet jeśli panele te byłyby usytuowane niżej w terenie, to mogłyby one być zdecydowanie bardziej odsunięte od granicy z działką pozwanych.

Z tych wszystkich względów Sąd nie oceniał w sposób samodzielny tego, czy zacinienie z nieruchomości pozwanych powoduje nadmierny spadek wydajności paneli fotowoltaicznych, zamontowanych przez powodów. Okoliczność tę powinni wykazać powodowie, którzy nie zawnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

Mając na uwadze powyższe rozważania, w punkcie I powództwo oddalono na podstawie art. 6 k.c.

W pkt II i III Sąd w oparciu o art. 98 § 1 i 1¹ obciążył powodów po połowie obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych. Pozwani ponieśli koszty w postaci wynagrodzenia pełnomocnika będącego adwokatem w stawce 270 złotych (§ 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie), wydatków na oględziny w kwocie 100 złotych, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych. Łącznie ponieśli zatem 387 złotych, a zasądzeniu na rzecz każdego z pozwanych podlegały kwoty po 193,50 złotych. Sąd na skutek omyłki, wynikającej z uwzględnienia w obliczeniach kwoty 150 wpłaconej zaliczki (która co do kwoty 50 złotych została pozwany zwrócona), zasądził od powodów wyższe kwoty. W przypadku wniesienia zażalenia na postanowienie co do kosztów procesu zawarte w pkt II i III wyroku, zostanie ono uznane za oczywiście uzasadnione.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

S., 17 marca 2023 r.