

Sygn. I C 303/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. Ł.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o nakazanie i zapłatę

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powoda kosztami procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC 303/15

## UZASADNIENIE

Powód, J. Ł., wniósł przeciwko pozwanej, Spółdzielni Mieszkaniowej w W., pozew z żądaniem:

- powstrzymania działań na działce (...) przy bloku mieszkalnym nr (...) w W., zakłócających korzystanie z nieruchomości powoda ponad przeciętną miarę;
- zobowiązania pozwanej do likwidacji parkingu na działce nr (...) przy bloku mieszkalnym nr (...) w W. oraz
- zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 6.000 zł. tytułem zadośćuczynienia za doznaną krzywdę w postaci rozstroju zdrowia, spowodowaną zaniechaniem przez pozwaną należytego wykonania obowiązku likwidacji parkingu na działce nr (...) przy bloku mieszkalnym nr (...) w W..

Wniósł również o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

Na uzasadnienie podał, iż pozwana spółdzielnia, wbrew obowiązującym przepisom prawa budowlanego, bez wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń, utworzyła na działce nr (...) przy bloku mieszkalnym nr (...) w W. parking dla pojazdów samochodowych. W związku z tą sytuacją powód wystąpił do pozwanej pismem z dnia 26 lutego 2013r. o oznakowanie tego miejsca znakiem drogowym „Zakaz postoju” w celu wyeliminowania powstałych

zagrożeń i uciążliwości, wynikających z parkowania pojazdów. Pozwana zlekceważyła jednak wniosek powoda, co więcej, oznaczyła sporne miejsce znakiem „Parking”, przez co spowodowała zwiększenie częstotliwości korzystania z placu przy bloku nr (...). Przez takie zachowanie utrudniła powodowi korzystanie z jego lokalu mieszkalnego, którego okna wychodzą właśnie na urządzone parking. Parkujące samochody na wyznaczonym miejscu wywołały alergiczne zatrudzenie dróg oddechowych i dróg pokarmowych u żony powoda. Nadto, ciągle wdychanie zapachu smarów, oleju i innych płynów samochodowych, powoduje stałe zagrożenie życia i zdrowia powoda oraz jego rodziny. Dodatkowo, powód narażony jest na hałasy pochodzące z trzaskania drzwiami i słuchania głośnej muzyki w samochodach, co jest również uciążliwe, szczególnie w godzinach nocnych, kiedy to powód potrzebuje wypoczynku, by rano wstać do pracy. Podkreślił, że należy mu się spokój w jego mieszkaniu, a urządzone miejsce parkingowe uniemożliwia mu uzyskanie takiego stanu.

W piśmie procesowym z dnia 1 lutego 2016r. powód wskazał, że zachowanie Spółdzielni Mieszkaniowej w W., polegające na urządzeniu parkingu i dopuszczeniu do parkowania na nim pojazdów samochodowych, naruszyło dobra osobiste powoda. Pozwana nie podjęła żadnych działań w zakresie wyeliminowania powstałych zagrożeń, wynikających z parkowania pojazdów, co również naruszało dobra osobiste powoda. Na rozprawie w dniu 29 marca 2016r. wskazał, że zachowanie pozwanej naruszyło jego dobra osobiste w postaci: zdrowia, wolności, prawa swobodnego zamieszkania w swoim lokalu oraz godności osobistej.

Pozwana, Spółdzielnia Mieszkaniowa w W., wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu.

Wskazała, że miejsce przed blokiem mieszkalnym nr (...) w W. od wielu lat było wykorzystywane przez mieszkańców tego bloku jako podjazd w celu ułatwienia np. dostarczenia zakupów do mieszkania, czasowego pozostawiania pojazdu samochodowego w ciągu dnia przez samych mieszkańców bloku, jak i ich gości. Miejsce to było i jest dla nich ważne, gdyż daje możliwość podjechania karetce pogotowia na bliską odległość od bloku, co znacznie ułatwia ewentualny transport chorego do karetki. Nadto wskazała, że podjazd umożliwia dojazd do mieszkańców bloku innym służbom ratunkowym. Pozwana przyznała, że w 2005r. doszło do utwardzenia tego miejsca. Stało się tak dlatego, że Wójt Gminy W. przekazał pozwanej spółdzielni kostkę brukową, po to, by ją wykorzystać na potrzeby osiedla pozwanej spółdzielni. Pozwana uznała, że zasadne jest wykorzystanie tej kostki na utwardzenie placu przed blokiem. Po zgłoszeniu przez powoda do organów administracji nieprawidłowości związanych z tym, że brak było stosownych pozwoleń na taką decyzję, pozwana usunęła utwardzenie we wrześniu 2013r. Zatem żądanie zgłoszone przez powoda, zdaniem pozwanej, uznać należy za bezprzedmiotowe. Natomiast twierdzenia powoda o tym, że wskutek zachowania pozwanej spółdzielni doszło do rozstroju zdrowia powoda i jego rodziny oraz do naruszenia dóbr osobistych powoda są, w ocenie pozwanej, zarówno bezzasadne, jak i gołosłowne.

#### Sąd ustalił:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...), położonej w W.. W sąsiedztwie tej działki posadowiony jest blok mieszkalny nr (...) (poprzednia numeracja), w którym znajduje się lokal mieszkalny nr (...), którego właścicielem jest powód. Blok mieszkalny nr (...) posadowiony jest na działce nr (...). Znajduje się w nim łącznie 12 wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

**Dowód:** mapa do celów informacyjnych, k. 54, odpis księgi wieczystej (...), k. 159, wypis z rejestru gruntów, k. 160, odpis księgi wieczystej (...), k. 161- 162, wypis z rejestru gruntów, k. 163.

Przed blokiem nr (...) znajduje się miejsce, na którym od wielu lat pojazdy swe pozostawiali, bądź to mieszkańcy bloku (...), bądź inne osoby. Miejsce to traktowane było jako podjazd, na którym można zaparkować pojazd, by np. wypakować zakupy, bądź by pozostawić pojazd na kilka godzin przed nocnym zaparkowaniem go w garażu. Każdy z lokali ma na osiedlu komórkę gospodarczą, którą większość zaadoptowała na garaże. Tam właśnie garażują swe pojazdy.

Na placu przy bloku mieściły się cztery pojazdy, maksymalnie sześć. Nie było to miejsce oblegane przez pojazdy. Najczęściej stały tam średnio jeden/dwa samochody.

**Dowód:** zeznania świadka, H. K., 00:59:30 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 136 – 136v, zeznania świadka C. O. 01:53:39 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 139v, zeznania świadka K. P. 02:02:20, 02:07:23, 02:10:08 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 140, zeznania świadka G. Z. 02:32:11 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 141, przesłuchanie E. O. 00:53:34 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 177v.

W 2005r. Wójt Gminy W. przekazał pozwanej spółdzielni kostkę brukową. Spółdzielnia postanowiła wykorzystać ją na utwardzenie miejsca przed blokiem nr (...). Po wyłożeniu podjazdu z miejsca tego nadal korzystano jak dotychczas. Na noc na placu pozostawał jeden, bądź dwa pojazdy. Wśród tych osób była m.in. osoba, która wynajmuje lokal mieszkalny w bloku nr (...) i nie dysponuje parkingiem na spornym osiedlu.

**Dowód:** zeznania świadka H. K. 00:59:30, 01:07:28, 01:18:47 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 136 – 137v, zeznania świadka E. K. 01:23:12, 01:26:14, 01:35:44 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 137v - 138, zeznania świadka E. K. 01:36:44 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 138v, zeznania świadka C. O. 01:53:39 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 139v, zeznania świadka K. P. 02:02:20 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 140, zeznania świadka G. Z. 02:32:11 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 141, przesłuchanie E. O., 00:57:08 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 177v.

Pismem dnia 26 lutego 2013r. powód wystąpił do pozwanej spółdzielni z wnioskiem o oznakowanie utwardzonego kostką miejsca znakiem „Zakaz postoju” z zamontowaną tabliczkę, iż „Zakaz nie dotyczy mieszkańców bloku nr (...) i ich rodzin”. Jednocześnie powód wskazał, że ma dość wdychania spalin pracujących silników, wdychania wycieków, oleju, smarów i innych płynów samochodowych, znajdujących się na placu, słuchania muzyki w porze dziennej i nocnej, trzaskających drzwi w pojazdach oraz słuchania muzyki w parkujących pojazdach.

Pismem z dnia 29 kwietnia 2013r. pozwana poinformowała powoda, że utwardzone miejsce zostało oznakowane tablicą „P – Parking dla (...) osiedla SM w W.”. Rzeczywiście znak taki został posadowiony w spornym miejscu.

Od tego momentu na podjeździe pozostawiane były pojazdy, a ich kierowcy mieli poczucie, że parkują na miejscu do tego przeznaczonym, tj. na parkingu.

**Dowód:** pismo powoda z dnia 26 lutego 2013r., k.9, pismo pozwanej z dnia 29 kwietnia 2013r., k. 10, zeznania świadka H. K. 01:12:30 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 137, przesłuchanie powoda 00:23:48 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 176.

Mieszkańcy bloku nr (...), poza powodem, nie zgłaszali niezadowolenia z istniejącego stanu rzeczy. Nie stwierdzono przykrych zapachów, smarów, olei, czy hałasów trzaskających drzwi, głośniejszej muzyki, szczególnie w godzinach nocnych.

**Dowód:** zeznania świadka H. K. 01:07:28, 01:09:39, 01:10:07, 01:11:29 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., 136v, zeznania świadka E. K. 01:25:40, 01:32:57 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 137v – 138, zeznania świadka C. O. 01:55:34 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 139v, zeznania świadka K. P. 02:08:31, 02:13:34 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 140 – 140v, zeznania świadka G. Z. 02:26:41 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 141, przesłuchanie E. O. 01:01:03 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 177v, przesłuchanie E. M. (1) 01:17:44 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 178v.

Dnia 23 maja 2013r. powód złożył do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w G. pismo, w którym wskazał na nieprawidłowości oznakowania utwardzonego placu przy bloku nr (...) w W. oraz znajdujących się na nich wylewisk olei, smarów i innych płynów samochodowych. Skarga powoda została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w L.. Również telefonicznie zwracał się do powyższego organu o nakazanie pozwanej usunięcia parkingu przy bloku nr (...) i wygrodzenia strefy pomiędzy blokiem a miejscem postojowym wynoszącym 7 metrów.

**Dowód:** pismo powoda z dnia 23 maja 2013r., k. 12, pismo (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2013r., k. 13, pismo Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w G. z dnia 22 sierpnia 2013r., k. 64.

Dnia 2 sierpnia 2013r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. nakazał wstrzymać roboty budowlane polegające na utwardzaniu części działki nr (...) obręb W. kostką brukową i wykonaniu miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Jednocześnie nałożył na pozwaną spółdzielnię obowiązek doręczenia do tego organu ostatecznej decyzji Wójta Gminy W. o warunkach zabudowy oraz projektu zagospodarowania działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego, a także oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Dowód:** postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w L. z dnia 2 sierpnia 2013r., k. 16 akt (...).

We sierpniu 2013r. pozwana spółdzielnia podjęła decyzję o likwidacji utwardzenia miejsca przed blokiem nr (...) oraz zdemontowaniu znaku (...). O powyższym poinformowała Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L..

We wrześniu 2013r. kostka została zdjęta ze spornego miejsca.

**Dowód:** pismo pozwanej z dnia 10 września 2013r., k. 14, pismo pozwanej z dnia 3 marca 2014r., k. 16, zeznani świadka H. K. 01:04:06 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k.136v, przesłuchanie powoda 00:49:33 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 177v, przesłuchanie E. O. 00:57:08 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 177v.

W konsekwencji powyższego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. decyzją z dnia 24 lutego 2014r. umorzył postępowanie w sprawie robót budowlanych polegających na utwardzeniu części działki nr (...) obręb W. kostką brukową i wykonaniu miejsc postojowych, jako bezprzedmiotowe.

**Dowód:** postanowienie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. z dnia 24 lutego 2014r., k. 20 akt PNB(...).

Pomimo zdjęcia kostki, nawierzchnia na placu przy bloku została utwardzona żużlem. Pojazdy nadal wjeżdżały na ten teren i parkowały tam. Powód był nieusatysfakcjonowany takim rozwiązaniem. W jego ocenie parking nie został zlikwidowany. Kierował pisma do organów administracji, czy Policji. Do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w L. wniósł o wznowienie postępowania administracyjnego w sprawie PNB(...).

**Dowód:** pismo powoda z dnia 14 lutego 2014r., k. 15, pismo powoda z dnia 6 listopada 2014r., k. 17 – 20, pismo pozwanej z dnia 9 września 2014r., k. 72, pismo Komisariatu Policji w Ł. z dnia 27 sierpnia 2014r., k. 73, z dnia 17 lutego 2015r., k. 74.

Decyzją z dnia 31 października 2014r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. odmówił wznowienia postępowania w sprawie robót budowlanych polegających na utwardzeniu działki nr (...) obręb W. kostką brukową i wykonaniu miejsc postojowych, zakończonej ostateczną decyzją nr PNB(...) z dnia 24 lutego 2014r.

**Dowód:** decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w L. z dnia 31 października 2014r., k. 16 akt PNB(...).

Postanowieniem z dnia 19 marca 2015r. (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w G. uchylił zaskarżoną przez powoda decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w L. nr PNB(...) z dnia 31 października 2014r. w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Postanowieniem z dnia 7 grudnia 2015r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. wznowił postępowanie dotyczące robót budowlanych wykonanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w W., polegających na utwardzeniu części działki nr (...) obręb W. kostka betonową i wykonaniu miejsc postojowych.

**Dowód:** postanowienie z dnia 19 marca 2015r. (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w G., k. 21- 24, postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w L. z dnia 7 grudnia 2015r., k. 70- 71.

W lutym 2016r. pozwana spółdzielnia zdjęła wszystkie warstwy na działce nr (...), w tym również żużel. Teraz jest piasek. Na miejsce to nie wjeżdżają samochody, bo się zakopują. Zatrzymują się np. na chodnikach.

Rada Nadzorcza spółdzielni w najbliższym czasie będzie analizowała sprawę spornego podjazdu i po konsultacji z mieszkańcami zostanie podjęta decyzja w zakresie sposobu korzystania z tego miejsca. Sprawa podjazdu będzie też przedstawiona na walnym zgromadzeniu członków spółdzielni. Zarząd spółdzielni przejawia wolę kompromisowego rozwiązania sprawy przeznaczenia miejsca przed blokiem nr (...), w tym sposobu korzystania z tego miejsca.

**Dowód:** zeznania świadka E. K., 01:20:16protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 137v, zeznania świadka E. K. 01:36:44 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 138v, zeznania świadka C. O. 01:51:36 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 136 – 139, zeznania świadka G. Z. 02:23:11, 02:27:16 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 141, przesłuchanie powoda, 00:23:38 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 176, przesłuchanie E. O. 01:01:13 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 177v, przesłuchanie E. M. (2) 01:21:03, 01:23:17 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 178v,

Mieszkańcy lokali położonych w bloku nr (...) są zainteresowani tym, by przy bloku istniał podjazd, tak, by można było w pobliżu klatki schodowej wypakować zakupy, by goście mieszkańców mogli tam zostawiać pojazdy oraz, by sami mieszkańcy mogli tam parkować swe pojazdy.

**Dowód:** oświadczenie mieszkańców z dnia 23 sierpnia 2015r., k. 78, lista obecności na spotkaniu w dniu 23 sierpnia 2015r., k. 79, zeznania świadka H. K. 01:04:59 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 136v, zeznania świadka E. K. 01:29:14, 01:31:33, 01:32:01 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 138, zeznania świadka E. K. 01:41:59 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 138v, zeznania świadka K. P. 02:02:20 protokół rozprawy z dnia 17 marca 2016r., k. 140, przesłuchanie E. O. 01:12:19 protokół rozprawy z dnia 29 marca 2016r., k. 178.

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. odmówił uchylenia decyzji PNB(...) z dnia 24 lutego 2014r. wobec braku podstaw określonych z art. 145 § 1 kpa. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że ustalono, iż pozwana spółdzielnia usunęła podbudowę miejsc postojowych oraz wszystkie warstwy w części działki, która stanowiła miejsce postojowe i doprowadziła teren do stanu poprzedniego.

**Dowód:** decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w L. z dnia 22 lutego 2016r., k. 153- 156.

Sąd zważył:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o dokumenty załączone do akt sprawy oraz do akt postępowania administracyjnego PNB(...). Ich autentyczność nie była kwestionowana. Nadto, sąd dał wiarę świadkom strony pozwanej, tj. H. K., E. K., E. K., K. P. i C. O.. Zeznania tych świadków były zgodne, wzajemnie się uzupełniały. Nosily cechę spontaniczności. Nadto były logiczne. Dlatego sąd uznał je za wiarygodne. Sąd dał wiarę również przesłuchaniu pozwanej, za którą zeznawały E. (...). Treść przesłuchania korelowała ze zgromadzonym w aktach materiałem dowodowym. Natomiast przesłuchanie powoda sąd w dużej mierze uznał za subiektywne przedstawienie sytuacji związanej ze sposobem i uciążliwościami korzystania ze spornego miejsca, przez co odmówił mu wiarygodności w tej części.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż powodowi jako właścicielowi lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w bloku mieszkalnym nr (...) w W. przysługuje uprawnienie z art. 144 k.c. w zw. z art. 222 k.c., tj. żądanie zaniechanie immisji.

Korzystanie z nieruchomości sąsiednich winno odbywać się bowiem w taki sposób, by zminimalizować ewentualne konflikty mogące powstać w związku z korzystaniem z takich nieruchomości. Dlatego regulację z art. 144 – 145 k.c. należy traktować jako próbę pogodzenia często sprzecznych indywidualnych interesów sąsiadów. Art. 144 k.c. ogranicza właściciela nieruchomości poprzez nakazanie mu powstrzymania się przy wykonywaniu prawa własności od takich działań lub zaniechań na nieruchomości, które zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich w stopniu przekraczającym pewną granicę w postaci przeciętnej miary wynikającej ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (por. Komentarz do art. 144 Kodeksu Cywilnego, autor J. Ciszewski, System Informacji Prawnej LEX).

Przyjmuje się, że ocena przeciętnej miary musi być dokonana na podstawie obiektywnych kryteriów, a nie na podstawie subiektywnych odczuć poszczególnych osób. Okoliczności, które winny być uwzględniane przy ocenie przeciętnej miary immisji, to m.in. częstotliwość występowania zakłóceń, pora ,w której zakłócenia są wywoływane, intensywność oddziaływań, zakres i niedogodność, jakich doznaje właściciel nieruchomości w związku z immisjami, ograniczenia, skutki immisji, źródła immisji, motywacja kierująca działaniami właścicielami nieruchomości, pozytywna społeczna wartość działalności wytwarzającej immisje. Jeśli zaś chodzi o miernik społeczno- gospodarczego przeznaczenia to głównymi kryteriami są treść planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, miejski charakter nieruchomości, mieszkaniowa funkcja nieruchomości, umowa o oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie itp.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, iż na moment zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie bezsporną okolicznością był fakt, iż na działce (...) przed blokiem nr (...) w W. nie było parkingu. Poza sporem jest również, iż pozwana spółdzielnia w 2013r. zdjęła kostkę brukową z podjazdu, zaś w lutym 2016r. zdjęła warstwy ziemi, stanowiące wcześniej podłoże dla pojazdów parkujących przed blokiem nr (...). Aktualnie na miejsce to nie wjeżdżają pojazdy, gdyż nawierzchnia jest tam niestabilna, pojazdy zakupują się w niej. Okoliczności te nadto znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadków, H. K., E. K., E. K., K. P. i C. O., w przesłuchaniu obu stron oraz w treści postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 22 lutego 2016r.

Sam powód zeznał podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 29 marca 2016r., iż od lutego 2016r. ze spornego miejsca nie korzystają pojazdy, a powód odczuwa przyjemność z ciszy, która obecnie panuje na działce nr (...).

W konsekwencji powyższego, stwierdzić należy, iż nie zasługuje na uwzględnienie żądanie powoda zgłoszone w punkcie pierwszym i drugim pozwu, a dotyczące likwidacji parkingu na działce nr (...) oraz zaniechania działań zakłócających korzystanie z nieruchomości powoda ponad przeciętna miarę.

Na marginesie dodać jedynie należy, że powód nie zaproponował materiału dowodowego, który pozwalałby na ustalenie, iż pozwana spółdzielnia korzystała z działki nr (...) przy bloku nr (...) w sposób zakłócający korzystanie z nieruchomości powoda ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Mając na uwadze powyższe, sąd na podstawie art. 144 k.c. w zw. z art. 222 par 2 k.c. oddalił powództwo o immisje, o czym orzekł w punkcie pierwszym wyroku.

Przechodząc do oceny żądania zapłaty zadośćuczynienia, to wskazać należy, że powód domaga się zapłaty tego świadczenia za uszczerbek na zdrowiu powoda oraz jego rodziny, a także za naruszenie jego dóbr osobistych w postaci zdrowia, wolności, prawa swobodnego zamieszkania w swoim lokalu oraz godności osobistej.

U podstaw zgłoszonego żądania leży zatem regulacja zawarta w art. 445 par 1 k.c. i art. 448 k.c. Związana jest ona z czynem niedozwolonym podmiotu, którego skutkiem jest uszczerbek na zdrowiu i naruszeniu dóbr osobistych podmiotu poszkodowanego.

Wskazać należy, iż to na powódzie spoczywał obowiązek wykazania, że pozwana spółdzielnia dopuściła się czynu niedozwolonego oraz, że jego skutkiem jest uszczerbek na zdrowiu powoda i jego rodziny.

Powód nie przedstawił wystarczającego dowodu na poparcie stanowiska, by po jego stronie występował jakikolwiek uszczerbek na zdrowiu. Podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 29 marca 2016r. zeznał, że jest osobą zdrową. Wskazał natomiast, że chora jest jego żona, że cierpi na alergię dróg oddechowych, co jest wynikiem urzędzonego parkingu przed blokiem nr (...). Na poparcie swego twierdzenia przywołał treść karty pobytu żony w na Szpitalnym Oddziale Ratunkowym w Szpitalu w L. z dnia 1 sierpnia 2013r. (k. 174).

Z okazanego dokumentu wynika, że dnia 1 sierpnia 2013r. do Szpitalnego Oddziału Ratunkowego zgłosiła się A. Ł. z powodu złego samopoczucia oraz, że przysłała do szpitala celem wykonania usg szyi. Wskazała też, że od pewnego czasu odczuwa dyskomfort w okolicy szyi oraz odkrztusza wydzielinę. Po konsultacjach lekarskich stwierdzono, że osoba ta nie wymaga hospitalizacji.

Dokonując oceny powyższego dowodu, stwierdzić należy, że nie jest on wystarczającym materiałem dowodowym, by uznać, iż żona powoda wskutek parkowania pojazdów przed blokiem doznała uszczerbku na zdrowiu.

Zatem roszczenia o zadośćuczynienie za uszczerbek na zdrowiu, jako gołosłowne, zostało przez sąd oddalone na podstawie art. 445 k.c. przy zast. art. 415 k.c.

W zakresie roszczenia o zapłatę zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych stwierdzić należy, iż zgodnie z treścią art. 24 par 1 k.c. ten, czyje dobro osobiste zostaje zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne. W razie dokonanego naruszenia może on także żądać, ażeby osoba, która dopuściła się naruszenia, dopełniła czynności potrzebnych do usunięcia jego skutków, w szczególności ażeby złożyła oświadczenie odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie. Na zasadach przewidzianych w kodeksie może on również żądać zadośćuczynienia pieniężnego lub zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej na wskazany cel społeczny.

Z powyższej regulacji wynika, że przesłankami ochrony dóbr osobistych jest zagrożenie lub naruszenie tego dobra oraz bezprawność zagrożenia lub naruszenia. Okoliczność zagrożenia lub naruszenia konkretnego dobra osobistego winna udowodnić strona powoda. Strona pozwana zaś, w ramach podjętej obrony, winna obalić domniemanie bezprawności zagrożenia lub naruszenia.

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy stwierdzić należy, że powód winien udowodnić, iż doszło do zdarzenia, które naruszyło jego dobra osobiste. Na pozwanej zaś spoczywał obowiązek obalenia domniemanie bezprawności ewentualnego naruszenia.

Powód zarzucił pozwanej, iż urządziła parking bez pozwolenia na budowę, wstawiła znak „Parking”, co umożliwiło korzystanie z placu przez różne osoby i to doprowadziło do zakłócenia w korzystaniu z nieruchomości powoda w sposób przekraczający przeciętną miarę. Nadto wskazał, że pozwana nie zlikwidowała parkingu, pomimo nakazu organu administracji i dopuściła do parkowania pojazdów, a to skutkowało pojawieniem się przykrych zapachów i hałasów w tym miejscu. Zarzucił też pozwanej, iż nie podjęła działań, które wyeliminowałyby parkowanie na spornym gruncie.

Wskazać należy, iż zachowanie pozwanej spółdzielni polegające na ułożeniu kostki brukowej na placu przy bloku nr (...) oraz oznakowanie tego miejsca informacją „Parking”, było zachowaniem nieprawidłowym. Pozwana bowiem nie zgłosiła właściwemu organowi wykonania miejsc postojowych, co stwierdził Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w L. w postanowieniu z dnia 2 sierpnia 2013r. Nadto stwierdzić należy, że w sposób nienależyty została usunięta warstwa ziemi pod kostką brukową w sierpniu 2013r., a pozostawiona nawierzchnia żuźlowa, pozwalała na parkowanie innym pojazdom na placu przy bloku nr (...) aż do lutego 2016r.

Niemniej tego, powyższe zachowanie pozwanej nie naruszyło dóbr osobistych powoda.

Wskazać należy, że pozwana spółdzielnia, po uzyskaniu postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 2 sierpnia 2013r. podjęła niezwłocznie kroki zmierzające do usunięcia kostki brukowej z placu przy bloku. Pozwana była przekonana, że jest to prawidłowe i wystarczające zadośćuczynienie likwidacji miejsc postojowych. Z resztą przekonanie to zasadnie mogła wywodzić z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 24 lutego 2014r., mocą której postępowanie w sprawie o roboty budowlane polegające na utwardzeniu działki nr (...) zostało umorzone.

Dalej, podkreślić należy, iż pozwana po wznowieniu postępowania w sprawie administracyjnej PNB(...), co nastąpiło postanowieniem z dnia 7 grudnia 2015r., współpracowała z organem administracyjnym i po ustaleniu, że należy usunąć warstwę ziemi pozostałej po utwardzeniu kostką brukową, czynności te niezwłocznie wykonała.

Dodatkowo, z zeznań świadków, H. K., E. K., E. K., K. P. i C. O., wynika, że pozwana spółdzielnia organizuje spotkania z mieszkańcami osiedla w W. w celu zgodnego i kompromisowego ustalenia przeznaczenia miejsca przed blokiem nr (...).

Powyższe dowodzi istnienia dobrej woli po stronie pozwanej spółdzielni do rozwiązania kwestii podjazdu przy bloku nr (...).

Podkreślić jednocześnie należy, iż powód winien mieć na względzie, iż mieszkańcy osiedla w W. ostatecznie zadecydują o przeznaczeniu spornego miejsca, co powód winien będzie zaakceptować.

Na koniec podkreślić należy, iż świadkowie, H. K., E. K., E. K., K. P. i C. O. zeznali, że fakt korzystania z placu przed blokiem nr (...) przez inne pojazdy nie był uciążliwy. Zgodnie zeznali, że z faktem tym nie wiązało się istnienie przykrych zapachów, zabrudzeń od smarów itp., głośnej muzyki, czy trzaskania drzwiami. Również zgodnie podali, że parkowały tam maksymalnie cztery pojazdy, choć rzadko. Najczęściej parkował tam jeden, bądź dwa pojazdy.

W konsekwencji powyższego sąd uznał, że twierdzenia powoda, jakoby parkowanie przed blokiem nr (...) nosiło cechy poważnych uciążliwości w postaci przykrych zapachów smaru, oleju, cieczy samochodowych, głośnej muzyki, trzaskania drzwiami, puszczenia oparów, są nieprawdziwe. Dotknięte są subiektywną oceną powoda.

W tym stanie rzeczy, sąd uznał, że powód nie wykazał, by pozwana poprzez swoje zachowanie naruszyła dobra osobiste powoda.

Dlatego też, sąd na podstawie art. 448 k.c. w zw. z art. 24 k.c. oddalił powództwo również i w tym zakresie.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze, iż w momencie wnoszenia pozwu powód miał poczucie, iż sprawa parkingu przed blokiem nr (...) jest nienależycie zakończona przez pozwaną spółdzielnię.

Na oryginalne właściwy podpis