

**Sygn. akt I C 475/18**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 10 maja 2023r.**

**Sąd Rejonowy w Kaliszu w I Wydziale Cywilnym**, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Włodarek

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Dulas

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 maja 2023r.

sprawy z powództwa **A. M. (PESEL (...))**

przeciwko pozwanemu **M. K. (PESEL (...))**

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń oraz o nakazanie

1. oddała powództwo w całości,
2. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu tytułem zwrotu części nieuiszczonych wydatków od powódki A. M. kwotę 6.736,23zł (sześć tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych 23/100),
3. zasądza od powódki A. M. na rzecz pozwanego M. K. kwotę 4.117,00zł (cztery tysiące sto siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00zł (trzy tysiące sześćset złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sędzia Michał Włodarek

**Sygn. akt I C 475/18**

## UZASADNIENIE

W dniu 23 stycznia 2018r. powódka A. M. skierowała do tut. Sądu w stosunku do pozwanego M. K. żądania:

- nakazania pozwanemu na własny koszt usunięcia daszku ogrodzenia znajdującego się na nieruchomości pozwanego położonej w K. przy ulicy (...), działka numer (...), a zachodzącego na słupek ogrodzenia powódki znajdującego się na nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą numer (...) – w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku,

- nakazania pozwanemu na własny koszt – usunięcia drzew i krzewów, sosny czarnej świerku kłującego, modrzewia i 6 sztuk żywotników zachodnich posadowionych na nieruchomości pozwanego położonej w K. przy ulicy (...), działka numer (...) wzdłuż granicy z nieruchomością powódki położonej w K. przy ulicy (...), działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą numer (...) – w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku,

- nakazania pozwanemu na własny koszt przesunięcia krzewów – 49 sztuk żywotników zachodnich posadowionych na nieruchomości pozwanego położonej w K. przy ulicy (...), działka numer (...) wzdłuż granicy z nieruchomością powódki położonej w K. przy ulicy cyprysowej 5 działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą numer (...), w taki sposób aby znajdowały się one w odległości, co najmniej 1 m od granicy rozdzielające nieruchomości powoda i pozwanej oraz przecięcia ich do wysokości 2 m i utrzymywania w takiej wysokości albo w taki

sposób, aby znajdowały się w odległości, co najmniej 2 m od granicy rozdzielającej nieruchomości powoda i pozwanej oraz przycinania ich w przyszłości do wysokości 3 m i utrzymywania ich w tej wysokości,

- zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kwoty 2.337,00zł,

a ponadto zasądzenia kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w K. przy ulicy (...) działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Pozwany jest właścicielem bezpośrednio sąsiadującej nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) – działka numer (...).

Obie działki zabudowane są domami jednorodzinnymi, a wokół nich rozciągają się ogrody stron. Działki położone są na terenach określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta K. zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej K. z dnia 3 września 2009r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powódka podała, że na granicy nieruchomości stron wykończenia słupków ogrodzeniowych przylegają do siebie. Słupek ogrodzeniowy pozwanego został wykonany w czasie późniejszym niż słupek powódki, jest on wyższy o kilka centymetrów od słupka powódki. Jednocześnie został on wykończony nachyloną bryłą w formie daszku, który sprawia, że opady deszczowe spływają na słupek i nieruchomość powódki. Zjawisko to powoduje powstawanie nieestetycznych rozbryzgów na ogrodzeniu i chodniku przed domem powódki, a w konsekwencji może prowadzić do przyspieszonego zużycia ogrodzenia. Obie działki sąsiadują ze sobą. Na przygranicznym pasie gruntu działki (...) z działką numer (...) posadzone są rośliny o różnych wysokościach w bardzo bliskiej odległości od granicy. W południowo wschodnim narożniku tej działki znajduje się sosna czarna o wysokości 8 m, świerk kłujący o wysokości 6 m, modrzew o wysokości 9 m. Wzdłuż części granicy między nieruchomościami na działce pozwanego rośnie 6 sztuk krzewów żywotnika zachodniego o wysokości 5 m. W przygranicznym pasie gruntu tejże działki rośnie również 49 sztuk nowych nasadzeń żywotnika zachodniego wysokości około 2,2 m. Opisane drzewa i krzewy rosną w następującej odległości od granicy z działką powódki: sosna 1,06 m, świerk 1,18 m, modrzew 1,5 m, żywotnik (6 sztuk o wysokości 5 m) 0,4 m, żywotnik (49 sztuk) 0,37 m - 0,4 m.

Zdaniem powódki opisane wyżej drzewa i krzewy: sosna, świerk, modrzew i 6 sztuk żywotnika z uwagi na swoje posadzenie oraz rozmiary stanowią źródło immisji negatywnych na teren nieruchomości powódki. Nasadzenia rzucają długi i szeroki cień, który powoduje, że przez znaczną część dnia ogród powódki oraz jej dom są zacienione. Promienie słoneczne nie docierają na teren ogrodu powódki co sprawia, że posadzone na jej nieruchomości rośliny ozdobne nie mogą korzystać w pełni z nasłonecznienia niezbędnego do fotosyntezy i ogrzewania gleby. Ma to wpływ na ich kondycję nie uzyskują one pełnego rozwoju stają się kruche i wiotkie. Ich liście są blade, a wypuszczone pędy łamliwe. Zacienienie powoduje również negatywne efekty wizualne – ogród powódki sprawia wrażenie ponurego miejsca.

W ocenie powódki należące do pozwanego drzewa i krzewy oddziałują negatywnie na jej nieruchomość również w ten sposób, że ich liście, drobne gałęzie oraz posusz z sosny świerku i modrzewia przedostają się na teren ogrodu powódki. Ma to miejsce szczególnie w okresie jesiennym oraz silnych wiatrów, przy uwzględnieniu, że 90% wiatrów w naszym kraju wieje z kierunku zachodniego, co jedynie wzmaga opisany efekt.

Powódka wskazała, że nowe nasadzenia żywotników (49 sztuk) zostały posadzone na działce pozwanego przy granicy nieruchomości stron. Obecnie mają wysokość około 2,2 m każde. Krzewy te nie są jeszcze źródłem emisji w postaci zacienienia, lecz tracą one liście które również nawiewa ją na teren ogrodu powódki. Ich dalszy rozrost może prowadzić również do przejścia korzeni na nieruchomość powódki.

Opisane wyżej immisje w postaci nadmiernego odprowadzania wody deszczowej z ogrodzenia pozwanego na ogrodzenie powódki, znaczne zacienienie ogrodu i domu powódki, czy też zanieczyszczenie ogrodu powódki

organicznymi odpadami stanowią znaczną uciążliwość dla powódki. Nie jest ona w stanie w sposób spokojny wypoczywać we własnym domu i ogrodzie.

Zdaniem powódki immisje wpływają również negatywnie na wartość rynkową jej nieruchomości poprzez obniżenie jednego z cenotwórczych atrybutów nieruchomości użytkowanej do celów mieszkaniowych, tj. lokalizacji szczegółowej. Funkcja ogrodu zostaje zaburzona, co obniża wartość całej nieruchomości.

Roszczenie o zapłatę kwoty 2.337,00zł dotyczy zwrotu kosztów prywatnej opinii rzeczoznawcy sporządzonej przez U. Ż. na zlecenie powódki. Wydatek ten był konieczny docelowego dochodzenia roszczeń przez powódkę i oceny ich zasadności. Stanowi zatem niezbędny koszt procesu w rozumieniu art. 98 § 1 kpc i powinien on zostać zwrócony powódce.

Jako podstawę prawną żądania powódka oznaczyła treścią art. 140 kc, art. 144 kc i art. 222 § 2 kc.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu tego kwalifikowanego pisma procesowego pozwany podał, że kwestionuje żądania pozwu zarówno, co do zasady jak również w zakresie wysokości kwoty głównej oraz odsetek wskazanych w pozwie i zaprzecza wszystkim okolicznościom zawartym w jego uzasadnieniu.

Pozwany podał także, że powództwo pomimo pozorów obszerności, oparcia się na opinii prywatnej nie zawiera żadnych dowodów pozwalających na jego uznanie, a wręcz przeciwnie pozbawione jest nie tylko podstaw faktycznych, ale także, co bardziej istotne podstaw prawnych, a także odwołał się do treści art. 5 kc.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 17 września 2018r. w sprawie o sygn. akt I C 475/18 oddalono wniosek powódki o wyłączenie od opiniowania w sprawie biegłej H. T..

Postanowieniami Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 8 listopada 2018r. i 29 października 2019r. w sprawie o sygn. akt I C 475/18 na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 kpc i art. 177 § 1 pkt 1 kpc zawieszono postępowanie w sprawie, które zostało podjęte ostatecznie postanowieniem tego Sądu z dnia 31 marca 2022r.

W piśmie procesowym z dnia 22 kwietnia 2022r. powódka dokonała zmiany jakościowej powództwa w ten sposób, że ponad dotychczas zgłoszone żądania wniosła o:

- nakazanie pozwanemu zabezpieczenia systemu korzeniowego krzewów – 49 sztuk żywotników zachodnich posadowionych na nieruchomości pozwanego położonej w K. przy ulicy (...), działka (...) wzdłuż granicy z nieruchomością powódki położonej w K. przy ulicy (...), działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...), w taki sposób aby nie przenikały na działkę powódki,

- nakazanie pozwanemu usunięcia ogrodzenia na całej długości granicy działek numer (...), tj. w szczególności usunięcia podmurówki betonowej o szerokości 20 m, słupków metalowych siatki ogrodzeniowej i mat ogrodniczych i zobowiązanie pozwanego do uprzątnięcia działki powódki z pozostałości po tym ogrodzeniu oraz posadowienia nowego ogrodzenia w nowo ustalonej granicy działek zgodnie z oznaczeniem na mapie do celów prawnych stanowiącej załącznik do opinii biegłego geodety T. M. (1) z dnia 17 sierpnia 2020r. wydanej w sprawie o rozgraniczenie w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku,

- zakazanie pozwanemu dokonywania w przyszłości dalszych naruszeń przysługującego powódce prawa własności w zakresie uprawnienia do korzystania z nieruchomości położonej przy ulicy (...) w K., poprzez nieczynienie nasadzeń drzew i innych wysokich roślin wzdłuż ogrodzenia znajdującego się przy granicy obu działek oraz zawieszenie na ogrodzeniu mat ogrodniczych oraz innych podobnych przedmiotów blokujących przepływ promieni słonecznych oraz powietrza do działki powódki.

Po sprecyzowaniu rozszerzenia swojego stanowiska jak wyżej, w piśmie procesowym z dnia 24 marca 2023r. powódka wniosła o:

- nakazanie pozwanemu usunięcia ogrodzenia znajdującego się na granicy działek numer (...), tj. w szczególności usunięcie podmurówki betonowej o szerokości od 5 do 25 cm, słupków metalowych znajdujących się w całości na terenie nieruchomości powódki od punktu 1 do punktu 16 oznaczonego na szkicu polowym stanowiącym załącznik do opinii biegłego geodety T. M. (1) z dnia 17 sierpnia 2020r. w sprawie o rozgraniczenie zmodyfikowanym na potrzeby niniejszej sprawy, oraz do usunięcia siatki ogrodzeniowej, mat ogrodniczych w zakresie w jakim znajdują się one na nieruchomości powódki od punktu 1 do punktu 15 oznaczonego na szkicu polowym stanowiącym załącznik do opinii biegłego geodety T. M. (1) z dnia 17 sierpnia 2020r. wydanej w sprawie o rozgraniczenie zmodyfikowany na potrzeby niniejszej sprawy oraz o zobowiązanie pozwanego do uprzątnięcia działki powódki z pozostałości po tym ogrodzeniu oraz posadwienia nowego ogrodzenia w nowo ustalonej granicy działek zgodnie z oznaczeniem na mapie do celów prawnych stanowiących załącznik do opinii biegłego geodety T. M. (1) z dnia 17 sierpnia 2020r. wydanej w sprawie o rozgraniczenie – w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku.

W odpowiedzi na rozszerzenie powództwa pozwany wniósł o jego oddalenie w całości

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.**

Powódka A. M. jest właścicielką w udziale 1/1 zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Pozwany M. K. jest od 2015r. właścicielem w udziale 1/1 zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Opisane nieruchomości bezpośrednio graniczą ze sobą. (...) gruntowe zabudowane są budynkami mieszkalnymi. Wokół budynków strony urządziły i utrzymują ogrody.

Po nabyciu prawa własności pozwany przystąpił do modernizacji nieruchomości. W tym celu, m.in. usunął stare i pobudował nowe ogrodzenie w części frontowej jego nieruchomości oraz przystąpił do odnowienia i urządzenia zaniedbanego wówczas ogrodu, gdzie znajdowały się nasadzenia dokonane przez poprzedniego właściciela.

W przebiegu granic nieruchomości stanowiących działki o nr (...) znajduje się betonowy cokolik o wysokości ok. 20 cm zaopatrzonej w siatkę, pobudowany przez poprzedniego właściciela nieruchomości pozwanej, biegnący przez szerokość działek stron od punktu granicznego nr 18 do punktu granicznego nr 9r. W początkowym biegu wchodzi on w nieruchomość powódki, a w końcowej części nieruchomości w działkę pozwanego.

(wydruk Kw nr (...) k. 15-19, 20-23, wydruk Kw nr (...), przesłuchanie powódki A. M. k. 105v-106, k. 662v-663 00:25:09-00:39:08, przesłuchanie powoda M. K. k. 106-106v, k. 663 00:39:08-00:52:32)

Postanowieniem z dnia 15 marca 2022r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie o sygn. akt I Ns 874/19 z wniosku A. M. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) z nieruchomością położoną w K. przy ulicy (...), oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) ustalając, że granice między nimi przebiega od punktu granicznego numeru 18 odcinkiem linii prostej w kierunku południowo – zachodnim, do punktu granicznego numer 9r, zgodnie z oznaczeniem na mapie dla celów prawnych stanowiącej załącznik do opinii biegłego geodety T. M. (2) z dnia 17 sierpnia 2020r. stanowiącej integralną część tego postanowienia.

Postanowieniem tego Sądu z dnia 15 czerwca 2022r. opisany tytuł egzekucyjny zaopatrzone w klauzulę wykonalności.

Przedmiotowy tytuł wykonawczy stanowił podstawę wszczęcia przez powódkę i przeprowadzenia przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kaliszu K. S. postępowania egzekucyjnego w sprawie o sygn. Km 1113/22 zakończonego protokołem z wyznaczenia punktów granicznych z dnia 28 października 2022r.

(postanowienie k. 235, decyzja k. 385-388, 393-394, protokół czynności k. 656, protokół k. 657-661, z akt SR w Kaliszu I Ns 874/19: opinia k. 227-236, postanowienie k. 374, z akt Km 1113/22: opinia biegłego k. 6, tytuł wykonawczy k. 7, protokół k. 83-90)

Na nieruchomości powódki znajduje się dużo wcześniej wykonany murowany z czerwonej cegły klinkierowej na pełne spoiny słupek ogrodzeniowy o wymiarach: przekrój 1,5 c x 1,5 c = 36,5 cm x 36,5 cm, wysokość części murowanej (pomierzonej od poziomu terenu do spodu daszku) = 1,60m.

Nad częścią murowaną zamontowana została w poziomie jednoczęściowa płyta marmurowa o prostych niewyoblonych krawędziach i do tego z obwodowym od spodu kapinosem o wymiarach płyty 41,2 cm x 41,2 cm i grubości 3 cm.

Widoczne od strony frontowej boczne okapy tej płyty nie są równe i wynoszą: 1,2 cm od strony granicy obu nieruchomości, 3,4 cm od strony przeciwnej, tj. od strony zamontowanego przęsła metalowego.

Na nieruchomości pozwanego znajduje się wykonany w odległości 1,5 cm nowy murowany z ciemnej grafitowej cegły klinkierowej na puste spoiny słupek ogrodzeniowy o wymiarach: przekrój 3,5 c x 1,5 c = 86,2 cm x 36 cm, wysokość części murowanej, tj. pomierzonej od poziomu terenu do spodu daszku = 1,61 m.

Nad częścią murowaną został zamontowany daszek czterospadowy wykonany z 4 typowych prefabrykowanych kształtek ceramicznych z obwodowym kapinosem o powierzchni rzutu wynoszącym 97 cm x 44 cm.

Pomierzona długość krawędzi spadkowej daszku dla wód opadowych wynosi 24 cm.

Nowy słupek z ciemnej grafitowej cegły klinkierowej jest wyższy w części murowanej od sąsiedniego słupka powódki o ca 1 rząd cegieł, co miało w konsekwencji umożliwić pozwanemu zamontowanie nad tym słupkiem widocznego daszka z typowych kształtek wykończeniowych.

Widoczne okapy tego daszka są równe i wynoszą odpowiednio po 5,5 cm wzdłuż krótszych boków słupka, czyli również od strony granicy obu nieruchomości, po 4,0 cm wzdłuż dłuższych boków słupka, tj. równoległych do ulicy (...).

Pomierzone na oględzinach wysokości obu sąsiadujących ze sobą słupków murowanych od poziomu przyległego przy nich terenu do ich wysokości pod daszkami wynoszące odpowiednio 1,60 cm słupek prawy ogrodzenia frontowego powódki, 1,61 cm słupek lewy ogrodzenia frontowego pozwanego. Są one prawie równe i to pomimo widocznego i stwierdzonego faktu wybudowania słupka pozwanego wyższego jeden rząd cegieł. Zasadniczą przyczyną tego stanu jest widoczny naturalny spadek terenu ulicy (...) w kierunku wzrastającej numeracji domów mieszkalnych przy tej ulicy.

W obszarze nieruchomości stron znajduje się skrzynka energetyczna znacznych rozmiarów położona na terenie przyległego chodnika od strony frontowej obu sąsiadujących nieruchomości.

Skrzynka ta jest o wymiarach wynoszących w podstawie 140,5 cm x 40 cm i jest odsunięta od słupków ogrodzeniowych obu nieruchomości na odległość wynoszącą zaledwie 11 cm. Posiada dwuspadowy daszek z okopami bocznymi na wszystkie strony. Wysokość tej skrzynki energetycznej wynosi według pomiarów o 85,1 cm przy okapach i do 102 cm w jej szczytach. Długość krawędzi spadkowej daszku dla wód opadowych wynosi 32,7 cm, a jej część dolna przy okapie znajduje się zaledwie w odległości 2,7 cm od zewnętrznych frontowych ścian murowanych obu sąsiadujących ze sobą słupków ogrodzeniowych stron.

Takie bliskie zlokalizowanie krawędzi okapowej stromeego zadaszenia skrzynki energetycznej powoduje nie tylko systematyczne zamakanie i zawilgocenie obu słupków murowanych stron od strony tej skrzynki, ale może też

powodować również podnoszone nieestetyczne rozbryzgi wody opadowej, tak na ogrodzeniu jak i na przyległym chodniku.

Pobudowany na nieruchomości stron skrajne murowane z klinkieru słupki ogrodzeniowe obu ogrodzeń znajdują się od siebie w odległości wynoszącej zaledwie 1,5 cm.

Wzdłuż prawej krawędzi słupka ogrodzeniowego znajdującego się na nieruchomości powódki przebiega zewnętrzna krawędź niskiego betonowego cokolika, fundament nowego ogrodzenia z prawej strony nieruchomości powódki graniczącego z nieruchomością pozwanego.

Ogrodzenie wewnętrzne stanowi siatka metalowa rozpięta na słupkach stalowych z ceownika.

Granica obu nieruchomości przebiega w linii znajdującej się z prawej strony tuż obok wybudowanego słupka ogrodzeniowego i cokolika betonowego ogrodzenia wewnętrznego na nieruchomości powódki.

Przestrzeń znajdująca się pomiędzy skrajnymi słupkami obu nieruchomości jest neutralną przestrzenią dylatacyjną nie należącą do żadnej ze stron jako wymagająca specjalnej ochrony nie może być zajmowana czy też zawłaszczana przez żadną ze stron. Istnienie wolnej przestrzeni jest bowiem gwarantem swobodnego i niczym nieograniczonego dokonywania przez każdego z sąsiadujących właścicieli wszelkich robót budowlanych. Istniejąca wolna przestrzeń o szerokości wynoszącej ca 1,5 cm pozwala każdorazowo na umieszczenie w niej ekranu zabezpieczającego nieruchomość sąsiednią na czas prowadzenia określonych robót budowlanych.

Z tego powodu w przestrzeni pomiędzy słupkami nie powinny znajdować się żadne daszki i okapy powodujące zamakanie i zawilgocenie słupków w pasie przebiegającej granicy obu tych nieruchomości, czyli na szerokości czy też głębokości tych istniejących już słupków i wynoszącej nie mniej niż 36,0 cm – 36,5 cm.

Przed zamontowaniem przez pozwanego czterospadaowego daszka nad skrajnym nowym słupkiem ogrodzeniowym woda opadowa gromadząca się nad poziomo zamontowaną płytą marmurową o prostych i niewyoblonych krawędziach oraz posiadająca od spodu kapinos spływała w rzeczywistości z całej swojej powierzchni wynoszącej ca 41,2 cm x 41,0 cm = 1.689,2 cm<sup>2</sup>, na wszystkie 4 strony tego zadaszzenia.

Tym samym oznaczać to może w przybliżeniu, że woda opadowa 75% powierzchni daszku wynoszącej 1.689,2cm<sup>2</sup> x 75% = 1.226,9cm<sup>2</sup>, spływała na nieruchomość powódki, zaś pozostała woda opadowa z powierzchni daszku stanowiącej 25%, czyli 1.689,2cm<sup>2</sup> x 25% = 422,3cm<sup>2</sup> spływała bezpośrednio na niemalże przylegającą bo na odległą zaledwie 0,3 cm ścianę boczną nowego słupka ogrodzeniowego pozwanego.

Stan taki jest niedopuszczalny wobec wymaganej konieczności odprowadzania przez każdą ze stron całości wód deszczowych na teren tylko i wyłącznie swojej nieruchomości.

Tym samym wody opadowe z całej powierzchni daszku, tj. 1.689,2 cm<sup>2</sup> muszą zostać odprowadzone w całości na nieruchomość powódki.

Usunięcie powstałej nieprawidłowości i ich negatywnych oddziaływań wymaga wykonania następującego zakresu robót przez powódkę: demontażu istniejącego daszku z płyty marmurowej i jej oczyszczenia, ponowny montaż płyty marmurowej w nowej jej lokalizacji, tj. bez wykonywania jej prawego okapu od strony granicy obu nieruchomości oraz ułożenie płyty ze spadkiem w kierunku własnej nieruchomości powódki, koszt robót poprawkowych winien w całości obciążyć stroną powodową.

Woda pochodząca z opadów atmosferycznych zgromadzona na poziomo zamontowanej płycie marmurowej na słupku urodzeniowym powódki odprowadzana winna być na grunt mocą obwodowych kapinosów tej płyty. Tym samym brak jest istotnego jej oddziaływania na inne elementy płotu powódki jak murowany niski cokół z cegły klinkierowej pomiędzy słupkami ogrodzeniami czy też metalowe kute przesła ogrodzeniowe.

Po zamontowaniu daszka czterospadaowego nad nowym i wyższym sąsiednim słupkiem ogrodzeniowy pozwanego woda deszczowa ze skrajnej trójkątnej części okapowej tego daszka o powierzchni wynoszącej  $44,0 \text{ cm} \times (97 \text{ cm} - 52 \text{ cm}) \times 0,5 \times 0,5 = 495 \text{ cm}^2$  spływa obecnie na niżej znajdujące się poziome zadaszanie z płyty marmurowej sąsiedniego słupka ogrodzeniowego powódki i razem z wodą opadową znajdującą się na tej płycie, ale poza okapem daszku pozwanego, tj. z powierzchni wynoszącej  $(41,2 \text{ cm} + 0,3 \text{ cm} - 5,5 \text{ cm}) \times 41 \text{ cm} = 1.476 \text{ cm}^2$  stanowi ogółem wodę opadową odpowiadającą ilości wysokości  $495 \text{ cm}^2 + 1.476 \text{ cm}^2 = 1.971 \text{ cm}^2$ .

Ze względu na poziomo zamontowaną na słupku urodzeniowym powódki woda opadowa 75% powierzchni tego daszku, czyli z powierzchni wynoszącej  $1971 \text{ cm}^2 \times 75\% = 1.478,25 \text{ cm}^2$  spływała aby na 3 strony nieruchomości powódki, zaś pozostała woda opadowa z powierzchni stanowiącej 25%  $1.971 \text{ cm}^2 \times 25\% = 492,75 \text{ cm}^2$  spływałaby bezpośrednio na przylegającą, bo na odległą zaledwie o 0,3 cm ścianę boczną nowego słupka ogrodzeniowego pozwanego.

Z powyższego wyliczenia wynika, że w obecnym stanie wykonanego zadaszania słupka pozwanego i poziomo zamontowanego zadaszania słupka powódki, na stronę powódki przekazywany jest opad ze zwiększonej powierzchni, tj. z  $1.266,9 \text{ cm}^2$  do  $1.478,25 \text{ cm}^2$ , co stanowi wzrost o ca 17%.

Również taki sam jest wzrost przekazywanego opadu na ścianę boczną sumkę pozwanego, tj. z  $422,3 \text{ cm}^2$  do  $492,75 \text{ cm}^2$ .

Stan taki jest niedopuszczalny zarówno wobec wymaganej konieczności odprowadzenia wód deszczowych na teren swojej nieruchomości, a także z powodu wykonania okapu znacznie przekraczającego swym zasięgiem granicę dzielącą obie nieruchomości.

Usunięcie powstałych nieprawidłowości ich negatywnych oddziaływań wymaga wykonania następującego zakresu robót przez pozwanego: demontażu minimum jednego skrajnego lewego prefabrykowanego o 3 spadkach elementu obrotowego daszku, dokupienie i docięcie na żądany wymiar prefabrykatów 2 spadkowego, montażu prefabrykatów okapowego, licującego w pionie ze ścianą boczną nowego słupka murowanego, tj. bez wykonywania jakiegokolwiek okapu od strony wspólnej granicy nieruchomości stron, koszt robót poprawkowych winien w całości obciążać stronę pozwaną.

Poziome zamontowanie przez powódkę płaskiej płyty marmurowej nad skrajnym słupkiem ogrodzeniowe przy granicy z nieruchomością pozwanego oznacza w istocie, że woda deszczowa spływa proporcjonalnie na każdą krawędź płyty marmurowej. Na kwadratowej płycie marmurowej o boku 41,2 cm oznacza to, że na stronę nowego słupka pozwanego spływa 25% wody opadowej z płyty marmurowej powódki.

Powyższe oznacza, że powódka osadzając poziomo element wykończeniowy słupka w postaci płaskiej płyty marmurowej i do tego z istotnym naruszeniem 1,5 cm neutralnej przestrzeni dylatacyjnej nie zapobiegła z pływaniem wody opadowej na znajdujące się na zaledwie w odległości ca 0,3 cm ścianę boczną nowego słupka ogrodzeniowego pozwanego.

Nowy daszek nowego słupka murowanego pozwanego i to z okapem skierowanym na stronę powódki narusza na długości 5,5 cm istniejącą neutralną przestrzeń dylatacyjną.

Nowy daszek okapowy opisany powyżej ogranicza całkowicie możliwość przebudowy, a w szczególności podwyższenia obecnie istniejącego słupka powódki.

Zamontowana płyta marmurowa na słupku powódki narusza na długość 1,2 cm neutralną przestrzeń dylatacyjną.

Poziome zamontowanie płyty marmurowej i powódki powoduje spływanie wody opadowej na ścianę boczną słupka ogrodzeniowego pozwanego.

Ze względu na bezsporny fakt, że graniczące ze sobą słupki ogrodzeniowe stron zostały wykonane w sposób bardzo staranny z cegły klinkierowej, o czerpie w znacznej mierze lub całkowicie spieczonym, o strukturze ścisłej, z małą ilością porów, o bardzo znacznej wytrzymałości na ściskanie, odpornej na działanie wilgoci, kwasów i ognia, co czyni je materiałami bardzo trwałymi, o dużej żywotności oraz biorąc pod uwagę wykończenie słupków od góry również równoważnymi nienasiąkliwymi daszkami okapowymi, to w obecnym okresie wadliwe zamontowanie daszków okapowych na słupkach stron, jakiegokolwiek opady deszczu nie pozostawiają żadnego trwałego śladu w postaci długotrwałych wyraźnych i zamkniętych plam na ściankach sąsiadujących ze sobą słupków ogrodzeń frontowych.

(opinia biegłego ds. budowlanych i kosztorysowania k.125-144, 208-216, 436-437, 476-488, dokumentacja zdjęciowa – koperta k. 90, 101, 377, 423, 515, 654, 679, opinia (...) k. 219, 229)

Na posesji przy ulicy (...) wzdłuż granicy oraz w jej pobliżu z nieruchomością przy ulicy (...) występują następujące nasadzenia:

- żywotnik zachodni odmiana (...) – 49 sztuk, odległość od granicy z posesją (...) – 0,6 m, wysokość od 1,72 m do 2,38 m, powierzchnia przekroju poprzecznego na wysokości 2 m – od 0,0 do 0,036 m<sup>2</sup>,
- żywotnik zachodni 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 1,2 m, wysokość 3,15 m, powierzchnia przekroju poprzecznego na wysokości 2 m – 0,42 m<sup>2</sup>,
- żywotnik zachodni odmiana (...) 6 sztuk, odległość od granicy z posesją (...) – 0,35 m – 0,55 m, wysokość 4,80 m – 6,44 m, w powierzchnia przekroju poprzecznego na wysokości 2 m – 0,36 m – 0,92 m<sup>2</sup>,
- świerk kłujący (świerk srebrny) 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 1,2 m, wysokość 5,45 m, średnica korony 2,30 m,
- sosna czarna 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 1,15 m, wysokość 8,05 m, średnica korony na wysokości ca 4 m – 3 m,
- świerk pospolity 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 2,50 m, wysokość 9,30 m, średnica korony 1,60 m częściowo wchodzi w koronę sosny,
- świerk pospolity 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 4 m, wysokość 9 m, średnica korony 1,70 m częściowo wchodzi w koronę sąsiednich świerków,
- świerk pospolity 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 5,25 m, wysokość 7,5 m, średnica korony 1,2 m częściowo wchodzi w koronę sąsiednich świerków,
- modrzew europejski 1 sztuka, odległość od granicy z posesją (...) – 3,90 m, wysokość 10,5 m, średnica korony 3,6 m.

Odległość nasadzeń została zmierzona od ogrodzenia oddzielającego nieruchomości przy ulicy (...) i ulicy (...) do środka pnia drzewa lub środka krzewu.

Ogród powódki o zróżnicowanym składzie botanicznym jest należycie pielęgnowany. Rośliny są w dobrej kondycji o wyglądzie charakterystycznym dla danego gatunku. Nie stwierdza się ujemnych skutków jakiegokolwiek oddziaływania na aktualny stan i kondycję roślin na działce powódki.

Nieruchomość pozwanego położona jest na północny – zachód w stosunku do nieruchomości powódki.

Jako główne źródło emisji pośredniej z nieruchomości pozwanego powódka wskazuje zacienienie działki.



Biegły przeprowadził obserwację zacienienia i wykonał dokumentację fotograficzną o różnych porach dnia, kiedy niebo było bezchmurne. Wtedy to padające promienie słońca dają cienie, na podstawie których można ocenić kierunek i intensywność zacienienia.

Analizy zacienienia nasadzeń występujących na nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) należącej do powódki biegły dokonał przy dobrej operacji słonecznej w dniach 11 – 12 sierpnia, o różnych porach dnia to jest od godziny 6.00, 12.00, 15.00 i 18.00.

Obserwacje dotyczyły przede wszystkim z jakiego kierunku padają promienie słoneczne o określonej porze dnia i w jakim stopniu ma to wpływ na zacienienie działki powódki przez nasadzenia drzew i krzewów na działce pozwanego.

12 sierpnia 2018r. godzina 6:00 – 6.10 – cień pada od strony nieruchomości powódki na nieruchomość pozwanego, zacienienie przez własne nasadzenia oraz budynek mieszkalny znajdujący się po przeciwnej stronie ulicy, ogród na tyłach działki powódki – cień daje własny budynek i nasadzenia własne, zacienienie działki budynku pozwanego przez dom i nasadzenia powódki.

Obserwacje od godziny 6:00 – promienie słońca padają ukośnie na elewację frontową budynku mieszkalnego przy ulicy (...), częściowo zacienioną przez budynek mieszkalny znajdujący się po przeciwnej stronie ulicy przy ulicy (...). Światło pada również na elewację boczną budynku od strony nieruchomości położonej przy ulicy (...). Ogród powódki zacieniony jest przez jej budynek mieszkalny oraz wysokie świerki kłujące rosnące na jej posesji, a także wysoki żywopłot, między innymi trzmielina i jałowce od strony posesji ulica (...). 2 jałowce skalne (...) o wysokości ca 6 m rosnące na działce powódki równoległe do ulicy w odległości 0,75 i 2,1 m od granicy z nieruchomością pozwanego rzucają cień na jego działkę.

Brak jakiegokolwiek zacienienia działki powódki przez rośliny znajdujące się na działce pozwanego.

11 sierpnia 2018r. w godzinach 12:00 – 12.20 – cienie padające niemal równoległe od ulicy (...) od strony nieruchomości powódki w kierunku nieruchomości pozwanego, zacienienie części frontowej nieruchomości powódki przez własne nasadzenia i dom, promienie słoneczne padające od strony nieruchomości przy ulicy (...), nieruchomość pozwanego – cienie padające powstały od nasadzeń własnych, ogród na tyłach nieruchomości powódki – cień pochodzi od własnych nasadzeń i własnego budynku, ogród na tyłach nieruchomości powódki – cień pochodzi od własnych nasadzeń i własnego budynku, narożnik działki pozwanego, przy granicy z nieruchomością powódki – padający cień od strony działki powódki, ogrodzenie na granicy obu nieruchomości – cień pochodzi od budynku i nasadzeń na działce powódki.

Obserwacja od godziny 12:00 – promienie słońca padają niemal prostopadle od strony nieruchomości powódki przy ulicy (...) w stronę nieruchomości pozwanego usytuowanej przy ulicy (...). Nasadzenia na działce powódki są częściowo zacienione przez nasadzenia własne powódki, w tym wysokie świerki kłujące, także przez własny budynek mieszkalny. Trawnik na działce pozwanego częściowo zacieniony przez własne żywotniki zachodnie – tuje, a także przez 2 żywotniki zachodnie przycięte do wysokości 3,5 m, rosnące na posesji powódki w odległości 0,45 m 1,3 m od granicy z działką pozwanego. Brak jakiegokolwiek zacienienia działki powódki przez rośliny znajdujące się na działce pozwanego. Promienie słońca padają od strony działki powódki dając cień na działce pozwanego.

12 sierpnia 2018r. w godzinach 15.00 – 15.10 – cień padający niemal prostopadle do ulicy (...), w tych godzinach nie ma jeszcze jakiegokolwiek zacienienia ze strony działki pozwanego, cień na działce pozwanego powodowany przez własne nasadzenia drzew, cień na działce powódki powodowane przez nasadzenia własne.

Obserwacja od godziny 15:00 – kierunek padania promieni słonecznych jest ukośny, niemal prostopadły od strony sąsiednich nieruchomości położonych przy ulicy (...). Miejsca zacienione w ogrodzie powódki pochodzą od nasadzeń własnych, a także od wysokich drzew, na przykład brzoź rosnących na nieruchomościach położonych przy ulicy (...).

Brak jakiegokolwiek zacienienia działki powódki przez rośliny znajdujące się na działce pozwanego. Promienie słońca oświetlają jednakowo działkę powódki jak i pozwanego.

12 sierpnia 2018 w godzinach 18:00 – 18.15 – nasadzenia powódki częściowo zacienione przez nasadzenia pozwanego, fragment ogrodu powódki zacieniony przez nasadzenia pozwanego.

Obserwacja od godziny 18:00 – promienie słoneczne padają z kierunku zachodniego ukośnie do usytuowania działki powódki. Na część ogrodu z nasadzeniami usytuowanymi na tyłach nieruchomości powódki pada cień rzucony przez drzewa rosnące na nieruchomości pozwanego. Do drzew tych należy zaliczyć świerk kłujący, sosnę czarną, modrzew i świerk pospolity, a także brzozę rosnącą na nieruchomości usytuowanej przy ulicy (...).

Zacienienie części ogrodu powodują również żywotniki zachodnie odmiany (...) – 6 sztuk o wysokości 4 80 m – 6,44 m usytuowane na działce pozwanego wzdłuż granicy z działką powódki.

Wielkość obszaru zacienionego zmienia się w zależności od pory roku i godziny, w tym godziny zachodu słońca. Uśredniony wpływ cienia na obszar około 30% szerokości działki powódki, przy czym najdłuższy cień występuje w godzinach przedwieczornych, kiedy to ogólne natężenie światła słonecznego jest niewielkie.

Cień ten nie jest jednorodny, tak jak w przypadku zacienienia przez budynek mieszkalny powódki, np. frontowej części jej ogrodu. Ze względu na luźną miąższość koron drzew ich usytuowanie jak i prześwity między nasadzeniami żywotników jest on mniej widoczny. Nie bez znaczenia jest fakt, że jasna elewacja budynku mieszkalnego powódki odbija promienie zachodzącego słońca, dając tak zwane światło rozproszone, co zmniejsza efekt zacienienia.

Podstawowym kryterium decydującym o uciążliwości zacienienia działki powódki przez nasadzenie na działce pozwanego jest czas padania cienia oraz jego nasilenie.

Zacienienie działki powódki przez drzewa i krzewy rosnące na nieruchomości pozwanego w pobliżu granicy działek występuje tylko w 28,92% długości dnia, licząc dni całkowicie słoneczne. Zjawisko to występuje w godzinach przedwieczornych, kiedy to natężenie promieniowania jest znacznie mniejsze niż w godzinach południowych.

W dni pochmurne lub z niewielkim zachmurzeniem światło słoneczne jest rozproszone i nie powstają cienie.

Na podstawie analizy rodzaju i ilości oraz wysokości objętości nasadzeń z uwzględnieniem ich położenie na działce pozwanego, w tym odległości od granicy z działką powódki, a także na podstawie analizy całej nieruchomości powódki położonej w K. przy ulicy (...), w tym usytuowania dużego budynku mieszkalnego względem stron świata, rodzaju nasadzeń na tej działce i ich wielkości, można stwierdzić, że drzewa i krzewy rosnące na nieruchomości pozwanego nie zakłócają możliwości korzystania z nieruchomości powódki ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Działka pozwanego usytuowana jest po stronie północno – zachodniej względem nieruchomości powódki. Stąd też cień, który dają drzewa i krzewy usytuowane na nieruchomości pozwanego występuje tylko w godzinach przedwieczornych i obejmuje niewielką część nieruchomości powódki. Jego zasięg wynosi do 30% szerokości działki powódki na odcinku kilku do kilkunastu metrów przy zmniejszającym się natężeniu światła.

Ważnym faktem jest to, że w zasięgu oddziaływania cienia z drzew pozwanego na działce powódki są nasadzenia roślin, dla których optymalny jest półcień, są to np. różaneczniki, hortensje, pieris, cis.

Promienie słoneczne oświetlają ogród na działce powódki o każdej porze dnia. Biorąc pod uwagę długość czasu zacienienia dominują tu drzewa i krzewy własne powódki, w tym wysokie świerki, jałowce, żywotniki iglaki.

Ponadto dużym źródłem cienia na nieruchomości powódki są budynki przy ulicy (...), a przede wszystkim własny budynek mieszkalny dający całkowity cień na poszczególne części ogrodu o różnych porach dnia oraz drzewa, np. brzozy, które rosną na innych działkach graniczących z działką powódki.

Śladowe ilości igieł z drzew lub krzewów pozwanego padające na glebę wśród krzewów, np. forsycji w narożniku działki powódki nie powodują uciążliwości, a jedynie mogą wzbogacać glebę w próchnicę. Mogą one stanowić maksymalnie 2 do 3% masy opadłych liści i igieł z drzew powódki.

Brak jest innych immisji z działki pozwanego na nieruchomości powódki.

Nie stwierdza się, aby drzewa i krzewy oraz opadające igły i liście żywotników posadzonych na działce pozwanego w sposób rażący zakłócały korzystanie z nieruchomości powódki.

Z materiałów geodezyjnych w sprawie o rozgraniczenie wynika, że maksymalne naruszenie terenu działki (...) należącej do powódki przez ogrodzeniem od strony pozwanego wynosi maksymalnie 17 cm w jednym punkcie i przebiega ukośnie zmniejszając zakres. W końcowej części działki ogrodzenie wchodzi nieznacznie w głąb działki (...) pozwanego.

Odległość nasadzeń żywotników (tuji) na działce pozwanego wynosi 60 cm od ogrodzenia i nie narusza terenu działki (...).

Patrząc od ulicy (...) ogrodzenie w około 75% swojej długości narusza teren działki powódki, jest to maksymalnie około 7 cm, w końcowej części działki ogrodzenie wchodzi na głębokość kilku centymetrów na nieruchomości pozwanego.

(opinia biegłego w dziedzinie rolnictwa, ogrodnictwa i terenów zielonych k. 236-295, 321-361, 440-441, 515, 593-614, dokumentacja zdjęciowa – koperta k. 90, 101, 377, 423, 654, 679)

Przed skierowaniem sprawy do postępowania sądowego powódka wzywała pozwanego do podjęcia czynności objętych żądaniem pozwu. Pozwany w odpowiedzi na wezwanie zanegował istnienie po jego stronie stanu bezprawności i negatywnego oddziaływania na nieruchomości powódki.

Powódka zleciła ponadto specjalistę z dziedziny ogrodnictwa i rolnictwa sporządzenie prywatnej opinii, której koszt stanowi kwotę 2.337,00zł.

(wezwanie przedsądowe k. 24-27, 36-38, odpowiedź na wezwanie k. 28-34, faktura k. 35, opinia k. 39-72)

Sąd uznał za przydatne do ustalenia stanu faktycznego opinie sporządzoną przez biegłych ds. budowlanych i kosztorysowania oraz w dziedzinie rolnictwa, ogrodnictwa i terenów zielonych albowiem są one pełne, jasne, zrozumiałe, wyczerpujące i kompleksowe oraz wewnętrznie spójne. Biegli w poszczególnych opiniach udzielili odpowiedzi na wszystkie postawione w tezach dowodowych pytania, sformułowania zawarte w treści każdej z opinii pozwalają na zrozumienie wyrażonych w nich ocen i poglądów oraz sposobu dochodzenia do nich, a ponadto biegli przedstawili metody badawcze, materiał badawczy, na którym się oparli. Wnioski końcowe każdej z opinii są zwięzłe i precyzyjne, a ponadto wnioski opinii są logiczne i znajdują oparcie w przeprowadzonych przez biegłych badaniach i nie budzą zastrzeżeń, co do ich trafności w porównaniu z podanym w opinii materiałem badawczym.

Ponadto każdy z biegłych w sposób fachowy i rzeczowy ustosunkował się do wszystkich zarzutów skierowanych w stosunku do opinii wypowiadając się szczegółowo w obszarze każdego zastrzeżenia odwołując się przy tym do dokumentarnego materiału dowodowego oraz reguł postępowania przy sporządzaniu takiego typu operatów.

Podnoszone przez stronę powodową uwagi należy w tych warunkach uznać jedynie za polemikę z prawidłowo i właściwie sporządzonymi dokumentami procesowymi i nie stanowią podstawy do reformacji albo odrzucenia czy to w całości lub w części tak przeprowadzonych w postępowaniu rozpoznawczym czynności procesowych.

Z tych samych co wskazanych powyżej względów Sąd odmówił przydatności do ustalenia stanu faktycznego opinii prywatnej wytworzonej na zlecenie powódki.

Za wiarygodne należało uznać zaliczone w poczet materiału dowodowego dokumenty zgromadzone w postępowaniu, albowiem zostały one sporządzone przez uprawnione organy w ramach przysługujących im kompetencji, w sposób rzetelny i fachowy. Ich prawdziwość i autentyczność nie wzbudziła w ocenie Sądu wątpliwości.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje.**

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Rozstrzygnięcie kolizji praw sąsiedzkich wynikające ze sprzeczności interesów poszczególnych właścicieli odbywa się na podstawie art. 140 kc, w tym klauzul: zasad współżycia społecznego oraz społeczno – gospodarczego przeznaczenia prawa, a także z wykorzystaniem innych przepisów normujących uprawnienia lub obowiązki właścicieli przyporządkowane do tego rodzaju konfrontacji praw własności.

Jednym z nich jest art. 144 kc udzielający ochrony spokojnemu korzystaniu z nieruchomości, rozumianemu jako wyłączenie oddziaływania osób trzecich na nieruchomość (immisja), jeżeli przekracza ono przeciętną miarę.

Ten sam przepis umocowuje właścicieli nieruchomości do wykonywania uprawnień także wtedy, gdy ich skutki wywierają wpływ na prawo własności nieruchomości sąsiedniej, pod warunkiem, że w ogóle nie zakłóca to korzystania z niej albo zakłócenia nie osiągają ponad przeciętną miarę. To z kolei wprowadza po stronie właścicieli nieruchomości sąsiednich obowiązek biernego znoszenia oddziaływań nieprzekraczających przeciętną miarę, jeżeli nie mają one cech szkodliwych.

Ocena przeciętnej miary w rozumieniu art. 144 kc powinna być dokonana na podstawie obiektywnych warunków, panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć właścicieli poszczególnych nieruchomości; powinna uwzględniać przeznaczenie nieruchomości, które wynika z jej charakteru i sposobu z niej korzystania, zaś określenie „stosunki miejscowe” odnosi się zarówno do miejsca, jak i czasu. Istotne jest zatem, aby ocena zakłóceń zapewniała powiązanie jej z konkretną w danym czasie i miejscu sytuacją, ponieważ wówczas nie będzie ona oderwana od rzeczywistości – por. wyrok SN z dnia 28 grudnia 1979r. III CRN 249/79, opubl. Legalis, wyrok SA w Białymstoku z dnia 1 marca 2013r., I ACa 835/12, opubl. Legalis, wyrok SN z dnia 22 listopada 1985r., II CR 149/85, opubl. Legalis

Treść roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 kc sprowadza się do przywrócenie właścicielowi stanu niezakłóconego władztwa nad rzeczą i wyeliminowanie władztwa osoby nieuprawnionej.

Celem roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we własność, lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób.

Roszczenie ma charakter obiektywny, zatem nie zależy ani od stanu wiedzy naruszającego o tym, że wkracza w cudze prawo własności (dobrej lub złej wiary), ani tym bardziej od jego winy. Konieczną przesłanką roszczenia negatoryjnego jest bezprawność naruszenia prawa własności.

W ramach roszczenia negatoryjnego właścicielowi przysługuje żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. W zależności od rodzaju naruszenia i towarzyszących temu okoliczności roszczenia te mogą być dochodzone łącznie lub samodzielnie.

Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na doprowadzeniu do sytuacji, w której właścicielowi zostaje przywrócona możliwość niezakłóconego korzystania ze swojego prawa, w granicach przewidzianych w art. 140 kc.

Nie zawsze przywrócenie stanu zgodnego z prawem jest równoznaczne z przywróceniem do stanu poprzedniego (tj. do stanu, w którym rzecz znajdowała się przed dokonaniem naruszeń). Niekiedy przywrócenie do takiego stanu jest

niemożliwe albo bezcelowe. W każdym przypadku treść i zakres roszczenia negatoryjnego są zdeterminowane postacią naruszenia prawa własności oraz potencjalnych zagrożeń, które mogą wystąpić w przyszłości.

Roszczenie o zaniechanie naruszeń dotyczy zaprzestania bezprawnych ingerencji w prawo własności właściciela rzeczy i nieingerowania w sferę władztwa właściciela w przyszłości. W ramach roszczenia negatoryjnego właściciel może żądać zaprzestania tylko tych zachowań, które naruszają jego własność – por. Kodeks cywilny. Komentarz. prof. dr hab. Edward Gniewek, prof. dr hab. Piotr Machnikowski. Wyd. 8 Warszawa 2017, Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz, prof. dr hab. Maciej Gutowski. Warszawa 2016.

Dla realizacji roszczenia z art. 222 § 2 kc bez znaczenia jest, czy właściciel na skutek naruszenia jego prawa własności poniósł szkodę, a także czy naruszenie ma wpływ na zakres i sposób korzystania z rzeczy przez właściciela. Okoliczności te mogą mieć ewentualnie znaczenie przy ocenie czy realizacja roszczenia negatoryjnego nie stanowi nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 kc.

Mając na względzie powyższe należy stwierdzić, iż wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego pozwala na stwierdzenie, iż elementy frontowego ogrodzenia nieruchomości pozwanego, betonowy cokolik z rozpiętą siatką ogrodzeniową biegnący wzdłuż granicy nieruchomości stron, a ponadto niewielki opad z roślin znajdujących się na nieruchomości pozwanego naruszają prawo własności powódki oraz oddziałują na jej nieruchomość.

Pomimo jednak, że taki stan rzeczy istnieje należało go ocenić przez pryzmat rodzaju i charakteru naruszeń, stopnia ich bezprawności oraz zawinienia pozwanego, a także jego jakości, intensywności i uciążliwości w stosunku do prawa do niezakłóconego korzystania przez powódkę z należącej do niej nieruchomości.

Nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, iż pozwany jest właścicielem nieruchomości od 2015r., że konstrukcja budowlana w postaci betonowego cokolika oraz część nasadzeń roślinności znajdujących się na jego nieruchomości istniała już wcześniej, a ponadto, że powódka, chociażby poprzez konstrukcję i usytuowanie słupka jej ogrodzenia i jego wykończenia oraz usytuowanie jej domu i znajdujących się na jej działce nasadzeń również ingeruje w prawo własności pozwanego.

Należy uznać, iż pozwany stając się właścicielem nieruchomości, zastał określony stan faktyczny, a z uwagi na treść stosunków dobrosąsiedzkich, prawnie wyrażających się w obowiązku nienadużywania własnego prawa ze szkodą dla innych, pozwany nie realizuje zachowań zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę.

Istotne są również w tym zakresie konkluzje operatów sporządzonych przez biegłych ds. budowlanych i kosztorysowania oraz w dziedzinie rolnictwa, ogrodnictwa i terenów zielonych, a ponadto biegłego geodety w sprawie Sądu Rejonowego w Kaliszu I Ns 874/19 i przeprowadzonej w postępowaniu egzekucyjnym Km 1113/22 procedury wznowienia znaków granicznych, z których wynika, w szczególności, że pomimo stwierdzenia niedopuszczalności takiego stanu zarówno na nieruchomości pozwanego jak i powódki, to ze względu na bezsporny fakt, że graniczące ze sobą słupki ogrodzeniowe stron zostały wykonane w sposób bardzo staranny z cegły klinkierowej, o czerpie w znacznej mierze lub całkowicie spieczonym, o strukturze ściślejszej, z małą ilością porów, o bardzo znacznej wytrzymałości na ściskanie, odpornej na działanie wilgoci, kwasów i ognia, co czyni je materiałami bardzo trwałymi, o dużej żywotności oraz biorąc pod uwagę wykończenie słupków od góry również równoważnymi nienasiąkliwymi daszkami okapowymi, to w obecnym okresie wadliwe zamontowanie daszków okapowych na słupkach stron, jakiegokolwiek opady deszczu nie pozostawiają żadnego trwałego śladu w postaci długotrwałych wyraźnych i zamkniętych plam na ściankach sąsiadujących ze sobą słupków ogrodzeń frontowych.

Ponadto ogród powódki o zróżnicowanym składzie botanicznym jest należycie pielęgnowany. Rośliny są w dobrej kondycji o wyglądzie charakterystycznym dla danego gatunku. Nie stwierdza się ujemnych skutków jakiegokolwiek oddziaływania na aktualny stan i kondycję roślin na działce powódki. Nie stwierdza się przy tym, aby drzewa i krzewy oraz opadające igły i liście żywotników posadzonych na działce pozwanego w sposób rażąco zakłócały korzystanie z

nieruchomości powódki, a odległość nasadzeń żywotników (tuji) na działce pozwanego wynosi 60 cm od ogrodzenia i nie narusza terenu działki (...).

Dalej należy wskazać, iż materiałów geodezyjnych w sprawie o rozgraniczenie wynika, że maksymalne naruszenie terenu działki (...) należącej do powódki przez ogrodzenie od strony pozwanego wynosi 17 cm w jednym punkcie i przebiega ukośnie zmniejszając zakres, natomiast w końcowej części działki ogrodzenie wchodzi nieznacznie w głąb działki nr (...) należącej do pozwanego – patrząc od ulicy (...) ogrodzenie w około 75% swojej długości narusza teren działki powódki, jest to maksymalnie około 7 cm, w końcowej części działki ogrodzenie wchodzi na głębokość kilku centymetrów na nieruchomość pozwanego.

Jednocześnie wobec urządzonych ogrodów stron i ich usytuowania względem przebiegającego betonowego cokolika w granicy nieruchomości, oceniane z perspektywy wykonanej procedury wznowienia znaków granicznych w sprawie Km 1113/22 i trudności z tym związanych, w ocenie Sądu próba jego usunięcia mogłaby w sposób destrukcyjny wpłynąć znajdującą się tam roślinność, a osiągnięcie stanu zgodnego z prawem, spowodowałoby daleko idące i nieoczekiwane szkody dla każdej ze stron sporu.

Nie może pozostać bez wpływu na końcowy wynik sprawy fakt, że stwierdzone naruszenia prawa własności powódki i inne oddziaływania na jej nieruchomość, ich zasięg i skala oceniane przez kryteria współzycia społecznego oraz społeczno – gospodarczego przeznaczenia, należy uznać za znikome.

Biorąc pod uwagę zakres naruszeń i ich wartość oraz obiektywne znaczenie dla stron, a także zakres niedogodności i ograniczeń, jakich w związku z nimi doznaje powódka w konfrontacji z ryzykiem związanym z ich usunięciem, datę uzyskania przez pozwanego tytułu prawnego do nieruchomości, datę pobudowania tego obiektu w granicy nieruchomości i czas korzystania z niego, który jest bliski terminowi określonym w art. 172 § 2 kc, przy braku wykazania przez powódkę, że sprzeciwiała się działaniu poprzednika prawnego pozwanego w czasie budowy tej konstrukcji i że nie wyrażała zgody na taką inwestycję, w tym brak uprzedniego ubiegania się o ochronę sądową naruszonego prawa własności oraz dotychczas zakres użytkowania części nieruchomości powódki przez pozwanego, w ocenie Sądu żądanie przez powódkę usunięcia – rozbiórki istniejącej konstrukcji budowlanej stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 kc.

Błędem byłoby bowiem nieuwzględnianie relacji, w jakiej pozostaje skala naruszenia własności do kosztów ich usunięcia i stopnia konsekwencji społecznych i gospodarczych przywrócenia stanu zgodnego z prawem i usunięcia naruszeń.

Możliwość powołania się na nadużycie prawa podmiotowego właściciela, który dochodzi roszczenia negatoryjnego, nie jest wykluczone. W ocenie Sądu wyjątkowe okoliczności tej sprawy we wskazanym powyżej obszarze mogą uzasadniać zastosowanie art. 5 kc i nie prowadzą do unicestwienia roszczenia negatoryjnego powódki (por. wyr. SN z dnia 10 marca 2011r., V CSK 287/10, opubl. Legalis).

W odniesieniu do powództwa negatoryjnego przesłanki zastosowania art. 5 kc należy ocenić bardziej liberalnie niż w przypadku powództwa windykacyjnego (por. wyrok SN z dnia 9 lipca 2008r. V CSK 52/08, opubl. Legalis).

Jeśli naruszenie własności ma charakter niezbyt istotny, a koszty usunięcia naruszenia są nieproporcjonalnie duże w odniesieniu do jego skali, wówczas uzasadniony może być zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez właściciela.

Liberalne podejście do stosowania tego przepisu uzasadnione jest zwłaszcza, gdy kanwą procesu negatoryjnego są zaszłości sprzed wielu lat.

Jeśli więc skutecznie się zarzuci uprawnionemu wykonującemu prawo własności jego nadużycie na podstawie art. 5 kc, to traci on roszczenie b negatoryjne, o jakim mowa w art. 222 kc – por. wyrok SN z dnia 14 listopada 2012r. II CSK 176/12, wyrok SA w Warszawie z dnia 31 lipca 2012r. I ACa 1367/11, opubl. Legalis, wyrok SN z dnia 6 lipca 2012r. V CSK 344/11, opubl. Legalis, wyrok SN z dnia 10 marca 2011r. V CSK 287/10, opubl. Legalis, wyrok SN z dnia 16

grudnia 1992r. I CRN 188/92, opubl. Legalis, wyrok SA w Warszawie z dnia 6 marca 2013r. VI ACa 1177/12, opubl. Legalis, wyrok SA we Wrocławiu z dnia 13 lutego 2013r. I ACA 1398/12, opubl. Legalis.

Obowiązkiem powódki było wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 kpc i art. 6 kc), czemu kwestionując żądania powoda nie sprostał. Zgodnie z zasadami procesu cywilnego ciężar gromadzenia materiału dowodowego spoczywa na stronach (art. 232 kpc., art. 3 kpc, art. 6 kc). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskaby aktywным działaniem (por. wyrok s.apel w Białymstoku z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 286/14, opubl. LEX nr 1511625).

Powódka w żaden sposób nie udowodniła obniżenia wartości jej nieruchomości, który to fakt wiąże z oddziaływaniem nieruchomości pozwanego na jej działkę.

Powódka nie wykazała, że wartość jej nieruchomości obiektywnie uległa obniżeniu na skutek niemożności lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej lub jej części w dotychczasowy sposób, i to w wyniku zachowania pozwanego, a w szczególności, że w związku z tym doznała jakiegokolwiek szkody.

Nie zostało również należycie wykazane żądanie powódki obciążenia pozwanego obowiązkiem wykonania inwestycji budowlanych w przebiegu granic nieruchomości w miejsce mającego zostać usuniętego betonowego cokolika, a to w szczególności przez pryzmat normy wynikającej z art. 154 § 1 i 2 kc.

Niezasadne jest także w okolicznościach niniejszej sprawy domaganie się przez powódkę zasądzenia od pozwanego kwoty 2.337,00zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych za ekspertyzę prywatną sporządzoną na etapie przedsądowym sprawy – por. art. 415 kc w zw. a z art. 361 i 363 kc.

O kosztach procesu, w tym kosztach zastępstwa procesowego, orzeczono na podstawie art. 108 § 1 kpc w z art. 98 § 1 i 3 kpc i w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018.265 – t.j. ze zm.) oraz w oparciu o treść art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2022.1125 – t.j. ze zm.) i art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022.2142 – t.j. ze zm.).

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji wyroku.

sędzia Michał Włodarek