

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 stycznia 2015 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt I C 240/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi:

1. umorzył postępowanie w stosunku do W. S.,
2. oddalił powództwo w stosunku do L. S. i W. S.,
3. zasądził od M. B. i H. M. solidarnie na rzecz L. S., W. S. i W. S. kwoty po 200 (dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu. /wyrok k.228/

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie zaskarżając wyrok (w części) tj. w zakresie punktów 2 i 3 zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

a) art. 233 § 1 w zw. z art. 321 § 1 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że żądanie powodów zmodyfikowane na rozprawie w dn. 12.01.2015 r. stanowi nadmierną ingerencję w prawo własności pozwanych do nieruchomości przy ul. (...) oraz, że jako takie nie nadawałoby się do egzekucji, podczas gdy to Sąd Rejonowy winien był dokonać rozgraniczenia pomiędzy prawem własności powodów oraz prawem własności pozwanych **orzekając w sposób, który w jego ocenie stanowiłby adekwatne ograniczenie prawa własności pozwanych i ewentualnie oddalając dalej idące żądanie pozwu,**

b) art. 232 zd. 2 k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu zmierzającego do ustalenia, który z pozwanych jest właścicielem nieruchomości, na której L. S. prowadzi działalność gospodarczą będącą źródłem immisji - o ile Sąd taką wątpliwość powziął; powodowie bowiem udowodnili, że działalność będąca źródłem immisji prowadzona jest na całej nieruchomości przy ul. (...), zatem dokonanie podziału tej nieruchomości w ramach działu spadku pomiędzy pozwanymi nie zmienia w żaden sposób żądania pozwu,

- przy czym naruszenia te miały istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 144 w zw. z art. 222 § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że żądanie pozwu jest sformułowane „szeroko i nieprecyzyjnie” i przez to stanowiłoby „nadmierną i nieusprawiedliwioną ingerencję” w prawo własności pozwanych, podczas gdy przepis art. 144 udziela ochrony prawu własności powodów, które bezspornie (zgodnie z uzasadnieniem) zostało naruszone, a **zadaniem Sądu było rozgraniczenie kolidujących ze sobą praw własności powodów i pozwanych.**

Powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa i nakazanie pozwanym zaniechania naruszeń prawa własności nieruchomości powodów położonej w Ł. przy ul. (...) - poprzez zakazanie pozwanym prowadzenia działalności gospodarczej o cechach schroniska dla zwierząt, w szczególności hotelu, schroniska, centrum adopcyjno - szkoleniowo - rehabilitacyjnego lub jakiegokolwiek innej działalności, z którą wiąże się koncentracja zwierząt na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...)

- ewentualnie poprzez zakazanie pozwanym prowadzenia działalności gospodarczej w postaci hotelu dla zwierząt i ptactwa domowego na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), tj. zgodnie z pierwotnym żądaniem pozwu.

Nadto wnieśli o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm za postępowanie przed Sądem Rejonowym oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm za postępowanie odwoławcze./apelacja k.246-248/

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się o tyle uzasadniona, że zainicjowana nią kontrola instancyjna doprowadziła do uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne, czyniąc integralną częścią poniższych rozważań. Wobec powyższego nie widzi konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania. (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia 2002 roku, V CKN 348/00, Lex nr 52761, Prok. i Pr. 2002/6/40)

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. poza wypadkami określonymi w § 2 i 3 sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W orzecnictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22; z 15 lipca 1998 r. II CKN 838/97, LEX nr 50750; z 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, LEX nr 519260; wyroki Sądu Najwyższego z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz.

36; z 21 października 2005 r., III CK 161/05, LEX nr 178635; z 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1- 2, poz. 2). Co do zasady zatem przez pojęcie „nierozpoznania istoty sprawy” należy rozumieć nierozstrzygnięcie o żądaniach stron, czyli niezalutwienie przedmiotu sporu.

W przedmiotowej sprawie, Sąd oddalił powództwo, uchylając się poprzez to w sposób nieuzasadniony od rozstrzygnięcia istoty sporu – stwierdził mianowicie występowanie nadmiernych immisji, odstępując zarazem od udzielenia powodowi ochrony prawnej. Sąd Rejonowy nie rozstrzygnął w jakim zakresie powodowi powinna być udzielona ochrona prawna przy uwzględnieniu kolizji dwóch wartości tj. niezakłóconego korzystania przez powodów z prawa własności nieruchomości oraz prawa pozwanych do prowadzenia działalności gospodarczej. Okoliczności przedmiotowej sprawy wskazują zaś na to, że możliwe i zasadne było uwzględnienie powództwa w części.

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.

Sąd Rejonowy stwierdził, że z materiału dowodowego wynika, że działalność prowadzona przez pozwanego L. S. na nieruchomości przy ul. (...) w Ł. oddziałuje na nieruchomości sąsiednie, w tym również na nieruchomość powodów, która bezpośrednio z nią graniczy. Gabinet weterynaryjny – Hotel dla zwierząt i ptactwa domowego działa na bardzo dużą skalę, przetrzymując w ramach wykonywanych zadań jednocześnie około 200 zwierząt, okresowo nawet więcej, przy czym część boksów, w których znajdują się zwierzęta, jest zlokalizowana na otwartej przestrzeni. Zdaniem Sądu Rejonowego tego typu działalność, prowadzona na tak szeroką skalę, powoduje przedostawanie się na sąsiednie nieruchomości nieprzyjemnych zapachów, a także hałasu. Sąd podkreślał, że immisje pośrednie są dopuszczalne i właściciele nieruchomości sąsiednich mają obowiązek je znosić ale jedynie, gdy immisje te nie przekraczają „przeciętnej miary”, tymczasem skala, jaką przybierają negatywne oddziaływania nieruchomości, na której prowadzona jest działalność L. S., na nieruchomości sąsiednie przekracza tę miarę. Sąd Rejonowy podzielił pogląd powodów, że szczekanie, wycie i skomlenie psów oraz odór pochodzący od tak dużej ilości zwierząt skupionych w jednym miejscu i ich fekaliów, czyni uciążliwym korzystanie z nieruchomości sąsiednich, niemniej stwierdził, że skoro powodowie wnosili ostatecznie o „zakazanie pozwanym prowadzenia działalności o cechach schroniska dla zwierząt, w szczególności hotelu, schroniska, centrum adopcyjno-szkoleniowo-rehabilitacyjnego lub jakiegokolwiek

innej działalności, z którą wiąże się koncentracja zwierząt, na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...)” - tak szeroko i nieprecyzyjnie sformułowane żądanie nie mogło zostać uwzględnione.

Sąd Odwoławczy przychylił się do stanowiska powodów, iż Sąd Rejonowy potraktował żądanie zbyt rygorystycznie.

Zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

Art. 222 § 2 k.c. stanowi zaś, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi **roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń**.

W wyroku z dnia 14 maja 2002 r. sygn. akt V CKN 1021/00 Sąd Najwyższy stwierdził, iż „art. 144 w zw. z art. 222 § 2 KC pozwala na nałożenie na właściciela nieruchomości, z której pochodzą negatywne oddziaływania, nie tylko obowiązku całkowitego zaprzestania działań stanowiących źródło immisji, ale także nałożenia na niego takich obowiązków, które doprowadzą do "powrotu" zakłóceń w granice przeciętnej miary, a więc dozwolonego negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie”. Należy nadmienić, iż w ww. sprawie powód - właściciel nieruchomości przylegającej do nieruchomości pozwanego, **wystąpił z powództwem o zakazanie pozwanemu prowadzenia działalności gospodarczej**, tzn. prowadzenia zakładu produkcyjno - usługowego powodującego emisję hałasu i zanieczyszczeń ponad przeciętną miarę. Wyrokiem z dnia 18 sierpnia 1999 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach zmienił wyrok Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 4 września 1998 r. (zakazujący powodowi prowadzenia działalności) w ten sposób, że nakazał pozwanemu, S. K., właścicielowi nieruchomości położonej w D., **zaniechania prowadzenia działalności gospodarczej w swoim zakładzie produkcyjnym przy otwartych drzwiach pomieszczeń, w których tę działalność prowadzi, zaś poza tymi pomieszczeniami prac polegających na: spawaniu, paleniu blach, cięciu metali i szlifowaniu. W pozostałej części oddalił powództwo i apelację**.

Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie wskazał u uzasadnieniu, że sam fakt prowadzenia przez L. S. działalności w formie gabinetu weterynaryjnego i obecność zwierząt na spornej nieruchomości nie stanowią dla sąsiadów, w tym przede wszystkim powodów, nadmiernej uciążliwości w rozumieniu art. 144 k.c. - uciążliwość ta obecnie spowodowana jest bardzo dużą skalą, na jaką działalność ta jest prowadzona, skutkującą obecnością na nieruchomości pozwanego nadmiernej liczby zwierząt jednocześnie. Sąd Rejonowy podniósł, że powodowie domagali się jednak całkowitego zakazania prowadzenia działalności przez pozwanych na nieruchomości przy ul. (...) w Ł. i tak sprecyzowali żądanie powództwa; skoro zaś było ono zbyt daleko idące (stanowiłoby nadmierną i nieusprawiedliwioną ingerencję w prawo własności pozwanych) - podlegało oddaleniu.

Zapatrywanie to nie jest jednakże słuszne. Powodowie M. B. i H. M. oparli swe roszczenie na podstawie art. art. 144 w zw. z art. 222 § 2 k.c. Zarówno zaprzestanie prowadzenia działalności przez pozwanego, jak i ograniczenie przez niego działalności gospodarczej jest sposobem na „przywrócenie stanu zgodnego z prawem”, zatem orzekając o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez pozwanych Sąd nie „wychodziłby” ponad żądanie (skoro ograniczenie to coś mniej niż zakaz), ani też nie można by takiemu rozstrzygnięciu postawić zarzutu, że nie było objęte żądaniem pozwu. Skoro żądanie obejmowało zakaz – zgodnie z zasadą a maiori ad minus - powodowie żądając czegoś więcej (zakazu prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze zwierzętami) mogli w świetle okoliczności niniejszej sprawy uzyskać mniej tzn. ograniczenie wspomnianej działalności, a treść apelacji jasno wskazuje na akceptację po stronie powodów dla takiego rozwiązania, a wręcz oczekiwanie rozstrzygnięcia adekwatnego do wyniku rozważenia interesów obu stron procesu. Kierując się zapatrywaniem Sądu Rejonowego należałoby przyjąć, że w razie, gdyby powodowie sformułowali żądanie alternatywne ograniczenia działalności gospodarczej powodów w określony sposób, a sposób ograniczenia w ocenie Sądu Rejonowego byłby nietrafny, również i wtedy powództwo musiałoby podlegać oddaleniu wobec niemożności przeniesienia do wyroku wprost żądania pozwu. Stawiałoby to powodów w sytuacji pozbawienia de facto ochrony prawnej.

Na marginesie należy dodać, że zgodnie z art. 222 § 2 k.c. roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń przysługuje właścicielowi przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą; osobą tą niekoniecznie musi być zatem osoba mająca status właściciela nieruchomości, co czyni błędnym zapatrywanie Sądu Rejonowego w tym zakresie, a niezasadnym – zarzut zawarty w pkt. 1 b apelacji.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Widzewa w Łodzi do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Rejonowy ponownie rozpozna sprawę, mając na względzie powyżej poczynione rozważania. Skoro istotą sporu jest nie sam fakt prowadzenia działalności, z którą wiąże się koncentracja zwierząt na nieruchomości pozwanych, lecz jej skala, należy tę skalę ograniczyć. Spośród potencjalnie możliwych rozwiązań wskazać można stopniowe ograniczenie liczby zwierząt do określonego poziomu w terminie wskazanym przez Sąd, ustanowienie zakazu przyjmowania kolejnych zwierząt w porze nocnej itd. Niewykluczone, że zasadnym będzie (pamiętając o zasadzie kontrydiktoryjności rządzącej procesem cywilnym) skorzystanie z dowodu z opinii biegłych takich specjalności jak m.in. akustyka, kynologia. W oparciu o wyniki postępowania dowodowego przeprowadzonego stosownie do inicjatywy dowodowej stron, Sąd Rejonowy określi uzasadnioną formę i zakres ochrony własności powodów.