

Sygn. akt II Ca 185/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera SSO Ewa Tomczyk (spr.)
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2015 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa J. B.

przeciwko A. J.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Opocznie

z dnia 22 grudnia 2014 roku, sygn. akt I C 563/13

oddala apelację i zasądza od powoda J. B. na rzecz pozwanej A. J. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 185/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 22 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Opocznie oddalił powództwo J. B. przeciwko A. J. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 77 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

A. J. mieszka w J. nr (...). Od wschodu posesja pozwanej graniczy z zabudowaną działką będącą we władaniu powoda J. B.. Na działce tej bezpośrednio w granicy z nieruchomością pozwanej stoją budynki - mieszkalny i gospodarcze. Zachodnie ściany budynków tworzą mur na długości ponad 50 m o wysokości od kilku do kilkunastu metrów. Powód nie zamieszkuje na tej działce i obecnie nie prowadzi w budynkach gospodarczych żadnej działalności rolniczej.

Na nieruchomości bywa rzadko, w listopadzie był dwukrotnie. W J. mieszka jego ojciec.

Przed wykonaniem tynku zewnętrznego na zachodniej ścianie budynku gospodarczego, powód w obecności wezwanych przez siebie funkcjonariuszy policji odsunął sprzęty pozwanej stojące na jej podwórku przy tym budynku, m. in. zbiornik na wodę, krajeżę. Od położenia tynków pozwana stawia sprzęty w odległości około 0,5 m od ściany budynku powoda.

Na działce pozwanej w odległości około 0,20 m od ściany budynku gospodarczego powoda rośnie sześć tui. Zostały one zasadzone około 2010 r. przez męża pozwanej na długości około 6 metrów na południe od drewnianego płotu stojącego w poprzek działki pozwanej. Gałęzie tui, za wyjątkiem kilku dolnych, nie sięgają do ściany budynku. Pozwana podlewa krzewy sporadycznie, tylko w okresie suszy.

Na południe za tujami wzdłuż ściany budynków powoda oraz wzdłuż wschodniej ściany budynku mieszkalnego pozwanej, A. J. wysiewa wąskimi paskami jednoroczne kwiatki - aksamitki. Są to rośliny nie wymagające specjalnej pielęgnacji, nawadniania, podlewane są tylko w okresie suszy.

Podczas budowy bądź tynkowania budynku gospodarczo - mieszkalnego powoda kierownik budowy widział jedno zdarzenie, kiedy pozwana wylała prosto ze schodów wodę z wiadra i część tej wody poleciała na ścianę budynku powoda.

Strony od wielu lat są silnie skonfliktowane.

Sąd Rejonowy zważył, iż żądanie pozwu sprecyzowane ostatecznie na rozprawie w dniu 24.04.2014 r. i w piśmie procesowym z dnia 30.04.2014 r. należy określić jako roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń i rozpoznawać je jako roszczenie negatoryjne na gruncie art. 222 § 2 k.c. Roszczenie to, podobnie jak roszczenie windykacyjne z art. 222 § 1 k.c. chroni własność i wynika z prawa własności. Prawo własności jest zatem przesłanką jego dochodzenia. Właściciel, który dochodzi tego roszczenia, musi wykazać, że przysługuje mu prawo własności. Sąd Okręgowy wskazał, że powód nie przedłożył żadnego dokumentu własności do nieruchomości sąsiadującej z posesją pozwanej, tym samym nie udowodnił swojego prawa własności do tej nieruchomości (art. 6 k.c.).

Już tylko z tego powodu powództwo podlega oddaleniu.

Powód nie udowodnił także zasadności zgłoszonych żądań.

Z przeprowadzonego materiału dowodowego nie wynika, by pozwana wykorzystywała przysługujące jej prawo własności z naruszeniem granic określonych w art. 140 k.c. Nie dopuściła się żadnych naruszeń, które skutkowałyby ograniczeniem dysponenta sąsiedniej nieruchomości w korzystaniu z rzeczy ani utrudnieniem w jej używaniu. Zarzucane pozwanej przez powoda zachowania nie stanowią zakłóceń w rozumieniu art. 144 k.c. a ponadto część z nich nie została udowodniona. Poza nieprecyzyjnymi i z racji pokrewieństwa niewiarygodnymi zeznaniami świadka K. B. żaden inny rzeczowy ani osobowy materiał dowodowy nie potwierdził zarzutu opierania przez pozwaną sprzętu i maszyn o ścianę budynku powoda. Nie potwierdza tego złożona dokumentacja fotograficzna, która dowodzi jedynie ustawiania sprzętu przez pozwaną w bezpośredniej bliskości ściany budynku. Ostatecznie sam powód przyznał, że od momentu otynkowania od zewnątrz ściany pozwana nic opierała sprzętów o ścianę, sławiąc je w odległości około 0,5 m od ściany jego budynku. Nie został też obiektywnie udowodniony zarzut wylewania wody przez pozwaną na ścianę budynku powoda. Sytuacja opisywana przez świadka A. K. była sytuacją jednorazową i nie dowodzi czy było to celowe działanie pozwanej czy tylko przypadkowe, nieznaczne ochłapanie ściany, bez konsekwencji dla jej stanu.

Odnosnie zasadzenia tui w bliskiej odległości ściany budynku gospodarczego powoda Sąd I Instancji stwierdził, iż nie ma przepisów określających odległości krzewów od budynku. Tym bardziej odnosi się to także do możliwości wysiewania niskopiennych, jednorocznych kwiatów. Jeżeli ich bliskość spowodowałaby jakąś szkodę, możliwe jest dochodzenie naprawienia ewentualnej szkody w drodze powództwa odszkodowawczego (art. 415 k.c.). W aktualnym stanie faktycznym rośliny pozwanej w żaden sposób nie zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiedniej.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając naruszenie przepisów:

- art. 5 k.p.c. przez niewezwanie do przedłożenia tytułu własności i nie pouczenie o skutkach nie zastosowania się do polecenia Sądu,

- art. 233 k.p.c. przez ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób dowolny i wybiórcze potraktowanie tego materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji.

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

Apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że pozwana nie kwestionowała, że powód jest właścicielem sąsiedniej nieruchomości. Skoro była to okoliczność bezsporna, nie wymagała przeprowadzenia dowodu (art. 229 i 230 k.p.c.). W szczególności okoliczność ta nie budziła wątpliwości w świetle decyzji Wojewody (...) z dnia 11.10.2013 r. wydanej w sprawie (...), którą Sąd Rejonowy całkowicie pominął w swych ustaleniach faktycznych. Decyzja ta dotyczyła odwołania A. J. od decyzji Starosty (...) z dnia 14 sierpnia 2013 r., którą orzeczono o niezbędności wejścia na teren nieruchomości A. J. w celu wykonaniu robót budowlanych polegających na wykonaniu tynku zewnętrznego na zespole budynków usytuowanych w granicy na działce (...) stanowiącej własność powoda.

Nie mniej jednak pomimo powyższego powództwo zostało prawidłowo oddalone, bowiem nie można zasadnie mówić, że pozwana dopuściła się naruszeń, które uzasadniałyby ochronę na gruncie art. 222 § 2 k.c.

Przepis art. 222 k.c. służy ochronie własności, przewidując dwa podstawowe roszczenia, których odmiennosc wynika z charakteru dokonanego naruszenia. Pierwsze z nich, zwane roszczeniem wydobywczym albo windykacyjnym (rei vindicatio), powstaje w razie bezprawnego pozbawienia właściciela posiadania rzeczy i jego treścią jest wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.).

Drugie roszczenie, zwane roszczeniem o zakazanie naruszeń albo negatoryjnym (actio negatoria), powstaje w razie innego bezprawnego wkroczenia w sferę uprawnień właściciela wynikających z treści prawa własności (art.140 k.c.). Jego treścią jest żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 k.c.).

W rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z powództwem opartym na podstawie z § 2 art. 222 k.c.

Jak wynika z uzasadnienia apelacji powód nie twierdzi, że pozwana dopuszcza się immisji pośrednich, lecz tylko swoim powództwem zmierza do tego, by w przyszłości nie było podstaw do konfliktów sąsiedzkich.

Immisją pośrednią jest działanie właściciela nieruchomości, które dokonywane jest wprawdzie w granicach jego prawnego władztwa, ale którego skutki są odczuwalne na nieruchomości sąsiedniej, zakłócając korzystanie z niej w sposób przekraczający przeciętną miarę wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Immisje zostały potraktowane przez ustawodawcę jako zagadnienia tzw. prawa sąsiedzkiego. Jeżeli właściciel nieruchomości dopuścił się działania wyczerpującego hipotezę art. 144 k.c. (to jest podjął działania, które zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę), to właścicielom nieruchomości sąsiednich przysługuje roszczenie negatoryjne o zaniechanie tego rodzaju naruszeń i przywrócenie stanu zgodnego z prawem (art. 222 § 2 k.c.).

Ustawa nie określa, kiedy ma miejsce naruszenie własności uzasadniające wystąpienie z powództwem negatoryjnym, jednakże z celu roszczenia negatoryjnego chroniącego własność wynika, że przysługuje ono przeciwko takim naruszeniom, które godzą w istotę prawa własności (art. 140 k.c.) utrudniając lub uniemożliwiając właścicielowi korzystanie z rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem albo rozporządzenie rzeczą.

Art. 144 k.c. ustanawia zakaz tylko takich działań właściciela nieruchomości, które przekraczają granice, poza którymi działania te przestają być uprawnieniem wynikającym z własności, a stają się działaniem bezprawnym, bez względu na winę tego, kto dopuścił się zakłóceń i na szkodę wyrządzoną na nieruchomości sąsiedniej. Granicę ta określa przeciętna miara zakłóceń wynikająca z jednej strony z społeczno- gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, a z drugiej strony - ze stosunków miejscowych.

To ostatnie pojęcie „stosunków miejscowych” odnosi się zarówno do miejsca, jak i czasu i oznacza zbiór nie określonych ilościowo desygnatów składających się na bardzo pojemne pojęcie charakteryzujące ocenę zakłóceń w danych, konkretnych okolicznościach, czy zakłócenia te uważane są powszechnie za zwykłe, czy bardzo uciążliwe, w jaki sposób są odczuwane i jak oddziałują na nieruchomości sąsiednie. Ocena zakłóceń przy uwzględnieniu stosunków miejscowych ma zapewnić powiązanie jej z konkretną w danym miejscu i czasie, rzeczywistością, ma zagwarantować, że nie będzie miała ona charakteru abstrakcyjnego, oderwanego od realiów. Ocena „przeciętnej miary zakłóceń” musi być przy tym dokonywana na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie podstawie subiektywnych odczuć osób (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22.11.1985 r., II CR 149/85, OSNC z 1986 r., nr 10, poz. 162).

Natomiast społeczno - gospodarcze przeznaczenie nieruchomości są cechą obu nieruchomości - wyjściowej i dotkniętej immisją.

Biorąc pod uwagę przedstawione wyżej granice wykonywania prawa własności należy stwierdzić, że w rozpoznawanej sprawie posadzenie roślin, w tym krzewów, wzdłuż budynków powoda nie godzi w żaden sposób w prawo własności powoda i nie może być traktowane jako wykonywanie prawa, które zakłóca korzystanie z nieruchomości powoda ponad przeciętną miarę, dającą możliwość skutecznego wytoczenia powództwa z art. 222 § 2 k.c.

Zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. nie został uzasadniony. Apelacja zarzucając dowolną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego nie przedstawia na czym przekroczenie to polegało i jakich konkretnych dowodów dotyczyło. Brak prawidłowego przytoczenia podstawy apelacji w zakresie zarzutu sformułowanego jako obraza prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c., która dla skutecznego jej zgłoszenia wymaga nie tylko wskazania naruszonego przepisu, ale także sposobu jego naruszenia oraz wpływu, jaki uchybienie to mogło mieć na wynik sprawy statuuje go poza dopuszczalną oceną i kontrolą apelacyjną.

W tym stanie rzeczy apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Na oryginale właściwe podpisy