

Sygn. akt II Ca 117/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2016 roku

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

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera SSR del. Mirosława Makowska (spr.)
Protokolant	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2016 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa B. T. i T. T. (1)

przeciwko M. M. (1) i W. M.

o zobowiązanie

na skutek apelacji powódki T. T. (1) i pozwanego M. M. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 11 września 2015 roku, sygn. akt I C 819/14

oddala obie apelacje i znosi wzajemnie między stronami koszty procesu za instancję odwoławczą.

SSO Jarosław Gołębiowski

SSO Dariusz Mizera SSR Mirosława Makowska

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt I Ca 117/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim w sprawie z powództwa B. T. i T. T. (1) przeciwko M. M. (1) i W. M. o zobowiązanie

1. w uwzględnieniu powództwa T. T. (1) zobowiązał M. M. (1) i W. M. solidarnie do rozebrania przęsła ogrodzenia z płyt betonowych, z dwoma słupkami betonowymi po bokach, usytuowanego na nieruchomości położonej przy ulicy (...) w T., w bezpośredniej bliskości okna kuchennego budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości położonej przy ulicy (...) w T., w terminie tygodnia od daty uprawomocnienia się niniejszego wyroku,

2. oddalił powództwo B. T.,

3. zasądził od M. M. (1) i W. M. solidarnie na rzecz T. T. (1) kwotę 88 (osiemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

4. nakazał zwrócić B. T. ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim kwotę 170 (sto siedemdziesiąt) złotych tytułem nadpłaconej części opłaty od pozwu uiszczony w dniu 11 lutego 2014 roku, oraz kwotę 62 (sześćdziesiąt dwa) złote tytułem niewykorzystanej części zaliczki zaksięgowanej w dniu 7 kwietnia 2015 r., pod pozycją ks. zal. 150087.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego:

W dniu 13 stycznia 1993 r. B. B. zawarł z córką T. T. (1) umowę darowizny, na mocy której podarował jej do majątku odrębnego zabudowaną nieruchomość położoną przy ulicy (...) w T., o powierzchni 676 metrów kwadratowych, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której prowadzona była w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Maz. księga wieczysta nr (...). Na podarowanej nieruchomości usytuowane były murowane budynki : jeden mieszkalny i trzy komórki, istniejące do chwili obecnej.

Murowany budynek mieszkalny, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, ubikacji i ganku, został wybudowany w 1973r., w granicy z sąsiednią nieruchomością, położoną przy ulicy (...), która wówczas nie była zabudowana.

Decyzją z dnia 9 grudnia 1974 r. Urząd Miejski w T. udzielił B. B. pozwolenia na użytkowanie tegoż budynku mieszkalnego.

Skrzydła okna pomieszczenia kuchni domu otwierają się na nieruchomość, położoną przy ulicy (...), oznaczoną numerem działki (...), nabytą w 1996 r. przez W. i Z. małżonków M.. W dacie nabycia nieruchomość ta stanowiła pusty plac, obecnie zabudowany murowanym budynkiem gospodarczo - garażowym, postawionym w 2002 r. przez W. M., a wykorzystywanym przez jego syna M. jako warsztat naprawy samochodów, oraz drugim budynkiem gospodarczym, usytuowanym w głębi podwórza. Od 2014 r. w budowie znajduje się budynek mieszkalny, przeznaczony dla M. M. (1).

W dniu 22 czerwca 2011 r. Z. i W. małżonkowie M. podarowali synowi M. M. (1) nieruchomość położoną przy ulicy (...) w T., o powierzchni 0,0674 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Maz. księga wieczysta nr (...).

W. i Z. małżonkowie M. zamieszkują wraz z córką, zięciem i wnukami na nieruchomości położonej przy ulicy (...), która także została nabyta w 1996 r. i wraz z nieruchomością M. M. (1) stanowi na gruncie jedną całość, ogrodzoną jako wspólna posiadłość rodzinna, będąca siedliskiem.

Od 2014 r. M. M. (1) nie zamieszkuje z rodzicami, lecz we własnym gospodarstwie rolnym, położonym w C., które osobiście prowadzi.

T. i B. małżonkowie T. korzystają z nieruchomości położonej przy ulicy (...) od wiosny do jesieni, a w okresie letnim przebywają na niej nawet codziennie, traktując nieruchomość jako działkę rekreacyjną.

W dniu 10 lipca 2013 r. B. T. zauważył wymurowane przesło ogrodzenia z płyt betonowych, z dwoma słupkami po bokach, usytuowane na nieruchomości położonej przy ulicy (...), w bezpośredniej bliskości budynku mieszkalnego, położonego na nieruchomości, stanowiącej własność jego żony.

Wysokość tego ogrodzenia, wykonanego z czterech przęseł, ustawionych jedno na drugim, a postawionego przez W. i M. M. (1), wynosi ponad 2,08 metra a szerokość - 2,16 metra. Wybudowana ściana z przęseł betonowych znajduje się w odległości 12 cm. od parapetu okna kuchni oraz w odległości około 23 cm. od ściany granicznej budynku mieszkalnego T. T. (1) i zasłania w przeważającym zakresie otwór okienny jej kuchni, o wymiarach (ten otwór) 1,20 m x 1,20 metra. Szyba okna nie jest przesłonięta płotem jedynie na odcinku około 35 cm od jego górnej krawędzi.

Postawiony płot uniemożliwia małżonkom T. umycie okna, jego pomalowanie oraz wietrzenie kuchni. Okno otwiera się jedynie nieznacznie a ponadto utrudniony jest dostęp światła dziennego do kuchni.

Przędło betonowe zostało postawione w tym celu, żeby utrudnić B. T. obserwację przez okno nieruchomości sąsiadów oraz kierowanie pod ich adresem uwag i wyzwisk.

Przedmiotowe okno kuchenne jest źródłem konfliktów sąsiedzkich od kilkunastu lat. Ważnie sąsiedzkie nasiliły się od dnia 7 lutego 2009 r., kiedy to M. M. (1) rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości położonej przy ulicy (...), w zakresie konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych.

Rodzina M. ma pretensje do małżonków T. o to, że okno jest w ścianie granicznej, a przy tym otwiera się na ich stronę. Sąsiedzi są ponadto negatywnie nastawieni do B. T., który wykorzystywał okno do obserwacji terenu, zgłaszania uwag pod adresem sąsiadów, dopominania się o zachowanie ciszy, a ponadto od 2009 r. występował do różnych urzędów, informując o stwierdzanych przez siebie nieprawidłowościach na sąsiednim gruncie i braku legalności poczynąń M. i W. M., w tym dotyczących m.in. poszerzenia otworu drzwiowego budynku gospodarczo - garażowego i wykonania w nim kanału, czego w planach obiektu nie było. Z inicjatywy B. T. przeprowadzane były na nieruchomości położonej przy ulicy (...) kontrole, które doprowadziły do zawieszenia w styczniu 2011 r. działalności gospodarczej prowadzonej przez M. M. (1) na podarowanej mu nieruchomości.

Okoliczności o istotnym znaczeniu dla sprawy pozostają bezsporne pomiędzy stronami.

Nie ulega zatem wątpliwości fakt postawienia w lipcu 2013 r. przedmiotowego przędła ogrodzenia przez obu pozwanych w terenie przygranicznym z nieruchomością powódki, choć jeszcze w obrębie nieruchomości stanowiącej już wówczas wyłączną własność M. M. (1).

Postawienie tegoż fragmentu ogrodzenia nie ma żadnego logicznego uzasadnienia z punktu widzenia potrzeb nieruchomości, na której został on posadowiony. Jedynym wytłumaczeniem jego istnienia jest zamiar dokuczenia powodom oraz utrudnienia B. T. czynienia obserwacji poczynąń pozwanych, podejmowanych na nieruchomości M. M. (1), zgłaszania uwag i składania donosów na sąsiadów. Montaż ściany stanowi zatem rodzaj akcji odwetowej podjętej w stosunku do powoda oraz formę protestu przeciwko jego postawie, prezentowanej w relacjach sąsiedzkich, i przeciwko istnieniu okna, które otwiera się na zewnątrz, naruszając przestrzeń M. M. (1) nad gruntem, stanowiącym jego własność.

Nadmienić należy, że kwestia legalności wykonania otworu okiennego w ścianie granicznej budynku mieszkalnego powódki i przypuszczalny czas jego powstania zostały przesądzone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 19 października 2011 r. k 24 - 27 akt sprawy.

Stosownie do treści art. 140 k.c., w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Przepis ten określa treść prawa własności jako prawa rzeczowego przez przyznanie właścicielowi podstawowych uprawnień do rzeczy, którymi są korzystanie z rzeczy i rozporządzanie nią. Art. 140 k.c. dodatkowo zakreśla również granice uprawnień właściciela, wskazując, że właścicielowi generalnie wolno robić z rzeczą wszystko, co nie jest mu zabronione przez ustawy, zasady współżycia społecznego i co nie pozostaje w sprzeczności ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa.

Ustawą wyznaczającą granice prawa własności jest m.in. art. 144 k.c., w świetle którego „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 „.

Powołany przepis tzw. prawa sąsiedzkiego odnosi się do stosunków między właścicielami nieruchomości i dotyczy sytuacji, w której właściciel korzystający ze swojej nieruchomości oddziałuje na nieruchomości sąsiednie. Oddziaływanie to nie polega na wtargnięciu naruszającego na cudzą własność, lecz wynika z działalności prowadzonej na własnej nieruchomości, która pośrednio zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiedniej, czyli powoduje immisje pośrednie, pozytywne i negatywne. Te ostatnie mogą polegać m.in. na utrudnianiu przenikania światła słonecznego lub powietrza i one właśnie występują w sprawie niniejszej.

Zmniejszenie nasłonecznienia kuchni budynku mieszkalnego powódki oraz dostępu świeżego powietrza do niego, jako następstwo postawienia przez pozwanych przęsła ogrodzenia w bezpośredniej bliskości okna tegoż pomieszczenia, należy uznać za udowodnione. Wyniki dokonanych oględzin nie pozostawiają żadnych wątpliwości w tym zakresie.

Należy także podnieść, że wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego sugerują możliwość nabycia przez T. T. (1), przez zasiedzenie, na podstawie art. 292 k.c. służebności gruntowej widoku - okna kuchennego, otwieranego na zewnątrz w taki sposób, że sięga ono w przestrzeń nad gruntem M. M. (1), a wcześniej - gruntem jego rodziców.

Oddziaływanie pośrednie na nieruchomości sąsiednie jest dopuszczalne, jeśli mieści się w granicach przeciętnej miary, która podlega obiektywnej ocenie według dwóch kryteriów : społeczno - gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Należy zatem uwzględnić m.in. charakter nieruchomości, sposób z niej korzystania i położenie.

W wyniku zaistnienia oddziaływania pośredniego, zakłócającego ponad przeciętną miarę korzystanie z sąsiednich nieruchomości, ich właściciele mogą żądać przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszych naruszeń. Służy im zatem roszczenie negatoryjne z zakresu ochrony własności, wynikające z art. 222 § 2 k.c., o treści następującej : „ 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. „

Z zaprezentowanej regulacji prawnej oraz z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych, opartych na dowodach z dokumentów i fotografii oraz na oględzinach nieruchomości i zeznaniach stron, tj. dowodach spójnych ze sobą i uznanych za wiarygodne, wynika, że T. T. (1), jako właściciele nieruchomości położonej przy ulicy (...), przysługują roszczenie negatoryjne z art. 222 § 2 k.c. w związku z art. 144 k.c., a zatem jej powództwo podlega uwzględnieniu.

Nadmienić należy, że obaj pozwani posiadają legitymację procesową bierną w niniejszym procesie, bowiem obaj postawili przedmiotową ścianę, czyli obaj wywołali immisje pośrednie. M. M. (1) był przy tym właścicielem gruntu już w dacie postawienia przedmiotowego obiektu budowlanego i nadal nim pozostał, natomiast W. M., jako współsprawca czynu, był i jest zarazem współposiadaczem nieruchomości syna.

Powództwo B. T. podlega natomiast oddaleniu z braku posiadania przez niego legitymacji procesowej czynnej, bowiem roszczenie negatoryjne przysługuje tylko właścicielowi nieruchomości, którym powód nie jest.

Postanowienie o kosztach zostało wydane na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c., przy przyjęciu zasady odpowiedzialności za wynik procesu.

Rozstrzygnięcie z punktu 4 wyroku znajduje uzasadnienie w treści art. 80 i 84 ust. 1. i 2. ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.).

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka T. T. (1), i zaskarżyła wyrok w całości zarzucając mu naruszenie przepisów prawa procesowego poprzez nie rozpoznanie wszystkich wniosków powódki, w szczególności nierozpoznanie wniosku o ukaranie pozwanych wyrokiem za popełnienie przestępstwa z art. 288 k.k. W istocie apelacja zmierzała do zmiany zaskarżonego wyroku i orzeczenie wobec pozwanych kary za popełnienie przestępstwa.

Ponadto apelację od powyższego wyroku wniósł pełnomocnik pozwanego M. M. (1) zaskarżając wyrok w części w zakresie jakim Sąd uwzględnił powództwo tj. w pkt. 1 oraz w zakresie kosztów postępowania i zarzucił wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 140 k.c. i art. 144 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcia, iż pozwani zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiedniej ponad miarę oraz nie uwzględnienie przez Sąd I instancji okoliczności związanych z naruszeniem swobodnego korzystania z własnej nieruchomości przez pozwanych, co spowodowało uwzględnienie powództwa.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Nadto wniósł o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Zarówno apelacja powódki T. T. (1) jak i pozwanego M. M. (1) nie zasługują na uwzględnienie.

Odnosząc się do apelacji powódki T. T. (1), to wskazać należy, że niniejsza sprawa należy do kategorii spraw z zakresu prawa cywilnego, które rozpoznawane są przez sądy powszechne – wydziały cywilne. Sąd cywilny nie rozpoznaje spraw karnych, a w istocie wniosek powódki zmierzał do ukarania pozwanych za popełnienie w jej ocenie przestępstwa art. 288 k.k. Ściganie przestępstwa stypizowanego w art. 288 k.k. następuje na wniosek pokrzywdzonego. Zatem, jeżeli powódka czuje się pokrzywdzona działaniem pozwanych to może złożyć stosowny wniosek do organów ścigania (na Policję lub do Prokuratora), nie zaś do sądu cywilnego.

Odnosząc się do apelacji pozwanego M. M. (1) to nie można zarzucić Sądowi pierwszej instancji, iż dopuścił się obrazy przepisów prawa materialnego tj. art. 140 k.c. i 144 k.c.

Uwzględnienie roszczenia z art. 144 k.c. w związku z art. 222 § 2 k.c. uzależnione jest od zaistnienia podstawowej przesłanki, a mianowicie zakłócenia korzystania z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. W orzecnictwie przyjęto, że ocena przeciętnej miary w rozumieniu art. 144 k.c. 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 (wyrok SN z dnia 3 lipca 1969 r. II CR 208/69 OSPiKA 1971/5 poz. 87; wyrok SN z dnia 22 listopada 1985 r. II CR 149/85 OSNCP 1986/10 poz. 162; wyrok SN z dnia 28 grudnia 1979 r. III CRN 249/79 OSNCP 1980/7-8 poz. 144). W orzecnictwie Sądu Najwyższego przyjęte też zostało, iż pojęcie "przeciętnej miary" winno być rozumiane w ten sposób, że zakłada ono znoszenie oddziaływania, jeżeli nie ma ono charakteru szykany, czyli nie zmierza do szkodenia czy dokuczenia (wyrok SN z dnia 28 grudnia 1979 r. III CRN 249/79 OSNCP 1980/7-8 poz. 144).

W okolicznościach niniejszej sprawy trudno przyjąć, że wybudowanie przez pozwanych jednego przęsła płotu na wysokości okna budynku mieszkalnego powódki było wyrazem korzystania ze swojej nieruchomości zgodnie z jej społeczno – gospodarczym przeznaczeniem. Nie można dopatrzeć się w takim zachowaniu, uznania, iż miało ono znaczenie gospodarcze dla nieruchomości pozwanych (choćby poprzez poprawę wizerunku całej nieruchomości). W ocenie Sądu odwoławczego opisane wyżej działanie pozwanych miało charakter szykany i miało na celu dokuczeniu powódce. Sam pozwany W. M. zeznał, że „ przyczyną postawienia przęsła było to, żeby nie otwierał okna i nie podglądał mnie, nie wyzywał mnie” (k.43). Zatem pobudowanie przęsła stanowiło akcję odwetową, za niewłaściwe zachowanie męża powódki, a nie związane było z korzystaniem z nieruchomości zgodnie z jej gospodarczym przeznaczeniem.

Pełnomocnik pozwanego w uzasadnieniu apelacji zarzucił również, że Sąd pierwszej instancji nie zagłębił się w legalność istnienia otworu okiennego. Zauważyć należy, że w przedmiocie legalności istnienia otworu okiennego wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w Łodzi w sprawie II SA/Łd 875/11, który wyrokiem z dnia 19

października 2011 roku oddalił skargę Z. M. i W. M. (k.24-27). Z treści uzasadnienia tego wyroku wynika, że otwór okienny zlokalizowany w ścianie granicznej budynku mieszkalnego przy ul.(...) w T. został wykonany z dochowaniem przepisów zarządzenia nr 130 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 29 czerwca 1966 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane budownictwa powszechnego (tj. przepisów obowiązujących w dacie realizacji budowy - 1973 rok). Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, że brak jest dokumentacji budowlanej dotyczącej budynku mieszkalnego przy ul. (...). Zachowała się jednakże decyzja z dnia 9 grudnia 1974 roku wydana przez uprawnionego pracownika Urzędu Miejskiego w T. – pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego wydane na podstawie art.65, 67 i 68 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 roku Prawo budowlane (k.84).

Decyzja ta jako ostateczna decyzja administracyjna, wiąże sąd w postępowaniu cywilnym. Przepisy Prawa budowlanego nie są przepisami szczególnymi w stosunku do art. 144 k.c., a wydane na jego podstawie decyzje i sama zgodność budowy z tymi decyzjami nie stoją na przeszkodzie dochodzeniu roszczeń przez właściciela nieruchomości sąsiedniej, opartych na art. 144 w zw. z art. 222 § 2 (tak SN w orzeczeniu z 21 marca 1984 r., III CZP 4/84, LexPolonica nr 301738, OSNCP 1984, nr 10, poz. 171 – Stanisław Rudnicki. Komentarz do Kodeksu Cywilnego do art. 144, LexisNexis 2011, wydanie X LEX).

W sytuacji gdy wzniesienie budynku zakłóca ponad przeciętną miarę korzystanie z nieruchomości sąsiedniej, właścicielowi takiej nieruchomości przysługuje roszczenie z art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Roszczenie to przysługuje także wówczas gdy zabudowa nieruchomości sąsiedniej dokonana została na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej i zgodnie z tą decyzją. Bezprawność działania sprawcy nie odnosi się wówczas do wybudowania budynku, gdyż inwestycja została przeprowadzona zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, lecz z faktem zakłócenia ponad przeciętną miarę korzystania z nieruchomości sąsiedniej (uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 15 stycznia 2013 r. I ACa 614/11 LEX nr 1259714).

W okolicznościach niniejszej sprawy przyjęć należy, że otwór okienny został wybudowany zgodnie z obowiązującymi ówczesnie przepisami prawa, co oczywiście nie stałoby na przeszkodzie w dochodzeniu przez pozwanego również roszczenia z art. 144 w zw. z art. 222 § 2 k.c. P powództwo wzajemne nie zostało jednakże zgłoszone w stosownym czasie.

Mając powyższe na względzie obie apelacje podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. wzajemnie je znosząc między stronami.

Na oryginale właściwe podpisy