

Sygnatura akt I C 431/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Ewelina Puchalska

Protokolant: sekr. E. M.

po rozpoznaniu w dniu 03 grudnia 2019 r. w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. W.

przeciwko A. H.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 kc)

1. oddala powództwo,
2. zasądza od powoda S. W. na rzecz pozwanego A. H. 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego,
3. nakazuje pobrać od powoda S. W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w W. kwotę 220 zł (dwieście dwadzieścia złotych) tytułem wydatków w sprawie.

Sygn. akt I C 431/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 czerwca 2019 roku powód S. W. wystąpił z pozwem o zobowiązanie pozwanego A. H. do zlikwidowania nadziemnego ruchomego podjazdu naprawy samochodów, orzeczenie zakazu naprawy samochodów w pobliżu budynku powoda, zobowiązanie pozwanego do zaprzestania obgadywania powoda i jego żony przed klientami i w miejscu zamieszkania, zobowiązanie pozwanego do zaprzestania emitowania immisji w postaci spalin samochodowych i innych pyłów w kierunku domu i posesji powoda oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W piśmie z dnia 30 sierpnia 2019 r. (k. 25) powód sprecyzował roszczenie pozwu w ten sposób, że wniósł o nakazanie pozwanemu zaniechania dalszych naruszeń tj. emitowania przez pozwanego immisji w postaci hałasu, spalin samochodowych, pyłów i płynów na nieruchomości powoda położonej w R. nr ewidencyjny 216/1 powstałych wskutek użytkowania działki położonej w R. nr ewidencyjny 216/2 jako powierzchni wykorzystywanej do wykonywania usług mechaniki pojazdowej, w szczególności nakazanie pozwanemu trwałe usunięcie znajdującego się tam nadziemnego podjazdu naprawy samochodów oraz zakazanie wykonywania naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych na paśmie sąsiadującym z nieruchomością powoda o szerokości 6 m.

Pozwany A. H. pozwu nie uznał, wniósł o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód S. W. mieszka w R. na nieruchomości oznaczonej numerem działki (...), na której usytuowany jest budynek mieszkalny i budynki gospodarcze. W sąsiedztwie tej nieruchomości znajduje się nieruchomość oznaczona numerem działki (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczymi,

w tym budynkiem warsztatu samochodowego, na której pozwany A. H. wykonuje od lat 70-tych ubiegłego stulecia działalność gospodarczą w postaci usług mechaniki samochodowej. Pozwany mieszka tam z żoną, synem i jego rodziną. Większość prac naprawczych pozwany wykonuje na nadziemnym podjeździe. Pozwany ma 68 lat, jest po zawale, sam prowadzi warsztat, nie zatrudnia innych osób, czasami w pracach pomaga mu syn. Co do zasady warsztat pracuje od poniedziałku do piątku od 8 do 16, ale zdarza się, że naprawy trwają dłużej i są także w soboty i niedzielę, w zależności od potrzeb klientów. W przeszłości powód i członkowie rodziny jego żony także naprawiali samochody u pozwanego. Podstawowym przeznaczeniem obu nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

a uzupełniającym nieuciążliwe usługi rzemiosła, parkingi, stacje transformatorowe. (dowód: zeznania pozwanego min. 00:39:02-00:54 płyta k. 101 w zw.

z informacyjnymi wyjaśnieniami min. 00:23:52-00:56 płyta k. 36, pismo z Gminy C. k. 26, decyzja k. 41, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej k. 46)

Przy granicy obu nieruchomości, w odległości ok. 16 m od budynku mieszkalnego powoda na nieruchomości pozwanego usytuowany jest nadziemny metalowy podjazd (najazd), służący pozwanemu od 1976 r. do pracy przy naprawach pojazdów. Podjazd ma wysokość 1,08 m, długości 8 m i szerokości 1,90 m. Przy pracach na podjeździe pozwany wykorzystuje podest na który wchodzi o wysokości 1,10 m. Od nieruchomości powoda oddziela go betonowy płot z pełnych płyt,

o wysokości 2,10 m, na długości ok. 19 m. Płot ten postawił powód w 2013 r., zastępując nim niższy, ażurowy płot. Fragment ażurowanego, niższego płotu oddziela nadal te posesje na odcinku ok. 16 m od budynku mieszkalnego powoda w kierunku wjazdu na drogę publiczną. Na wprost najazdu, na części powoda znajduje pomieszczenie gospodarcze i garaż. Nieruchomość powoda ma szerokości ok. 14,40 m. Nowy płot rozpoczyna się w odległości ok. 1 m od budynku mieszkalnego powoda. Wyjście z budynku mieszkalnego prowadzi bezpośrednio na podwórko, które ma ok. 5 m szerokości licząc od płotu do budynków gospodarczych i długości ok. 20 m. Okno sypialni powoda wychodzi na wprost budynku mieszkalnego pozwanego i wjazdu na jego posesję.

Za nadziemnym podjazdem na nieruchomości pozwanego znajduje się oddzielona drewnianym płotem część podwórka o długości ok. 12 m, licząc od drewnianego płotu do stodoły. Szerokość podwórka pozwanego licząc od budynku gospodarczego łącznie z najazdem i do betonowego płotu to ok. 7 m.

(dowód: fotografie k. 11, wygląd sytuacyjny podwórka k. 49-50, fotografie k. 51, fotografie k. 70, 71, protokół z oględzin k. 77-80)

Emitowany podczas wykonywanych przez pozwanego prac przy pojazdach na podjeździe hałas, spaliny i opary są dla powoda i jego żony niedogodnością. Niejednokrotnie było to powodem kłótni i wyzwisk między powodem a pozwanym, nawet w obecności klientów, którzy przyjeżdżali do pozwanego. Stojąc na podjeździe dla samochodów na nieruchomości pozwanego widoczne jest podwórko powoda. Powodowi i jego żonie przeszkadza, że pozwany stojąc na podjeździe ma możliwość obserwowania podwórka powoda. Zdarza się, że na podjazd wchodzi klienci pozwanego. Czasami też pewne prace, albo przeglądy samochodów, wykonywane są na przejeździe na posesji pozwanego, przy jego budynku mieszkalnym, w bliskiej odległości od budynku mieszkalnego powoda. Powód i jego żona czują się przez to skrępowani, obawiają się też, że stojący na podjeździe pojazd może spaść na ich nieruchomość. W przeszłości, kiedy obie nieruchomości oddzielał ażurowy płot zdarzyło się, że koło z naprawianego przez pozwanego pojazdu uderzyło w płot

i uszkodziło jedno przesło. Zdarzyło się też tak, że kiedy powód z rodziną chcieli posiedzieć na podwórku pozwany włączył silnik naprawianego pojazdu przez co spaliny przedostawały się na podwórko powoda, uniemożliwiając spokojny wypoczynek. Kiedyś podczas prac naprawczych prowadzonych na podwórku pozwanego, w bliskiej odległości od budynku powoda doszło do zachlapania substancją olejową samochodu powoda oraz psa. Pozwany

przysłał wtedy syna, żeby usunął zabrudzenia. (dowód: fotografie k. 11, zeznania powoda min. 00:05:24-00:30 płyta k. 101 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami min. 00:05:23-00:23, płyta k. 36, zeznania świadków płyta k. 55: Z. T.-W. min. 00:02:20-00:28, J. W. min. 00:28:46-00:37, E. D. min. 00:37:14-00:50, D. G. min. 00:51:12-00:57, częściowo zeznania świadków płyta k. 75: M. T. min. 00:03:42-00:14, M. B. min. 00:14:09-00:31, M. H. min. 00:31:01-00:40, W. R. min. 00:40:55-00:48, I. Marszałka min. 00:48:06-00:56, M. K. min. 00:56:06-01:00)

W 2001 r. poprzednicy powoda, jego teściowie złożyli skargę na uciążliwość warsztatu pozwanego do Inspekcji Ochrony Środowiska. Przeprowadzona wówczas kontrola w zakresie najazdu (kanału) zewnętrznego zawierała pouczenie pozwanego, że nie może wykonywać na nim prac, które by powodowały emisję zanieczyszczeń na sąsiednią posesję, w szczególności usług związanych z myciem i konserwacją pojazdów. (dowód: pismo (...) k. 8, protokół k. 42-45)

W 2019 r. ponownej kontroli działalności pozwanego dokonał Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, nie stwierdzając istotnych nieprawidłowości z zakresu prowadzonej działalności. (dowód: protokół z oględzin k. 81-82, protokół z przyjęcia informacji k. 83-84, fotografie i załączniki k. 85-90, protokół kontroli k. 91-96)

Z kolei Urząd Gminy C. w piśmie z dnia 06 listopada 2019 r. zwrócił uwagę na to, że pozwany otrzymał zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej w budynku warsztatowym, a nie uzyskał stosowanego zezwolenia na budowę najazdu nadziemnego. (dowód: pismo k. 97)

Ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd dokonał na podstawie złożonych przez strony dokumentów i fotografii, uznając je za wiarygodne. W zakresie zaś relacji między stronami Sąd dał wiarę zeznaniom świadków obu stron, uznając je za spójne

i wzajemnie się uzupełniające, przy czym zeznania świadków strony pozwanej Sąd ocenił jako częściowo zupełne, z uwagi na okoliczność, iż świadkowie ci nie byli obecni podczas wykonywanych prac przez pozwanego, zatem ich wiedza o częstotliwości emitowania hałasu i spalin nie jest pełna. Zeznania stron Sąd ocenił jako wiarygodne w zakresie jakim dokonano ustaleń, mając na względzie istniejący i zaogniony między nimi konflikt.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Roszczenie negatoryjne z jakim wystąpił powód w niniejszej sprawie, przysługuje właścicielowi w przypadku bezprawnego naruszenia własności w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą (art. 222 § 2 k.c.). Ma ono 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. Skierowanie roszczenia może uzasadniać wiele różnorodnych stanów faktycznych, które polegają na naruszeniu cudzego prawa własności w inny sposób niż pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą. Powinny być to zdarzenia oddziałujące fizycznie na rzecz albo na jej właściciela w taki sposób, że utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie władztwa nad rzeczą. W stosunkach sąsiedzkich mogą one także przybrać postać immisji, w tym zarówno bezpośrednich, jak i pośrednich (art. 144 k.c.).

Roszczenie negatoryjne jest wymierzone – podobnie jak roszczenie windykacyjne – przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela przez osobę nieuprawnioną. Jednakże w przeciwieństwie do roszczenia windykacyjnego chroni przed naruszeniem, które może się wyrazić w wytworzeniu ciągłego lub powtarzającego się i grożącego powtarzaniem pogwałcenia sfery uprawnień właściciela. Konieczną przesłanką roszczenia negatoryjnego jest bezprawność naruszenia prawa własności. Stan ten można z kolei przyjąć w sytuacji, gdy właściciel nie wyraził zgody na określone działania naruszające jego prawo własności.

W judykaturze wyrażane jest stanowisko, że działanie na podstawie decyzji administracyjnej samo w sobie nie wyklucza bezprawności naruszenia. Prowadzenie inwestycji na podstawie odpowiednich zezwoleń nie przesądza samo przez się o tym, że przy jej realizacji nie mogło dojść do naruszenia prawa własności.

W przypadku immisji, o których stanowi 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.

Przesłanką dopuszczalności immisji, naruszających prawo własności jest, aby zakłócenia te nie przekraczały przeciętnej miary, wynikającej ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Miarę tę oceniać należy w sposób zobiektywizowany, niezależny od punktu widzenia sąsiadów, ich subiektywnej wrażliwości czy potrzeb. Punktem odniesienia powinny być odczucia przeciętnego człowieka. Dozwolone są zatem takie działania, które zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich w granicach przeciętnej miary, wynikającej ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Oceny dokonuje się z punktu widzenia nieruchomości a nie subiektywnych odczuć właściciela (por. Komentarz do art. 144 k.c. pod red. E. Gniewka, Legalis).

Odnosząc się do problemu ustalenia zakresu dozwolonych naruszeń własności, Sąd Najwyższy wskazał, że właściciel nieruchomości musi liczyć się z normalnym oddziaływaniem nieruchomości sąsiedniej na swoją nieruchomość (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22.6.1972 r., III CRN 126/72, OSNCP 1975, Nr 3, poz. 45).

W każdym więc przypadku dla oceny intensywności naruszeń należy posługiwać się przede wszystkim zdrowym rozsądkiem i doświadczeniem życiowym, które pozwala odróżnić przypadki zachowań mieszczących się w granicach normy od tych, które tę normę przekraczają. Należy przy tym uwzględniać wszystkie czynniki mające znaczenie dla danego stanu faktycznego, zwłaszcza zaś: intensywność zakłóceń, ich częstotliwość, porę ich występowania, ewentualne szkody majątkowe i niemajątkowe wynikające z zakłóceń, w szczególności zaś skutki zakłóceń dotyczące życia i zdrowia osób mieszkających lub choćby przebywających na nieruchomości sąsiedniej, wartości zarówno ekonomiczne, jak i społeczne, które są związane z prowadzeniem działań powodujących zakłócenia, możliwości zmiany sposobu prowadzenia tych działań, który pozwoli na zaprzestanie zakłóceń lub ich minimalizację itp.

W wielu przypadkach, tak jak w niniejszej sprawie, immisje pośrednie są skutkiem prowadzonej na danej nieruchomości działalności gospodarczej. Niekiedy również sposób wykonywania uprawnień właścicielskich przez właściciela nieruchomości sąsiedniej (niekoniecznie wykorzystywanej gospodarczo) może negatywnie oddziaływać na działalność gospodarczą prowadzoną na danej nieruchomości. Wskazuje się wówczas, że w każdym takim przypadku analiza dopuszczalności immisji pośrednich musi uwzględniać interesy o charakterze zarówno społecznym, jak i gospodarczym. Nie można przy tym formułować jednoznacznej tezy o wyższości interesów społecznych nad gospodarczymi (co w praktyce oznaczałoby zwykle udzielenie ochrony właścicielowi nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkalne lub rekreacyjne kosztem właściciela nieruchomości wykorzystywanej komercyjnie).

W ocenie Sądu, mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nie można uznać że działania pozwanego przekraczają tę przeciętną miarę o jakiej stanowi ustawodawca.

Po pierwsze warsztat jaki prowadzi pozwany funkcjonuje już od wielu lat, zatem powodowi stan ten był znany, kiedy powód zamieszkał w swojej nieruchomości. Zakład ten poza pozwany nie zatrudnia więcej osób, poza tym pozwany jest już osobą nie najmłodszą, po przebytych chorobach, co sprawia, że

z punktu widzenia doświadczenia życiowego trudno jest uznać, że pozwany pracuje „pełną parą”, a prace naprawcze jakie wykonuje zakłócają powodowi korzystanie

z jego nieruchomości w sposób ciągły. Wiadomym jest bowiem, że fizycznie niemożliwe jest wykonywanie przez jedną osobę w sposób intensywny tylu działań, które by stałe wiązały się z emitowaniem hałasu, czy szkodliwych substancji, przy tego rodzaju działalności jaką wykonuje pozwany. W stanie faktycznym niniejszej sprawy Sąd ocenia, że zamontowany przez powoda w 2013 r. płot betonowy

o wysokości ok. 2,10 m w sposób odpowiedni izoluje nieruchomość powoda przed negatywnymi oddziaływaniami działalności pozwanego tj. przed pełnym widokiem wykonywanych na platformie prac, przed emisją płynów, w dużej mierze także oparów oraz częściowo sposób tłumi dźwięki z sąsiedniej nieruchomości. Inaczej było przed montażem tego płotu, wcześniejszy ażurowy nie spełniał tych wymagań co niejednokrotnie skutkowało dla powoda negatywnym oddziaływaniem hałasu, spalin

i oparów. Obecnie istniejący płot natomiast spełnia, w ocenie Sądu, wymagania związane z odpowiednią izolacją nieruchomości powoda przed różnego rodzaju emisjami. W zakresie emisji spalin i hałasu wziąć pod uwagę należy okoliczność, że nieruchomość pozwanego poza przeznaczeniem związanym z prowadzeniem warsztatu posiada także funkcję mieszkalną, mieszka na niej pozwany ze swoją rodziną. Dlatego nieracjonalne byłoby nadmierne, złośliwe i uporczywe włączanie silników samochodów, gazowanie nimi, bo w ten sposób negatywne skutki z ich emisjami byłyby przede wszystkim dla pozwanego i jego najbliższych.

Zdaniem Sądu istnienie podjazdu nie stwarza też zagrożenia związanego z ewentualnym upadkiem pojazdu z platformy, gdyż przez wiele lat jego istnienia do takiej sytuacji nie doszło. Gdyby jednak tak się stało pozwany musiałby naprawić szkodę, zaś prawdopodobieństwo zagrożenia życia lub zdrowia powoda lub jego bliskich ocenić należy jako znikome. Nie powinno oczywiście dochodzić podczas wykonywanych przez pozwanego napraw też do sytuacji, o jakich mówił powód, dotyczących zanieczyszczeniem olejem jego pojazdu, czy innych rzeczy, jednakże były one sporadyczne i jak przyznano pozwany starał się naprawić szkody.

Wskazywaną w kolei przez powoda okoliczność związaną z podglądaniem powoda i jego żony przez pozwanego z platformy trudno ocenić jako uporczywe działanie, bardziej wzajemne złośliwości obu stron konfliktu. Nie sposób bowiem racjonalnie ocenić, że jedynym działaniem na jakim pozwany skupia się będąc na podjeździe jest podglądanie sąsiadów, bo przecież nie taki cel spełnia ten podjazd. Gdyby pozwany koncentrował się wyłącznie na codziennym i ciągłym podglądaniu powoda, to z pewnością nic by nie zarobił, a trudno zaprzeczyć, że jedynym celem dla jakiego funkcjonuje ten podjazd jest cel zarobkowy.

Mając powyższe na uwadze Sąd nie znalazł podstaw do ograniczenia pozwanego w zakresie wykonywania jego własności, co skutkowało ostatecznie oddaleniem powództwa i obciążeniem powoda kosztami procesu, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 98 § 1 i 3 k.p.c.).