

Sygn. akt II C 1494/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2013 r.

Sąd Rejonowy dla W. M. w W. II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Robert Masznicz

Protokolant: Magdalena Terczyńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 czerwca 2013 r. w W. sprawy

z powództwa G. L. i M. L.

przeciwko pozwanej I. D.

o ochronę własności

1. utrzymuje w mocy wyrok zaoczny tutejszego Sądu z dnia 21 sierpnia 2012 r. w niniejszej sprawie w zakresie punktu I i III tamtego wyroku,
2. uchyła wyrok zaoczny opisany w punkcie 1 w zakresie punktu II i IV oddalając powództwo w tamtym zakresie.

Sygn. akt II C 1494/12

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 3 czerwca 2013 roku

G. L. i M. L. (powodowie) w dniu 7 września 2011 roku wnieśli pozew przeciwko I. D. (pозwana). Treścią pozwu było żądanie zakazania pozwanej prowadzenia w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. (lokal) prowadzenia hodowli kotów i emitowania immisji nieprzyjemnego zapachu (smrodu) do nieruchomości lokalowej powodów położonej w W. przy ul. (...) lok. 4 oraz zakazanie pozwanej zakłócania powodom poprzez emitowanie immisji smrodu kocich odchodów, prawa do korzystania z ich lokalu zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. Powodowie domagali się również nakazania pozwanej usunięcia źródła immisji powodujących smród poprzez przeniesienie posiadanych przez nią kotów lub innych zwierząt w inne, odpowiednie i przeznaczone do tego miejsce, tj. poza budynek mieszkalny położony w W. przy ul. (...). Powodowie żądali również zasądzenia na ich rzecz od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenia w orzeczeniu kończącym sprawę również o kosztach postępowania o zawezwanie do próby ugodowej, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

(pозew – k. 1-9)

W dniu 21 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy dla W. M. w W. wydał w wyrok zaoczny uwzględniający w całości żądanie pozwu.

(wyrok zaoczny – k. 79)

Pозwana w sprzeciwie od wyroku zaocznego wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku zaocznego i oddalenie powództwa w całości, a ponadto o zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

(sprzeciw od wyroku zaocznego – k. 90-95)

Sąd Rejonowy (tut. Sąd) ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie G. i M. L. są właścicielami lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W. (na pierwszym piętrze). Właściciele lokali położonych w powyższym budynku tworzą Wspólnotę Mieszkaniową (...).

Pozwana I. D. jest właścicielką lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W. (na parterze) oraz lokalu oznaczonego numerem (...) znajdującego się w innej części budynku.

Powodowie w dniu 10 listopada 2011 roku złożyli w tutejszym Sądzie wniosek o zawezwanie I. D. do próby ugodowej w kierunku usunięcia źródła immisji zapachowych, dochodzących z lokalu pozwanej. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVI Co 2530/10, jednakże do zawarcia ugody nie doszło.

W dniu 20 maja 2013 roku Komenda Główna (...) dla (...) w Polsce z udziałem Komendy Rejonowej Policji W. II pod nadzorem Prokuratury Rejonowej W. – M. odebrała pozwanej i usunęła z będącego własnością pozwanej lokalu nr (...) wszystkie koty w liczbie 26 (dwadzieścia sześć) działając w trybie przepisów ustawy o ochronie zwierząt.

W chwili zamknięcia rozprawy, tj. w dniu wyrokowania, w lokalu pozwanej nie było żadnego z kotów.

T.. Sąd ustalił powyższy stan faktyczny zgodnie z art. 244 i 245 k.p.c. na podstawie dokumentów oraz ich kopii złożonych w niniejszej sprawie, które Sąd w całości uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane, a okazały się być dopuszczonymi jako dowody niezbędne do ustalenia stanu faktycznego.

T.. Sąd oddalił wnioski dowodowe w zakresie przesłuchania świadków i stron oraz w zakresie dokonania oględzin z udziałem biegłego na okoliczność posiadania przez pozwaną znacznej ilości kotów, składania przez mieszkańców skarg na wydobywający się z lokalu pozwanej nieprzyjemny zapach – immisję smrodu na sąsiednie lokale i zakłócania przez pozwaną normalnego korzystania z sąsiednich nieruchomości lokalowych. Powyższe okoliczności nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia postępowania w niniejszej sprawie. Wskazać należy, iż w zgodnie przyznały, że przed zamknięciem rozprawy doszło do interwencji (...) dla (...) i zabrania zwierząt z lokalu pozwanej. Dlatego Sąd postanowił również o nieprzesłuchiwaniu stron z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 299 k.p.c. taki dowód przeprowadza się jedynie wówczas, gdy istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty pozostały niewyjaśnione i też tylko wtedy, gdy Sąd uzna to za celowe.

T.. Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w części, w jakiej dotyczyło nakazania pozwanej określonego zachowania na przyszłość, tj. zakazu naruszeń własności powodów immisjami zapachowymi, wynikającymi z trzymania w mieszkaniu kotów. Podstawę prawną takiej oceny stanowi art. 222 § 2 w zw. z art. 144 k.c. Powództwo podlegało natomiast oddaleniu w tej części w jakiej dotyczyło nakazania pozwanej usunięcia zwierząt z mieszkania, jako że w dacie zamknięcia rozprawy takie żądanie było bezprzedmiotowe wskutek wcześniejszego doprowadzenia lokalu pozwanej do stanu zgodnego z żądaniem pozwu. Okoliczność, że taki stan został osiągnięty przez zastosowanie przymusu działaniem organów władzy publicznej nie ma znaczenia dla oceny bezprzedmiotowości odpowiedniej części powództwa, gdyż zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. tut. Sąd miał obowiązek uwzględnienia stanu rzeczy na chwilę zamknięcia rozprawy.

W oparciu o zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy Sąd ustalił, iż w dacie wniesienia powództwa oraz w dacie wydania wyroku zaocznego w niniejszej sprawie, pozwana w swym lokalu trzymała koty, powodując immisje zapachowe z lokalu pozwanej do lokalu powodów. Taki wniosek znajduje potwierdzenie w skutkach opisanej interwencji (...) dla (...), gdyż zgodnie z art. 231 K.p.c. z urzędowo potwierdzonego faktu zabrania kotów z lokalu

wynika, że zwierzęta te wcześniej w tym lokalu się znajdowały. Mieszkanie apartamentowi jest oczywiście lokalem, który nie jest budowany z myślą o utrzymaniu takiej liczby kotów, a do stwierdzenia, że odchody zwierząt wydzielają przykry zapach nie ma potrzeby powoływania biegłego z zakresu osmologii. Pozwana oponowała powództwu, zarzucając, że nie jest hodowcą i że w związku z tym nie może prowadzić hodowli kotów, jednakże zarzuty tego rodzaju mają charakter sporu o ścisłe znaczenie słowa „hodowla”, gdy istota sprawy nie dotyczyła zagadnień terminologicznych, a samego faktu trzymania zwierząt w mieszkaniu.

Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. 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.

Natomiast w myśl 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. Powyższy przepis dotyczy sytuacji, w której właściciel korzystający ze swej nieruchomości oddziałuje na nieruchomości sąsiednie, przy czym oddziaływanie może dotyczyć również nieruchomości położonych w dalszej odległości. Wskazać należy, że oddziaływanie nie polegające na wtargnięciu naruszającego na cudzą nieruchomość, lecz wynikające z działalności prowadzonej na własnej nieruchomości, określa się jako immisje. Oddziaływanie pośrednie na nieruchomości sąsiednie jest tylko wtedy dopuszczalne, jeśli mieści się w granicach przeciętnej miary, przy czym oceny przeciętnej miary dokonuje się według dwóch kryteriów, tj. społeczno – gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Przekiętna miara w rozumieniu art. 144 k.c. musi być dokonana na podstawie obiektywnych warunków, panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć osób, których przestrzeń w miejscu zamieszkania w następstwie dalszego budowania budynku mieszkalnego uległaby ograniczeniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1985 r., II CR 149/85, OSNCP 1986, nr 10, poz. 162). Powyższe wskazuje na dokonanie oceny według normy obiektywnej, a nie subiektywnej wrażliwości czy potrzeb właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przy ocenie przeciętnej miary należy uwzględnić przeznaczenie nieruchomości, które wynika z jej charakteru i sposobu z niej korzystania, czyli w tym wypadku należało wziąć pod uwagę, że koty były trzymane w budynku do tego nieprzeznaczonym, gdyż zaprojektowanym i wykonanym do celów mieszkaniowych.

Przedmiotem wątpliwości w orzecznictwie sądów powszechnych była wykładnia art. 222 § 2 k.c. w zakresie ochrony przed immisjami nie występującymi w chwili orzekania, ale prawdopodobnymi w przyszłości. Wyrokiem z dnia 3 czerwca 1983 r. Sąd Najwyższy rozstrzygając spór dotyczący zamierzonej na przyszłość hodowli zwierząt wypowiedział tezę, że „właściciel nieruchomości sąsiedniej może żądać na podstawie art. 222 § 2 w zw. z art. 144 k.c. nie tylko zakazania immisji, które już zakłócają ponad przeciętną miarę korzystanie z nieruchomości, ale także zaniechania przygotowań, które dopiero po zrealizowaniu odpowiednich robót pozwoliłyby na takie immisje” (III CRN 100/83). Zdaniem tut. Sądu taka wykładnia powinna być uwzględniona również w niniejszej sprawie, która wykazuje analogię ze stanem sprawy przyjętym za podstawę w rozważaniach w przywołanym orzeczeniu Sądu Najwyższego. W sprawie niniejszej udzielenie powodowi ochrony na przyszłość jest uzasadnione, jako że z zachowania procesowej pozwanej wcale nie wynika, aby uważała własne postępowanie w budynku mieszkalnym za bezprawne, w szczególności aby zamierzała w przyszłości zaniechać sprowadzania kotów do własnego mieszkania. Przeciwnie, zdaniem tut. Sądu należy wnioskować, że skoro przywrócenie stanu zgodnego z prawem na nieruchomości nie nastąpiło dobrowolnie, lecz wskutek interwencji organów władzy publicznej, w takim razie zakazanie jednakowych naruszeń jest jak najbardziej usprawiedliwione. Dla oceny, że tego rodzaju immisje zapachowe są bezprawne nie ma przy tym znaczenia zagadnienie, czy są one zawinione, czy też nie, jako że odpowiedzialność właściciela nieruchomości sąsiedniej (tu: pozwanej) ma charakter obiektywny i nie zwalnia jej nawet choroba psychiczna ze skutkiem braku świadomości lub swobody działania.

Jako że wyrok zapadł po uprzednim wyroku zaocznym wydanym w oparciu o inne ustalenia faktyczne, tj. o stan rzeczy sprzed przymusowego usunięcia zwierząt z mieszkania, zgodnie z art. 347 w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. tut. Sąd uchylił wyrok zaoczny w części co do nakazania usunięcia zwierząt, natomiast utrzymał wyrok zaoczny co do określonych

zakazów immisji. W ocenie tut. Sądu wskutek uchylenia tej części wyroku, która podlegała ewentualnej egzekucji, odpadła podstawa do utrzymania rygoru natychmiastowej wykonalności, nadanego zgodnie z art. 333 § 1 pkt 3 K.p.c.

T.. Sąd utrzymał wyrok zaoczny w zakresie kosztów postępowania, tj. co do zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów zwrot kosztów procesu w kwocie 750 zł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Na koszty procesu w niniejszej sprawie złożyły się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 150 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego w kwocie 600 zł. T.. Sąd ocenił, że strona powodowa była stroną wygraną co do zasady, a częściowe oddalenie powództwa wynikało wyłącznie wskutek przymusowego doprowadzenia do stanu zgodnego z żądaniem pozwu przed zamknięciem rozprawy.

Z tych wszystkich względów tut. Sąd orzekł, jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.