

Sygn. akt I C 587/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Inga Kukła

Protokolant: Renata Schurgacz

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2017 r. na rozprawie sprawy

z powództwa A. H.

przeciwko A. G.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki A. H. na rzecz pozwanego A. G. na rzecz kwotę 617,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. obciąża powódkę A. H. niezapłaconymi kosztami sądowymi w kwocie 806,76 zł, którą nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa.

Syg. akta I C 587/14

UZASADNIENIE

Powódka A. H. pozwała A. G. żądając nakazania wyburzenia muru znajdującego się na działce nr (...) położonej w N. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz wycięcia drzewa orzechowego rosnącego na tejże działce. Powódka żądała także zwrotu kosztów postępowania sądowego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając wniosek twierdziła, że mur został wybudowany praktycznie w granicy działek i w bliskiej odległości od muru budynku będącego jej własnością. Toczące się wcześniej postępowanie administracyjne zakończyło się wydaniem prawomocnej decyzji odmawiającej nakazania wyburzenia muru albowiem został zbudowany na podstawie ważnego pozwolenia na budowę. Powódka uważała jednak, że budowla powoduje szkody w jej budynku a system korzeniowy rosnącego drzewa uszkadza fundamenty budynku.

Pozwany A. G. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie żądania i zaprzeczył wszystkim okolicznościom zgłoszonym przez stronę powodową. Nadto zarzucił, iż obecnie nie dochodzi do zalewania budynku powódki z uwagi na wykonane zabezpieczenie izolacyjne. Zaś jakiegokolwiek problemy związane z zamakaniem wynikają z braku rynien dachowych na jej budynku. Jeśli chodzi o wycięcie drzewa orzechowego odwołał się do wartości sentymentalnych twierdząc, że drzewo posadził jego już nieżyjący ojciec. Zaprzeczył aby korzenie drzewa powodowały jakiegokolwiek szkody w mieniu powódki. Drzewo ma słabo wykształcony system korzeniowy ponieważ powódki podlewały drzewo substancją trującą. Strona powodowa nie wskazała podstawy prawnej swojego żądania. Dołączone zaś do pozwu dokumenty potwierdzają, że opisany przez nią stan faktyczny w pozwie nie narusza przepisów prawa, mur został wybudowany zgodnie z pozwoleniem budowlanym i projektem.

Sąd w oparciu o zebrany materiał dowodowy ustalił następujący stan faktyczny;

Powódka A. H. jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, oznaczonej działką nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu prowadzi księgę wieczystą KW (...). Pozwany A. G. jest właścicielem sąsiedniej działki o nr (...) objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu Kw (...). W granicy obydwu działek posadowiony jest budynek mieszkalno- gospodarczy powódki oraz część budynku gospodarczego pozwanego, którego budowa nie została zakończona. Mur będący częścią rozpoczętej a nie zakończonej budowy budynku gospodarczego przylega do ściany budynku mieszkalnego powódki i nie przekracza wytyczonej granicy działek. Budowla wznoszona jest na działce nr (...) będącej własnością pozwanego na styku z granicą działki nr (...) będącej własnością powódki. Granice poszczególnych działek zostały ustalone w protokole granicznym z dnia 8 lutego 1971 r. Integralną częścią protokołu jest spisane oświadczenie ówczesnych właścicieli nieruchomości A. H. i B. G. (1) o uznaniu za prawnie obowiązujące wytyczone granice między działkami. Z opisu protokołu oraz szkicu granicznego wynika, że dla spornego odcinka wzajemnego usytuowania budynków stron granica została ustalona w odległości 8 cm od rogu budynku gospodarczego będącego własnością A. H. oraz w odległości 16 cm od tego rogu budynku gospodarczego, przy którym obecnie znajduje się budynek mieszkalny powódki. Przeprowadzony pomiar przy pomocy tachimetru potwierdził, iż budowla w postaci muru znajduje się na działce pozwanego i nie narusza nieruchomości powódki.

Rozpoczęcie nie zakończonej budowy budynku gospodarczego na działce nr (...) nastąpiło w oparciu o ważne pozwolenie na budowę oraz załączony projekt budowlany.

Budynek mieszkalno- gospodarczy będący własnością powódki powstał w roku 1978 na podstawie projektu i decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzją Naczelnika Gminy w P. z dnia 14 czerwca 1977r. ojciec powódki A. H. uzyskał pozwolenie na budowę połączenia pomiędzy nowo wybudowanym budynkiem mieszkalnym a budynkiem inwentarskim - częścią gospodarczą o długości 6,80 m i 8,50 m szerokości do granicy działki sąsiedniej należącej do B. G. (1). Na podstawie decyzji z dnia 14 kwietnia 1978 r. A. H. uzyskał pozwolenie na rozbudowę poziomą budynku gospodarczo- mieszkalnego. Został zobowiązany do wykonania ściany ogniowej. Przy realizacji inwestycji dopuszczono w ścianie granicznej założenie płytek szklanych typu lukswey celem udostępnienia światła do pomieszczeń gospodarczych. Pozostałe warunki zabudowy zostały ściśle określone w projekcie technicznym. Urząd Gminy P. decyzją z dnia 28.07.1981 r. po rozpatrzeniu wniosku A. H. z dnia 31.03. 1981 r. dotyczącego wyrażenia zgody na wykonanie otworów tj. ścianki z lukswey nakazał usunięcie wykonanych wybitych otworów okiennych w ścianie granicznej nowo wzniesionego obiektu gospodarczego oraz doprowadzenie do stanu pierwotnego w terminie natychmiastowym. Jednocześnie Urząd orzekł w trybie nadzoru budowlanego, że wszelkie wykonywanie otworów w ścianie granicznej narusza uprzednie ustalenia. Decyzja została zaopatrzona w rygor natychmiastowej wykonalności na zasadzie obowiązującego wówczas art. 100 k.p.a. Skargę w sprawie samowolnego wykonania otworów okiennych w ścianie granicznej budynku usytuowanego w granicy działek złożył B. G. (1) ojciec pozwanego. W budynku mieszkalno- gospodarczym przy ul. (...) – należącej do powódki w pomieszczeniach zlokalizowanych przy granicy działki zaprojektowano kuchnię gospodarczą i łazienkę, które to pomieszczenia nie wymagają oświetlenia dziennego. W chwili obecnej od wewnątrz budynku w tych pomieszczeniach zostały wykonane otwory okienne. Pozwany zgodnie z prawem budowlanym uzyskał pozwolenie na budowę budynku gospodarczego w granicy działek ze ścianą pełną bez otworów okiennych i drzwiowych. W pomieszczeniach tych w budynku powódki utrzymuje się wilgoć i pleśń. Szczelina dylatacyjna między ścianami obydwu budynków została prowizorycznie zabezpieczona papą przed działaniem wody. W pomieszczeniach piwnicznych budynku mieszkalnego powódki nie występuje nadmierne zawilgocenie ścian zewnętrznych, które miałyby negatywny wpływ na nośność ścian. Brak także spękań ścian fundamentowych. Pomieszczenia piwniczne budynku powódki powinny mieć wykonaną wentylację albo grawitacyjną albo nawiew przez okienka piwniczne, wywiew przez przewody kominowe. Ściany piwnic powinny mieć zapewniony swobodny dostęp powietrza. Wybudowana ściana budynku gospodarczego w granicy działek przez pozwanego nie ma wpływu na stan techniczny piwnic. Strona powodowa wnosząc budynek usytuowała go w takiej odległości od granicy działek, że nie zapewniła sobie możliwości dokonania ocieplenia tej ściany zewnętrznej. Pozwany natomiast zachował przy wznoszeniu muru budynku gospodarczego odpowiednią odległość od ściany budynku powódki, która pozwala

wypełnić szczelinę dylatacyjną izolacją termiczną. Rozpoczęta budowa budynku gospodarczego nie kwalifikuje się do wyburzenia gdyż nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji i użytkowników budynków zlokalizowanych na sąsiedniej działce. Prawidłowe wykonanie termoizolacji przegrody budowlanej zabezpieczy budynek powódki przed zjawiskiem zamarzania i zawilgacania ścian. Ściana zewnętrzna budynku mieszkalno-gospodarczego zgodnie z przepisami obowiązującymi w okresie rozbudowy tego budynku winna być ścianą pełną, w związku z czym otwory okienne w ścianie winny być zamurowane.

Drzewo orzechowe rosnące na działce pozwanego jest wysokości około 6 m i posadzone w odległości 2,5 m od ściany granicznej budynku powódki. Strefa oddziaływania wynosi 9 m z czego na szerokości 6,5 m budynek objęty jest strefą oddziaływania drzewa. Ze względu na mieszany grunt z przewarstwieniem gruntów spoistopodobnych drzewo pobierając wodę do wzrostu powoduje osuszanie gruntu przez co tego typu grunty tracą wilgoć i zmniejszają objętość, w przypadku odwrotnym zwiększają objętość. Obecnie brak niekorzystnego wpływu drzewa orzechowego na stan techniczny budynku co nie jest wykluczone w przyszłości. Zabudowa bliźniacza w prawie budowlanym oznacza zabudowę na sąsiednich działkach, przy czym budynki sąsiednie stykają się ze sobą ścianami o tej samej szerokości. Strona pozwana zrealizowała istniejącą ścianę na podstawie ważnego pozwolenia na budowę.

Dowody:

-opinia podstawowa oraz uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu budownictwa R. Ż., zeznania tego biegłego sądowego złożone do protokołu;

-opinia podstawowa oraz uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu geodezji M. K., zeznania tego biegłego sądowego złożone do protokołu;

- zeznania świadka R. H.,;

- zeznania świadka N. G., świadka B. G. (2);

- dokumentacja techniczno- budowlana Starostwa Powiatowego w K. ;

- zeznania powódki A. H. ;

- zeznania pozwanego A. G.

- decyzja Urzędu Gminy P. z dnia 14.06. 1977r.

- decyzja Urzędu Gminy P. z dnia 14.04. 1978r

- protokół wizji lokalnej w miejscu położenia spornego muru z udziałem biegłego sądowego

M. K.;

- kserokopia pisma Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w O. z dnia

06.02.2012r.,

- kserokopii pozwolenia na budowę z dnia 20.09.1982r.

- dokumentacja zdjęciowa stanowiąca załącznik do odpowiedzi na pozew w ilości 4 sztuki,

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie powódki A. H. nie zasługuje na uwzględnienie,

Zgodnie z art. 222§ 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Przepis zawarty w §2 cyt. art. daje właścicielowi prawo do wystąpienia z roszczeniem o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą.

W przedmiotowej sprawie powódka A. H. wystąpiła z roszczeniem o nakazanie pozwanemu A. G. wyburzenia muru-ściany rozpoczętej i niezakończonyj budowy w postaci budynku gospodarczego z tego powodu, że budowla została wzniesiona praktycznie w granicy działek stron i w bliskiej odległości od muru budynku mieszkalno- gospodarczego będącego własnością powódki. Takie usytuowanie muru powoduje zamknięcie jej budynku jak twierdziła strona powodowa. Żądała także usunięcia drzewa orzechowego rosnącego w bliskiej odległości od jej budynku, albowiem system korzeniowy uszkadza fundamenty budynku. Następnie składając zarzuty do opinii biegłej sądowej oraz zawartych w nim wniosków zażądała wyburzenia muru z tej przyczyny, iż częściowo niezakończona budowla wzniesiona została na gruncie należącym do niej. Ostatecznie pełnomocnik powódki korzystając z prawa głosu przed zamknięciem rozprawy domagał się w przypadku uznania braku podstaw do nakazania wyburzenia muru, nakazania pozwanemu naprawienia i zaizolowania istniejącej dylatacji pomiędzy sąsiadującymi budynkami stron.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, w tym opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa R. Ż. oraz z zakresu geodezji M. K. sąd uznał roszczenie powódki za nieuzasadnione.

Zarówno opinie zasadnicze jak i uzupełniające ocenić należało za przydatne do rozstrzygnięcia sporu stron. Każda z nich została opracowana w oparciu o dokonane oględziny nieruchomości, wykonane pomiary, istniejącą dokumentację budowlaną – techniczną oraz według najlepszej wiedzy powołanych do sprawy biegłych.

Wnioski zawarte w opiniach nie nasuwają żadnych wątpliwości. Biegły sądowy z zakresu geodezji przy pomocy dokonanych pomiarów z użyciem specjalistycznego miernika jakim jest tachimetr oraz istniejącą dokumentację geodezyjną przechowywaną w zasobach archiwalnych Starostwa Powiatowego w K. ustalił, iż budowla wzniesiona przez ojca pozwanego B. G. (1) w postaci muru (budowla niezakończona) nie narusza granicy przebiegającej pomiędzy działką nr (...) będącą własnością powódki A. H. a działką nr (...), należącą obecnie do pozwanego.

Faktem natomiast jest, że budynek mieszkalno- gospodarczy powódki i pozwanego zostały wybudowane w granicy działek przy czym odległość pomiędzy punktem A i B zaznaczonym w opinii biegłego geodety M. K. jest linią prostą z tym, że budynek gospodarczy odsunięty jest o 16 cm od linii granicznej i 8 cm na końcu budynku gospodarczego. Z protokołu granicznego z dnia 8 lutego 1971 r. wynika, że granice pomiędzy działką nr (...) należącą wówczas do A. H. a działką nr (...) należącą do B. G. (1) ojca pozwanego ustalono wg. stanu użytkowania na gruncie, albowiem brak było odpowiednich danych koniecznych do ustalenia przebiegu granicy w składnicy geodezyjnej Powiatowego Biura Geodezji. Z opisu protokołu oraz szkicu granicznego wynika, że dla przedmiotowego odcinka granica została ustalona w odległości 8 cm od rogu budynku gospodarczego będącego własnością A. H. (pkt nr 2 na załączniku graficznym do protokołu – opinia biegłego) oraz w odległości 16 cm od tego rogu budynku gospodarczego, przy którym obecnie znajduje się budynek mieszkalny powódki - pkt nr 3 na załączniku fotograficznym opinii. Odcinek graniczny jest linią prostą i przechodzi przez te dwa punkty. Według załącznika do opinii, granica zaczyna się od pkt granicznego oznaczonego literą A a kończy na rogu budynku gospodarczego pozwanego, który został oznaczony literą B. Co istotne ówczesni właściciele sąsiadujących działek złożyli zgodne oświadczenia na piśmie, mocą których uznali wyznaczone granice za prawnie obowiązujące. Byli także obecni przy ich ustalaniu. Z kolei protokół graniczny z dnia 24 lipca 2010r został sporządzony w trakcie prac geodezyjnych, mających na celu wznowienie znaków granicznych i wskazanie przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami. Na podstawie tego protokołu biegły ustalił, iż prace zostały wykonane w oparciu o dokumenty będące w dyspozycji (...) Ośrodka (...) w K., w tym protokół graniczny z 8 .02. 1971 r. Dla badanego odcinka geodeta wykonując prace odszukał kamień graniczny przy działce (...) (pkt A na załączniku) oraz róg budynku gospodarczego (pkt B na załączniku graficznym) wskazując te punkty jako tworzące granicę. Według opinii biegłego geodety punkty te są tożsame z punktami określonymi w protokole granicznym z dnia 8 lutego 1971r. Integralnym elementem

protokołu jest oświadczenia podpisane przez A. H. , w którym wyraża wolę uznania tak wytyczonej granicy za prawnie obowiązującą . Zatem nie powinno budzić wątpliwości ,iż obecnie obowiązująca granica na spornym odcinku ustalona została już w 1971r. i nie została zmieniona do chwili obecnej. Zarówno strona powodowa jak i pozwana potwierdziły na piśmie w złożonych oświadczeniach ,że tak określona granica nie narusza praw żadnej ze stron. W oparciu o analizę dokumentacji geodezyjnej i przeprowadzone oględziny biegły stwierdził ,iż granica prawna przebiega po licu ściany budynku mieszkalnego powódki. Zaś mur będący częścią rozpoczętej a niezakończonych budowli gospodarczej pozwanego przylega do ściany budynku mieszkalnego powódki i nie przekracza prawnie wytyczonej pierwotnie granicy działek stron. Materiał dowody w postaci przeprowadzonych oględzin przedmiotowych nieruchomości , zeznania świadka R. H. , jak również sporządzona do sprawy opinia biegłego sadowego z zakresu budownictwa potwierdza zawilgocenie ścian w budynku powódki w części wzniesionej jako rozbudowa pozioma budynku gospodarczo- mieszkalnego w pomieszczeniach ,które zostały zarówno w pozwoleniu budowlanym jak i projekcie zaprojektowane jako kuchnia gospodarcza i łazienka bez otworów okiennych . Pomieszczenia te nie są według projektu przeznaczone na stały pobyt ludzi więc nie wymagają oświetlenia dziennego . Dopuszczono jedynie założenie płytek szklanych luxferów celem udostępnienia światła. Zaznaczyć w tym miejscu należy ,iż ojciec powódki nie zachowując warunków projektowych wznoszonej inwestycji obejmującej nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku mieszkalno- gospodarczego wykonał otwory okienne . Taki stan budowy jako niezgodny z warunkami projektu i pozwolenia budowlanego zaskarżył ojciec pozwanego . Na mocy decyzji administracyjnej inwestor został zobowiązany w trybie natychmiastowym zamurować otwory okienne. W obecnej chwili na dzień oględzin otwory okienne zostały zamurowane od strony zewnętrznej . Natomiast od strony wewnętrznej w tych otworach zostały zainstalowane okna bez dostępu do światła.

W świetle obecnie obowiązującego prawa budowlanego taka zabudowa sąsiadujących ze sobą budynków przylegających do siebie ścianami , posadowionych w granicy określana jest zabudową bliźniaczą i jest prawnie dopuszczalna na wąskich działkach. Z taką sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie . Strony są właścicielami wąskich działek. Według biegłej sądowej z zakresu budownictwa , istniejąca ściana budynku gospodarczego w budowie strony pozwanej nie stanowi zagrożenia pod względem bezpieczeństwa i komfortu użytkownika sąsiedniej nieruchomości i nie kwalifikuje się do rozbiórki. Biegła zwróciła uwagę ,iż powódka wznosząc budynek nie zapewniła sobie odległości od granicy działki aby stworzyć sobie możliwość ocieplenia ściany zewnętrznej w przeciwieństwie do pozwanego ,który zlokalizował budowę w taki sposób ,że zachował odstęp od granicy na szerokości 5-10 cm. Ta odległość pozwala szczelinę dylatacyjną między obiema ścianami wypełnić izolacją termiczną chroniącą budynki przed zamrażaniem , zawilgacaniem od wód opadowych. Po wykonaniu robót termoizolacyjnych budynki nie będą na siebie negatywnie oddziaływać. Strony zapewnią zaś sobie komfort użytkowania swoich pomieszczeń. Biegła z zakresu budownictwa również potwierdziła w swojej opinii ,że lokalizacja budynków mieści się w granicy działki . Istniejąca zabudowa budynkami powódki utrzymana jest w jednej linii zabudowy bez uskoków . Przy wznoszeniu budynku pozwanego zatem nie było możliwości aby przekroczył granice działek. Ważne jest w sprawie ,że część już wzniesionej ściany budynku gospodarczego pozwanego została wykonana na podstawie ważnego wówczas pozwolenia budowlanego . Dla stwierdzenia czy mur należy wyburzyć nie ma znaczenia fakt, iż w chwili obecnej pozwany nie dysponuje już ważnym pozwoleniem. W takim samym stopniu dla oceny zasadności roszczenia nie ma znaczenia to ,że budowla nie została zakończona przed wygaśnięciem ważności pozwolenia. Oczywiście jest ,że prace budowlane polegające na wykonaniu termoizolacji szczeliny dylatacyjnej powinny być wykonane od strony wzniesionego muru przez pozwanego , który zachował przestrzeń od granicy na szerokości 5-10 cm. Występowanie zawilgocenia w pomieszczeniach powódki na odcinku granicznym ścian spowodowane jest oprócz braku ocieplenia także brakiem systemu odprowadzającego wodę opadową z dachu budynku powódki. Odnosząc się do zarzutu powódki, iż nie jest w stanie założyć rynien dachowych odprowadzających wodę opadową z dachu , co również jej zdaniem przemawia za wyburzeniem muru , należy odwołać się do ustaleń biegłej sądowej z zakresu budownictwa, według których nie istnieje żadna przeszkoda do wykonania przez powódkę we własnym zakresie systemu rynnowego odprowadzającego wodę z dachu jej budynku stosując przyjęte i utrwalone techniki budowlane. W takim stanie rzeczy wbrew twierdzeniom powódki aby uzyskać przestrzeń na wykonanie takich prac powinna skorzystać z istniejącej procedury ustawowej , zgodnie z którą przy zabudowie bliźniaczej w przypadku braku porozumienia między sąsiadami należy wystąpić do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego celem uzyskania pozwolenia na wejście na

grunt sąsiedni celem uzyskania przestrzeni koniecznej na wykonanie niezbędnych prac w określonym terminie. Zatem powódka winna w pierwszej kolejności skorzystać z trybu administracyjnego i uzyskać takie pozwolenie. Materiał dowodowy, w tym opinia biegłej sądowej z zakresu budownictwa wykazał, iż przyczyną utrzymywania się wilgoci i grzyba w tych pomieszczeniach w rozbudowanej części budynku powódki jest także brak prawidłowej wentylacji tych pomieszczeń. Nadto ta ściana budynku powódki nie została otynkowana w związku z tym przez te wszystkie lata została pozbawiona działania termoczynników. W tych okolicznościach uznać należało, że pojawiający się problem nadmiernej wilgoci w pomieszczeniach tj. kuchni gospodarczej i łazienki spowodowany jest wieloma czynnikami wyżej opisanymi, w tym istniejących po stronie samej powódki. Podjęcie prawidłowych działań na drodze administracyjnej i wystąpienie do Powiatowego Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o wykonanie prac remontowo-naprawczych doprowadzi do osiągnięcia zamierzonego celu i poprawi komfort użytkowania budynku przez stronę powodową. Ostatecznie powódka zgłosiła żądanie nakazania pozwanemu wykonania robót termoizolacyjnych w szczelinie dylatacyjnej w sytuacji gdyby sąd nie uznał roszczenia głównego. Sąd zwraca jednak uwagę, iż tak sformułowane roszczenie zostało zgłoszone przez pełnomocnika przed zamknięciem rozprawy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego a należy zwrócić uwagę, iż postępowanie dowodowe nie było ukierunkowane na tego rodzaju żądanie. Nadto zostało sformułowane zbyt ogólnie. Orzeczenie sądu uwzględniające powództwo w granicach tak sformułowanego żądania musi być wykonalne. Ponieważ strona powodowa nie doprecyzowała roszczenia w tym zakresie i nie określiła np., techniki wykonania tych prac, terminu rozpoczęcia i zakończenia prac, kosztu prac termoizolacyjnych, nie wskazała kto ma wykonać te prace, która ze stron powinna zostać obciążona kosztami, i w jakim zakresie czy w części czy w całości, a nade wszystko nie były w tym kierunku składane żadne wnioski dowodowe, sąd nie mógł uznać tego żądania. Nadto należy wskazać na art. 187 § 1 k.p.c., zgodnie z którym pozew musi zawierać m.in. dokładne określenie żądania. Oznacza to, że roszczenie powinno zostać sformułowane w sposób niebudzący wątpliwości. Oświadczenie złożone zostało przez pełnomocnika powódki na rozprawie poprzedzającej wyrokowanie. W myśl art. 193 § 2 (1) k.p.c. zmiana powództwa mogła nastąpić wyłącznie w piśmie procesowym. Zatem w takim zakresie w jakim w oświadczeniu pełnomocnik żądał wykonania prac termoizolacyjnych, ustne oświadczenie nie mogło wywołać skutków modyfikujących żądanie pozwu jeśli taki był jego zamiar.

Nie trafny okazał się także zarzut strony powodowej występowania wilgoci oraz pęknięć na fundamentach budynku i w piwnicy spowodowane systemem korzeniowym drzewa orzechowego rosnącego na posesji pozwanego. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu, z którego strona wywodzi skutki prawne obciąża tę stronę, która go zgłasza. Wbrew twierdzeniom powódki biegła sądowa z zakresu budownictwa nie stwierdziła spękań ścian fundamentowych budynku powódki jak i nadmiernego zawilgocenia ścian zewnętrznych, które by wpływały negatywnie na nośność ścian. Biegła zwróciła uwagę na ważny element jakim jest odpowiednia wentylacja pomieszczeń piwnicznych. Na stan ścian piwnicy nie ma też żadnego negatywnego wpływu istniejący mur na posesji pozwanego. Ściany piwnicy powinny mieć zapewniony dostęp powietrza czyli nawiew bądź grawitacyjny bądź nawiew przez okna piwniczne. Nie wolno przyzmywać na ścianach materiałów a co zostało stwierdzone w czasie oględzin. Zwrócić też należy uwagę, iż piwnica nie posiada utwardzonego podłoża, jest widoczna ziemia, która nie stanowi żadnej izolacji i w sposób naturalny reaguje na stan wód gruntowych co z kolei może wpływać na stopień wilgotności utrzymujący się w pomieszczeniach piwnicznych. Strona powodowa nie dostarczyła sądowi na tę okoliczność żadnych innych dowodów. Zeznania świadka R. H. jedynie potwierdzają, że w pomieszczeniach piwnicznych występuje wilgoć. W żadnej mierze nie wpływają na istotę problemu w zakresie rzeczywistych, ustalonych dowodowo przyczynach powodujących zawilgocenie. Z całą pewnością nie stanowią dowodu przesądzającego, w oparciu o który jednoznacznie można by stwierdzić, iż system korzeniowy drzewa orzechowego zarówno doprowadza do spękań fundamentów budynku jak i utrzymywania się nadmiernej wilgoci w gruncie, w którym położone zostały fundamenty. W ocenie sądu poczynione w sprawie ustalenia faktyczne w tej części żądania nie uzasadniają uwzględnienia powództwa po myśli art. 144 k.c. Zgodnie z tym przepisem oddziaływanie pośrednie działań właściciela nieruchomości na nieruchomość sąsiednią jest dopuszczalne o ile mieści się w granicach przeciętnej miary ocenianej obiektywnie, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Wskazać tutaj należy, iż brak jest przepisów, które by jednoznacznie określały sposób i odległości dokonywania posadzeń drzew na granicy sąsiednich działek czy w ich pobliżu. Zatem należało dokonać wyłącznie oceny w kontekście ustawowych przesłanek powołanego przepisu czy nasadzenie drzewa w tym miejscu, biorąc pod uwagę odległość rosnącego drzewa od ściany budynku

powódki (2,5 m) jego rozmiary ,ponad przeciętną miarę zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiedniej. Zaznaczyć przy tym należy ,iż drzewo orzechowe nasadził w tym miejscu ojciec pozwanego B. G.. Właściciel nieruchomości sąsiedniej na podstawie art. 222§2 k.c. w związku z art. 144 k.c. może żądać zakazania immisji , które zakłócają ponad przeciętną miarę korzystanie z jego nieruchomości . Jak wykazało postępowanie dowodowe w chwili obecnej drzewo orzechowe nie powoduje żadnego zagrożenia dla budynku powódki. Z uwagi jednak na osiągnięte już rozmiary oraz dalszy wzrost tego drzewa istnieje potencjalne zagrożenie w przyszłości. Według pomiarów biegłej sądowej R. Ż. drzewo osiągnęło naturalną wysokość 6 m ze strefą oddziaływania 9 m .Jak wynika z opinii biegłej specyfiką jest dalszy wzrost drzewa . W czasie przeprowadzonej wizji biegła nie stwierdziła niekorzystnego wpływu rosnącego drzewa na stan techniczny budynku , jednak w przyszłości nie jest to wykluczone. Zgodzić się należy więc z powódką co do tego ,iż w przyszłości rozrastający się system korzeni drzewa będzie stanowił realne zagrożenie dla fundamentów budynku . Jednakże to zagrożenie na chwilę obecną nie istnieje. Sąd wskazał ,iż w myśl powołanego art. 144 k.c. oddziaływanie pośrednie na nieruchomość sąsiednią jest dopuszczalne o ile mieści się w granicach przeciętnej miary ocenianej obiektywnie czyli z uwzględnieniem zarówno społeczno- gospodarczego przeznaczenia nieruchomości ale także miejscowych stosunków panujących w środowisku osób zamieszkałych na danym terenie. Zwyczajowo na każdej posesji domów jednorodzinnych dokonuje się nasadzeń drzew . Istotne jednak jest aby rozważyć interesy każdej ze stron - właścicieli sąsiadujących działek ,czy pomiędzy prawem pozwanego do dalszego utrzymywania drzewa orzechowego na swojej posesji , co do którego ma sentyment z uwagi na to ,że drzewo zostało posadzone przez jego ojca a interesem powódki ,której również przysługuje prawo korzystania ze swojej nieruchomości bez ograniczeń spowodowanych np. rozrośniętym systemem korzeniowym rosnącego w pobliżu jej budynku drzewa orzechowego a w dodatku wywołującego szkody. Oczywistym jest ,że przy osiągnięciu pewnej wysokości może istotnie ograniczać lub pozbawiać takie drzewo naturalnej przestrzeni wokół ściany budynku powódki z tej strony a także nadmiernie rozrośnięty system korzeniowy ujemnie wpływać na na znajdujące się w pobliżu ściany budynku. Zatem z tych powodów może dojść w przyszłości do zachwiania równowagi interesu każdej ze stron. Prawa każdej ze stron jako właścicieli sąsiadujących działek co do zasady są równorzędne jednakże możliwość korzystania z nich niejednokrotnie determinuje społeczno – gospodarcze przeznaczenie nieruchomości. Pozwany może nasadzić roślinność na swoim gruncie przy granicy działek ,jednakże dobór rodzaju roślinności nie powinien ograniczać możliwości korzystania ze swojej nieruchomości właściciela działki sąsiedniej. Biegła sądowa z zakresu budownictwa w swojej opinii przedstawiła cechy charakterystyczne dla systemu korzeniowego rosnącego drzewa na działce pozwanego i wyjaśniła zagrożenia z nim związane dla budynku powódki w przyszłości jednak zauważyć należy ,iż jest to opinia biegłego sądowego o specjalności budownictwa ogólnego . Zatem wnioski zawarte w tej opinii nie mogą wprost wpłynąć na treść orzeczenia końcowego wydanego w sprawie w tym zakresie albowiem w tej części opinię należało uznać za za wykraczającą poza uprawnienia biegłej sądowej. W tym stanie faktycznym i prawnym uznać należało także ,że powódka nie sprostала ciężarowi dowodowemu a co więcej cofnęła dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu dendrologii . Same zaś twierdzenia powódki o zagrożeniu systemu korzeniowego i ujemnym ich wpływie na stan fundamentów jej budynku należało ocenić za niewystarczające do uznania roszczenia w tej części. Zakwestionowanie przez stronę pozwaną już na etapie odpowiedzi na pozew ujemnego wpływu korzeni drzewa na fundamenty budynku powodowało zgodnie z wymogiem powołanego art. 6 k.c. udowodnienia przez powódkę tego faktu przed sądem . Sąd nie uwzględnił w tej części powództwa albowiem nie zaistniały w stanie faktycznym sprawy przesłanki zawarte w art. 144 k.c.

O kosztach sądowych sąd orzekł przyjmując za podstawę zasadę wyrażoną w art. 98 k.p.c. ,zgodnie z którą strona przegrywająca na żądanie strony przeciwnej zwraca poniesione koszt wraz z wynagrodzeniem profesjonalnego pełnomocnika. Na zasądzone koszty składają się wynagrodzenie pełn. strony pozwanej w kwocie 600 zł zgodnie ze stawką, o której mowa w § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu (obowiązującego w dacie wniesienia pozwu) . Pozostałe koszty procesu w tym koszty opracowanych na użytek sprawy opinii winna ponieść strona powodowa . Sąd obciążył powódkę kwotą 806,76 zł wydatkowaną w toku procesu tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe sąd orzekł jak w treści wyroku.