

Sygn. akt II Ca 638/13 *Sygn. akt II Ca 638/13*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2013r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej w K.**

przeciwko **B. K. i J. K.**

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 4 czerwca 2013r., sygn. akt I C 1558/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakazuje pozwanym B. K. i J. K., aby usunęli kamerę zainstalowaną na drzwiach prowadzących z klatki schodowej do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K. oraz zaniechali montażu jakichkolwiek urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk na klatce schodowej tego budynku bądź atrap takich urządzeń; zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 227 zł tytułem kosztów procesu;

II. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej 120 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygnatura akt II Ca 638/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Kłodzku oddalił powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej w K. przeciwko B. K., J. K. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zakazanie naruszeń.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył:

Bezspornym było, że powodowa Spółdzielnia zarządza nieruchomością położoną w K., przy ul. (...) (...). Pozwani są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...). Pozwani pozostają w konflikcie sąsiedzkim z lokatorem, mieszkającym pod (...), A. P.. Oskarżają się nawzajem o hałaśliwe i uciążliwe zachowanie. Poza sporem było również, że z uwagi na ten konflikt, pozwani samowolnie zamontowali nad drzwiami swojego lokalu kamerę

rejestrującą obraz klatki schodowej przed ich lokalem. W toku postępowania przemontowali kamerę, umieszczając ją na drzwiach swojego lokalu.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne z tej przyczyny, że kamera jest zamontowana na drzwiach lokalu pozwanych, który stanowi ich własność, (vide: art. 2 ust. 2 i art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 12 czerwca 1994r. o własności lokali), a nie na części wspólnej budynku. Sąd Rejonowy uznał za niezrozumiałe i pozbawione podstaw prawnych stanowisko powoda, że zmiana miejsca montażu kamery (na drzwiach) pozostaje bez wpływu na zasadność powództwa, skoro „nawet w sytuacji, w której drzwi lokalu nie są częścią wspólną nieruchomości, nie można uznać, ażeby sfera uprawnień właścicielskich pozwanych rozciągała się na montaż kamery rejestrującej obraz na klatce schodowej, która niewątpliwie jest już częścią wspólną”. Zdaniem Sądu Rejonowego jest wręcz przeciwnie, co do zasady, brak w tej kwestii jakichkolwiek ograniczeń. Zdaniem Sądu Rejonowego trudno stwierdzić skąd powód wywodzi takie stanowisko, skoro nie wskazał źródła takiego zakazu, którego złamanie stanowiłoby o bezprawności zachowania pozwanych.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wbrew twierdzeniom powoda, to nie pozwani winni byli udowodnić, w celu uchylecia się od odpowiedzialności, że montaż kamery konieczny był dla zapewnienia im bezpieczeństwa (aczkolwiek Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego na tą okoliczność). To rzeczą powoda było wykazanie bezprawności zachowania pozwanych (art. 6 kc), tymczasem okoliczność ta pozostała gołosłowna.

Zdaniem Sądu Rejonowego bezzasadne jest stanowisko powoda, że niedopuszczalne jest rozwiązywanie konfliktu z jednym sąsiadem, poprzez montaż kamery, utrwalającej obraz na klatce schodowej, po której – oprócz tego sąsiada – poruszają się także inne osoby, właściciele innych lokali i osoby postronne. Zdaniem Sądu Rejonowego trudno uznać, skąd powód wywodzi ową niedopuszczalność i w czym imieniu występuje, skoro w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy, montaż kamery na drzwiach wejściowych pozwanych przeszkadza wyłącznie jednej osobie – A. P. (i jego współlokatorce), z inicjatywy którego Spółdzielnia w ogóle zajęła się tą sprawą, i to właśnie rozwiązaniu konfliktu z tą osobą służyło zainstalowanie przedmiotowego urządzenia. Przedmiotowa kamera zamontowana została przez pozwanych nie po to, aby inwigilować współmieszkańców, ale po to, by uzyskać spokój, w związku z dręczącym ich zachowaniem sąsiadów, zajmujących lokal nr (...). Jak zeznał pozwany, cel ten został osiągnięty. Ponadto, istotnym jest, że poza lokatorem mieszkania nr (...), A. P., innym sąsiadom montaż kamery nie przeszkadza, w tym lokatorowi mieszkania nr (...), położonego na tym samym (ostatnim) piętrze.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wbrew twierdzeniom powoda, pozwani nie mieli obowiązku uzyskania zgody Spółdzielni na montaż kamery na drzwiach swojego lokalu, nawet w sytuacji gdy nie jest to zjawisko powszechnie praktykowane. Taki obowiązek nie wynika ani z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, ani z postanowień aktów prawa wewnętrznego Spółdzielni (brak zakazu nagrywania części wspólnych). Strona powodowa nie wykazała, a nawet nie podnosiła, aby wymóg uzyskania zezwolenia Spółdzielni na montaż kamery, wynikał z jakiegoś regulaminu porządku domowego, przeciwko któremu pozwani mogliby ewentualnie wystąpić.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nieuzasadnione jest stanowisko powoda, będące podstawą jego roszczeń, że do uprawnień właściciela lokalu nie należy montaż kamery rejestrującej obraz na klatce schodowej. Zachowanie pozwanych nie stoi w sprzeczności z żadnymi uprawnieniami i nie narusza żadnych obowiązków właścicieli lokali, wymienionych w Rozdziale 3 powołanej ustawy o własności lokali. W szczególności, nie można uznać, że zamontowanie kamery na drzwiach swojego lokalu, rejestrującej obraz z klatki schodowej przed tym lokalem, utrudnia obiektywnie w jakikolwiek sposób korzystanie przez innych współwłaścicieli ze wspólnej nieruchomości (art. 13 ust. 1 powołanej ustawy). Nie świadczy o tym w szczególności zdaniem Sądu Rejonowego subiektywne odczucie lokatora mieszkania nr (...), A. P., który „źle się czuje” przechodząc obok, czuje się podglądany, żona też się uskarża, a „goście są niezadowoleni”. Postawa A. P. jest wynikiem jego szczególnej osobowości, nadmiernego angażowania siebie i innych w prywatny konflikt, w którym niechęć do pozwanych bierze górę nad zdrowym rozsądkiem.

Zdaniem Sądu Rejonowego, okoliczność, w jakim trybie i w jakim celu powódowa Spółdzielnia dokonuje montażu monitoringu na parkingach pozostaje całkowicie bez związku z niniejszą sprawą i nie miała żadnego wpływu jej na rozstrzygnięcie.

Zdaniem Sądu Rejonowego, dopóki pozwani nie wykorzystują w sposób bezprawny utrwalonego, za pomocą kamery, zapisu obrazu, nie publikują wizerunków osób zainteresowanych bez ich zgody, nie można mówić o jakiegokolwiek bezprawności w zachowaniu pozwanych. Kamera, zamontowana przez nich na drzwiach ich lokalu, zgodnie ze stanowiskiem pozwanych, pełni rolę wizjera. Bez znaczenia jest przy tym, czy przez wizjer dochodzi do permanentnej obserwacji, czy też nie. Trudno w jakikolwiek sposób reglamentować komukolwiek obserwowanie klatki schodowej, skoro takie ograniczenie czasowe nie wynika z ustawy. Należy zgodzić się z tym, że klatka schodowa jest miejscem publicznym i każdy może obserwować co się tam dzieje. Ponadto, zainstalowanie takiego urządzenia może przy tym wpływać na poprawę bezpieczeństwa nie tylko pozwanych, ale i współmieszkańców budynku. Nie jest to przy tym warunek konieczny dla zakwalifikowania zachowania pozwanych, jako pozbawionego cech bezprawności.

Sąd Rejonowy z powyższych przyczyn zgłoszone przez powoda roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c.), uznał za niezasadne, bowiem w bezspornym stanie faktycznym sprawy nie stwierdził obiektywnego naruszenia cudzego prawa własności.

Powódka zaskarżając apelacją powyższy wyrok w całości, zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c. art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali i przepisów prawa procesowego, to jest art. 328 § 2 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c.

Powódka na podstawie powyższych zarzutów wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

a) nakazanie pozwanym B. K. i J. K., aby usunęli kamerę zainstalowaną na drzwiach prowadzących z klatki schodowej do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K.;

b) nakazanie pozwanym B. K., J. K. zaniechania montażu jakichkolwiek urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk na klatce schodowej powyższego budynku bądź też atrap takich urządzeń;

c) zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję wg norm przepisanych,

a nadto o:

2. zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym wg norm przepisanych,

względnie o:

3. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Kłodzku do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Przede wszystkim wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Oznacza to, że współwłasność jest prawem zespolonym, składającym się z udziału poszczególnych współwłaścicieli. **Trzeba więc uwzględnić konieczny udział każdego ze współwłaścicieli w uprawnieniach do posiadania, korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczą.** Zatem **każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony** do współposiadania rzeczy wspólnej oraz **do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić** ze współposiadaniem i **korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.** **Uprawnienie** każdego ze współwłaścicieli **splata się z jego obowiązkiem poszanowania** analogicznych **uprawnień** pozostałych współwłaścicieli. Skoro w niniejszej sprawie współwłaściciele klatki schodowej w przedmiotowym budynku **nie złożyli zgodnego oświadczenia woli** stanowiącego wiążącą regulację korzystania z tej klatki przy zainstalowanych kamerach wideo, to brak takiej umowy zawartej przez **wszystkich** współwłaścicieli **oznacza** konieczność stosowania reguł ustawowych wskazanych w wyżej przytoczonym art. 206 k.c., to znaczy **konieczność korzystania przez pozwanych z pomieszczenia tej wspólnej klatki schodowej, w taki sposób, jak chcą korzystać inni współwłaściciele** (porównaj: Komentarz Edwarda Gniewka do art. 206 k.c. – Kodeks Cywilny, Księga druga Własność i inne prawa rzeczowe, Komentarz, Zakamycze 2001 – str.393, 394), a w szczególności powódka, wykonywująca zarząd powierzony nad przedmiotową nieruchomością w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. 2000.80.903 ze zm.), zgodnie z treścią art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U).

Podkreślić należy, zgodnie z treścią art. 8 ust. 1 i 2 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności sporządzonej w R. dnia 4 listopada 1950 roku, zmienionej następnie Protokołami nr (...) oraz uzupełnionej Protokołem nr (...), ratyfikowanej przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 15 grudnia 1992 roku (Dz. U. 1993.61.284 ze zm.), że **powódka** jako zarządca, kierując na podstawie art. 21 ust. 1 wskazanej wyżej ustawy o własności lokali sprawami wspólnoty, **zobowiązana jest do ochrony prawa do poszanowania życia prywatnego i rodzinnego, a także mieszkania wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych** (art. 2 ust. 1, 2, 4 powyższej ustawy) każdego z właścicieli lokalu współkorzystającego z nieruchomości wspólnej, zgodnie z jej przeznaczeniem (art. 12 ust. 1 wskazanej wyżej ustawy o własności lokali).

Europejski Trybunał Praw Człowieka w uzasadnieniu do wyroku z dnia 3 kwietnia 2012 roku w sprawie G. v. Szwecja, sygn. akt 41723/06 wskazał, że, „Pojęcie „życia prywatnego” jest szerokim terminem niedającym się zdefiniować w sposób wyczerpujący. Obejmuje on fizyczną i psychiczną integralność osoby. Może zatem uwzględniać szereg aspektów fizycznej i społecznej tożsamości osoby.”

Zdaniem Sądu Okręgowego, skoro powódka jako zarządca nieruchomości wspólnej, to jest klatki schodowej w przedmiotowym budynku, **nie posiada zgody wszystkich właścicieli lokali**, którym przysługuje udział w tej nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu, **na ograniczenie prawa do poszanowania swojego życia prywatnego** rozumianego chociażby jako prawo do określonego, nie ujawnianego osobom trzecim stanu emocji, stanu zdrowia, stanu zamożności, posiadanych znajomości, czasu wykonywania czynności życiowych lub zawodowych, **poprzez monitorowanie tej wspólnej klatki schodowej**, to jej roszczenie o nakazanie pozwany, aby usunęli kamerę zainstalowaną na drzwiach prowadzących z klatki schodowej do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K. oraz aby zaniechali oni montażu jakichkolwiek urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk na klatce schodowej tego budynku bądź też atrap takich urządzeń jest zasadne, a zarzut apelacji powódki naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c. jest trafny.

Podkreślić z całą mocą należy, że nie jest istotne w sprawie, na którym piętrze pozwani zainstalowali monitoring, ani też to, że **jeden** z właścicieli lokalu wyraził pozwany będącym właścicielami lokalu, a nie zarządcami nieruchomością wspólną, zgodę na ten monitoring.

Ponieważ rozpoznanie kolejnych zarzutów apelacji nie może decydować o treści rozstrzygnięcia, to analizowanie ich staje się zbędne (wyrok SN z dnia 15 października 2009 roku, I CSK 94/09).

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie I wyroku.

Sąd Okręgowy o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c.