

Sygn. akt II Ca 996/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Grażyna Kobus

Sędziowie SO Agnieszka Terpiłowska

SO Jerzy Dydo

Protokolant Agnieszka Ingram-Ciesielska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. M. i A. M.**

przeciwko **A. W. i J. W.**

o nakazanie

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 23 października 2015 r., sygn. akt VIII C 1744/15

I. uchyla pkt I zaskarżonego wyroku, zmienia zaskarżony wyrok w pkt II w ten sposób, że zakazuje pozwanym A. W. i J. W. stawiania na części stanowiącej współwłasność stron nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...) – działce nr (...), w części przekazanej pozwanym do wyłącznego korzystania

na podstawie ugody zawartej w sprawie prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, o sygn. VIII Ns 834/14, rzeczy, w tym pojazdów istotnie ograniczających dopływ światła słonecznego lub zasłaniających widok z okien lokalu mieszkalnego położonego w W. przy

ul. (...) oraz zakazuje pozwanym parkowania pojazdów na wyżej wskazanej działce gruntu w odległości mniejszej niż 5 metrów od okien wskazanego lokalu mieszkalnego oraz zmienia w pkt IV i zasądza

od pozwanych solidarnie na rzecz powodów solidarnych kwotę 120 zł kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powodów solidarnych na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 106 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

(...)

UZASADNIENIE

Powodowie D. M., A. M. wnieśli pozew przeciwko pozwanym A. W., J. W. o nakazanie pozwanym usunięcia ze stanowiącej współwłasność stron nieruchomości gruntowej – działki nr (...) położonej w W. przy ulicy (...) samochodu marki I. o nr rej. (...), konstrukcji z płyt (...) oraz pojemników na odpady komunalne i zakazanie stawiania na działce w przyszłości podobnych przedmiotów w szczególności zasłaniających widok z okien powodów wpływających na poczucie bezpieczeństwa i estetyki, a w przypadku parkowania samochodów osobowych zakazanie pozwanym parkowania w odległości mniejszej niż 7 metrów od okien powodów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania wskazując, m.in. że strony mają swobodną możliwość korzystania z prywatnej posesji z uwzględnieniem ustalonego pomiędzy nimi podziału do użytkowania zaś cytowane rozporządzenie nie ma w tym przypadku zastosowania.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd pierwszej instancji:

I. nakazał pozwanym A. W., J. W. aby usunęły z dniem uprawomocnienia się orzeczenia wydanego w sprawie z działki gruntu nr (...) położonej w W. przy ul. (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu prowadzona jest księga wieczysta (...) samochodów marki I. o numerze rejestracyjnym (...), przyczepy z płyt (...);

II. zakazał pozwanym A. W., J. W. stawiania na działce oznaczonej w pkt 1=pierwszym wyroku przedmiotów, pojazdów istotnie ograniczających dopływ światła słonecznego lub zasłaniających widok z okien lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) jak również zakazał pozwanym parkowania pojazdu na wyżej wskazanej działce gruntu w odległości mniejszej niż 5 metrów od okien wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego;

III. oddalił dalej idące powództwo;

IV. zasądził od pozwanych na rzecz powodów kwotę 857 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Strony są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...), która to nieruchomości składa się z działek (...). Na ww. nieruchomości gruntowej posadowiony jest budynek mieszkalny, w którym wyodrębnione są dwa stanowiące odrębną własność lokale mieszkalne. Powodowie są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego na parterze budynku, zaś pozwani są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego na piętrze budynku. Nieruchomość, w której zamieszkują strony i nieruchomości sąsiednie są usytuowane w tzw. „ciasnej zabudowie”, przez co brak jest wolnej przestrzeni na zagospodarowanie płaszczyzn umożliwiających parkowanie. Istnieje nieznaczna ilość miejsca z przeznaczeniem do parkowania pojazdów, z tyłu budynków mieszkalnych przy ul. (...) w W.. Teren działek zabudowanych znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości powodów jest zagospodarowany w podobny sposób w tym względzie, że teren przed frontem każdego z budynków mieszkalnych jest wykorzystywany w celach rekreacyjnych; nie traktuje się w/w przestrzeni jako miejsc parkingowych. Do dnia zawarcia przez strony ugody w sprawie o podział do korzystania, teren działki o nr (...) (przed oknami pokoi mieszkania powodów), nie był wykorzystywany do parkowania pojazdów. W pobliżu nieruchomości stron nie ma wydzielonych miejsc do parkowania pojazdów, nie ma też przestrzeni do parkowania pojazdów ciężarowych.

W ugodzie zawartej przed tut. Sądem w dniu 3.12.2014 r. sygn. akt VIII Ns 834/14 strony ustaliły sposób korzystania z nieruchomości gruntowej składającej się z działek (...) polegający m.in. na tym, że z części działki oznaczonej nr (...), o powierzchni 88 m², na którą rozpościera się widok z okien pokoi mieszkania powodów mieszczącego się na parterze budynku, będą korzystać wyłącznie pozwani.

Z okien pokoi usytuowanych w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W., (lokalu na parterze budynku) widok przedstawia część działki nr (...), następnie ulicę (...) bez wydzielonego chodnika o szutrowej nawierzchni.

W maju 2015 r. pozwani rozpoczęli remont mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W.. Pozwany skonstruował wówczas przyczepę z płyt (...) i postawił ją w bliskiej odległości od okien pokoi mieszkania powodów. Pozwany od kilku miesięcy przechowuje w niej gruz i pozostałości związane z remontem mieszkania. Pozwany w okresie od maja 2015 r. rozpoczął parkowanie w bliskiej odległości od okien pokoi mieszkania powodów pojazdów o większych gabarytach, służących pozwanym do przechowywania rzeczy pochodzących z rozebranego garażu i z remontowanego mieszkania. Samochody wraz z przyczepą z płyt (...) postawione w czerwcu 2015 r. przed oknami pokoi mieszkania powodów zasłaniały i nadal zasłaniają widok z ich okien, utrudniają przepływ światła oraz przepływ powietrza, a nadto utrudniają powodom zapoznanie się z warunkami atmosferycznymi panującymi na zewnątrz, a nadto powodują poczucie zagrożenia bezpieczeństwa poprzez m.in. niemożność obserwacji z mieszkania terenu wokół nieruchomości, utrudnienie dojazdu do nieruchomości przez Straż Pożarną w przypadku wybuchu w budynku mieszkalnym pożaru. Śmietniki usytuowane przez pozwanych w pobliżu okien powodów nie zasłaniają widoku z okien, nadto nie wydzielają nieprzyjemnego zapachu. Strony pozostają w konflikcie.

W dniu 28 września 2015 r. na działce nr (...) były zaparkowane dwa pojazdy, w tym pojazd m-ki I. o nr (...) oraz przyczepa z gruzem i pozostałościami po remoncie mieszkania pozwanych, a nadto posadowione dwa pojemniki na odpady. Przyczepa od ściany frontowej budynku z okami pokoi mieszkania powodów stała w odległości ok. 1,4 metra, a odległość w/w pojazdu od ściany budynku wynosiła 3,5 metra. Stwierdzono, iż drugi z ww. pojazdów dwa dni wcześniej został przeparkowany o ok. 2 metry dalej od ściany budynku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie w części. Sąd pierwszej instancji wskazał, iż zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia 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. Zgodnie z 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. Przepis ten dotyczy sytuacji, w której właściciel korzystający ze swej nieruchomości oddziałuje na nieruchomości sąsiednie, przy czym to oddziaływanie wynika z działalności prowadzonej na własnej nieruchomości (immisja). Immisje o charakterze bezpośredniej ingerencji w sferę cudzej własności są zakazane całkowicie z mocy art. 140 k.c., który ustanawia uprawnienie właściciela do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Natomiast przepis art. 144 k.c. obejmuje tzw. immisje pośrednie czyli takie, które wynikają z przenikania różnych substancji i energii (hałas, nieprzyjemny zapach), bądź takie pożądane przenikanie utrudniają (ograniczanie dostępu światła słonecznego czy powietrza). Zgodnie zatem z art. 144 k.c. oddziaływanie pośrednie na nieruchomości sąsiednie jest dopuszczalne, jeśli mieści się w granicach przeciętnej miary. Oceny przeciętnej miary dokonuje się według dwóch kryteriów: społeczno - gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, taka ocena 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 na skutek oznaczonego zachowania miałyby ulec ograniczeniu. Przy ocenie przeciętnej miary należy uwzględnić przeznaczenie nieruchomości, które wynika z jej charakteru i sposobu korzystania a niej. Z kolei odniesienie do stosunków miejscowych, o których mowa w przepisie art. 144 k.c. oznacza, że ocena zakłóceń powinna nastąpić w powiązaniu jej z konkretną w danym czasie i miejscu sytuacją oraz charakterem środowiska miejscowego (wieś, miasto, teren przemysłowy, rekreacyjny itp.).

Bezspornym w sprawie w ocenie Sądu pierwszej pozostawało, że pozwani wykorzystują działkę nr (...) w części bezpośrednio przylegającej do ściany budynku mieszkalnego jako parking dla pojazdów. Parkowanie jest oczywiście dozwolone, o ile nie odbiega od norm „zwykłego oddziaływania” na nieruchomości sąsiednie, nie zagraża bezpieczeństwu mieszkańców. Pozwani jako współwłaściciele przedmiotowej działki z prawem wyłącznego

korzystania są uprawnieni do parkowania na niej samochodów - zakres tego uprawnienia jest jedynie ograniczony, a nie wyłączony, wskazanymi w art. 144 k.c. przesłankami. Usytuowanie budynku mieszkalnego stron w tzw. „ciasnej zabudowie” oznacza, że powodowie i pozwani muszą liczyć się z utrudnieniami w swobodnym poruszaniu się pojazdów, zaparkowaniu ich, umiejscowieniu rzeczy w granicach działki, jak również w swobodzie oceny przez sąsiadów działania w tym zakresie. W razie zaistnienia sporu w zakresie tzw. prawa sąsiedzkiego sąd jest zobowiązany do zbadania czy zachowanie właściciela nie wykracza „ponad przeciętną miarę” z uwzględnieniem zastosowania dwóch kryteriów : społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa oraz stosunków miejscowych. Dowody, którymi dysponował Sąd pierwszej instancji w dacie wyrokowania pozwoliły na ustalenie, że zachowanie pozwanych polegające na postawieniu pojazdu, przyczepy na długości i szerokości odpowiadającej długości i szerokości rozstawienia okien pokoi w mieszkaniu powodów, przy tym w niewielkiej odległości od nich, miało charakter immisji pośrednich, nadto że ww. zachowanie pozwanych oddziaływało na nieruchomości powodów ponad przeciętną miarę. „Przeciętna miara” oddziaływań, o której mowa wyżej, w niniejszej sprawie oceniona została po uprzednim wyjaśnieniu, jaki charakter ma nieruchomość, z której emitowana jest immisja, i nieruchomość sąsiednia immisją dotknięta. Sąd stwierdził po dokonaniu oględzin nieruchomości i przesłuchaniu stron, że w warunkach panujących w okolicy nieruchomości stron z uwzględnieniem tzw. „ciasnej zabudowy” wiodącą jest funkcja mająca na celu zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych. Realizująca ten cel funkcja spokojnego wypoczynku, relaksu musi przeważać nad innymi funkcjami nieruchomości – w tym funkcją zapewnienia miejsca do parkowania pojazdów, w tym pojazdów wielkogabarytowych. Przeznaczeniem lokalu mieszkalnego, a ściślej okien takiego lokalu jest swobodne oświetlenie przestrzeni w mieszkaniu, wywietrzenie jej, umożliwienie zapoznania się z warunkami panującymi na zewnątrz budynku. Stwierdzić należy, że parkowanie pojazdów w niewielkiej odległości od okien mieszkania (położonego na parterze budynku), przez okres 5-6 miesięcy, poza odczuciami subiektywnymi odnoszącymi się poczucia bezpieczeństwa, estetyki i niezależności, niewątpliwie utrudnia dostęp światła, przepływ światła i powietrza. Wskazać należy, iż sąd przy rozstrzyganiu miał na względzie okoliczność, że pozwani przeprowadzali remont mieszkania i zachodziła w związku z tym konieczność składowania gruzu, innych pozostałości po remoncie, ale fakt ten w żaden sposób nie uzasadnia utrudnienia powodom korzystania z ich mieszkania poprzez zasłonięcie widoku z okien na okres kilku miesięcy. Parkujący pojazdy powinien bowiem nie zakłócać wiodącej na danym terenie funkcji mieszkaniowej „ponad przeciętną miarę”. Biorąc pod uwagę, że do takiego zakłócenia doszło zasadnym pozostawało nałożenia na pozwanych takich obowiązków, które doprowadzą do "powrotu" zakłóceń w granicach przeciętnej miary, a więc dozwolonego negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie. Z uwagi na powyższe, przywołane powyżej przepisy prawa, sąd nakazał pozwanym, aby usunęli z działki gruntu nr (...), położonej w W. przy ulicy (...), samochód marki I. o nr. rej (...) oraz przyczepy z płyt (...), bowiem ich gabaryty uniemożliwiają powodom utrzymanie widoku z okien pokoi mieszkania, o czym orzekł jak w pkt. I wyroku. Jednocześnie uwzględniając, że pozwani co do zasady są uprawnieni do parkowania na przedmiotowej działce samochodów, a zakres tego uprawnienia jest jedynie ograniczony, a nie wyłączony wskazanymi w art. 144 k.c. przesłankami oraz uwzględniając, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwani nie mają gdzie parkować wszystkich pojazdów, które używają, Sąd pierwszej instancji nie zawarł w pkt II. wyroku zakazu parkowania pojazdów na całej działce nr (...). Zakaz parkowania pojazdów, przetrzymywania innych przedmiotów dotyczy odległości 5 metrów od ściany budynku mieszkalnego przy ul. (...) w W. z oknami pokoi lokalu mieszkalnego powodów. Pozwani ponadto nie mogą stawiać na ww. działce gruntu pojazdów, innych rzeczy w dalszej odległości niż 5 metrów od ściany budynku, które istotnie ograniczają dopływ światła słonecznego lub zasłaniają widok z okien pokoi mieszkania powodów. Sąd przyjmując w zakazie wartość 5 metrów dążył do – z jednej strony - zminimalizowania utrudnienia wywołanego parkowaniem pojazdów, z uwzględnieniem rzeczywistej potrzeby zachowania swobody widzenia z okien mieszkania powodów, a z drugiej strony do uwzględnienia potrzeby pozwanych w zakresie parkowania pojazdów w okolicach miejsca zamieszkania i faktu braku miejsc parkingowych w pobliskiej okolicy. Kierując się doświadczeniem życiowym, uwzględniając ścisłą zabudowę i położenie nieruchomości sąd uznał, że uwzględnienie powództwa w całości nie mogło nastąpić, stąd w pkt. III wyroku oddalił żądanie o całkowity zakaz parkowania pojazdów na działce nr (...). Sąd podziela pogląd pełnomocnika pozwanych w zakresie braku podstaw do zastosowania przepisów z rozporządzenia Min. Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Sąd uznał ponadto, że powodowie nie wykazali, aby zachowanie pozwanych polegające na usytuowaniu pojemników na odpady w niewielkiej odległości od okien powodów wykraczało „ponad przeciętną miarę”. Dowód z oględzin nie potwierdził, aby śmietniki zasłaniały widok z

okien, zaś wrzucone do nich odpady wydzielały nieprzyjemny zapach. W związku z powyższym Sąd pierwszej instancji orzekł jak w pkt. III wyroku.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł w oparciu zasadę wyrażoną w art. 98 k.p.c. Ustalając wysokość poniesionych przez powodów kosztów procesu w niniejszej sprawie sąd uwzględnił należną od pozwu opłatę, koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz koszt wydatków związanych z oględzinami nieruchomości.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani zaskarżając wyrok w całości i zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. treści art. 144 k.c. przez przyjęcie, iż przepis ten ma zastosowanie do współwłaścicieli nieruchomości, w sytuacji, kiedy zasady w nim wyrażone dotyczą tylko i wyłącznie wzajemnych oddziaływań nieruchomości sąsiednich;
2. naruszenie prawa materialnego, tj. treści art. 140 k.c. przez ograniczenie pozwanych w swobodnym korzystaniu przez nich z własności nieruchomości poprzez nakazanie usunięcia samochodów z posesji i nakazanie ich parkowania w odległości 5 m od budynku, mimo, iż obowiązek taki nie wypływa z jakichkolwiek przepisów prawa;
3. naruszenie przepisów postępowania, tj. treści art. 98 k.p.c. poprzez obciążenie pozwanych całością kosztów sądowych w sprawie w sytuacji jedynie częściowego uwzględnienia powództwa.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja w części pozostawała uzasadniona.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo dokonał ustaleń faktycznych w sprawie i Sąd Okręgowy te ustalenia przyjmuje w całości za własne dokonując odmiennej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, co do zakresu immisji jakich należało zakazać pozwany.

Uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt I spowodowane było zbyt daleko idącą ingerencją Sądu pierwszej instancji w uprawnienia właścicieli w zakresie swobodnego dysponowania przekazaną, im do wyłącznego korzystania częścią nieruchomości. Zmiana pkt II spowodowana była niedookreśleniem nieruchomości, której dotyczył wniosek. Nie można było czegokolwiek zakazywać pozwany w stosunku do parceli nr (...) położonej na tej samej działce (...) przekazanej do wyłącznego korzystania powodom. Tak został sformułowany wniosek przez powodów jednakże należało go odpowiednio ocenić.

Zawarty w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 144 k.c. poprzez przyjęcie przez Sąd, iż przepis ten ma zastosowanie do współwłaścicieli nieruchomości - pozostaje bezzasadny. Należy mieć na uwadze, iż sposoby korzystania ze współwłasności mogą być różne stosownie do woli współwłaścicieli w tym zakresie. Mogą posiadać i korzystać zgodnie z całości rzeczy lub z wydzielonych do korzystania części rzeczy. Strony procesu dokonały podziału do korzystania ze spornej nieruchomości. Wydzielona do korzystania przez pozwanych część tej nieruchomości była źródłem immisji. Przewidziane treścią art. 222 § 2 k.c. roszczenie może zostać skierowane nie tylko przeciwko właścicielowi nieruchomości, która stanowi źródło ujemnego oddziaływania (nieruchomości wyjściowej) ale także każdemu faktycznie władającemu nieruchomością wyjściową (Komentarz KC red. Gniewek 2016, wyd. 7, Legalis i cytowane w nim J. Gudowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2013, s. 84). Legitymacja bierna w sprawie opartej na treści art. 144 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. ze względu na charakter roszczenia negatoryjnego przysługuje przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa na rzeczą. Sąd Okręgowy zgadza się z poglądami, które wskazują, iż kwalifikacja podmiotowa zależy wyłącznie od faktu naruszenia cudzego prawa własności (Komentarz KC red. Gniewek 2016, wyd. 7, Legalis). Źródłem ochrony pozostaje prawo własności do nieruchomości sąsiedniej, stosunki

natomiast własnościowe nieruchomości wyjściowej nie są istotne. Istotnym pozostaje podmiot dokonujący naruszeń. Sąd Okręgowy wskazuje na marginesie rozważań, iż w wyroku SN z dnia 10.03.2011r. sygn. akt V CSK 287/10, Legalis) legitymacja bierna została przyznana nawet osobom, na których rzecz dochodziło do naruszeń.

Zarzut zatem naruszenia w tym zakresie treści art. 144 k.c. pozostaje bezzasadny.

W części pozostawał uzasadniony zarzut naruszenia treści art. 140 k.c., w zakresie ograniczenia pozwanych w swobodnym korzystaniu przez nich z własności nieruchomości. Jednakże zarzut ten został uwzględniony jedynie w zakresie w jakim w ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji wkroczył w uprawnienia pozwanych w sposób nieuzasadniony rodzajem naruszeń. Sąd pierwszej instancji zasadnie ocenił, iż działanie pozwanych polegające na całkowitym zasłanianiu okien powodów przekracza rozsądną miarę oddziaływania na ich nieruchomość. Sposób ustawiania samochodu i innych rzeczy wskazuje na nieuprawnioną, daleko idącą ingerencję pozwanych, przekraczającą wszelkie dopuszczalne miary. Zakresu tej ingerencji przez pozwanych nie można usprawiedliwić ich potrzebami. Dokładne i szczelne zasłonięcie okien powodów uzasadniało uwzględnienie powództwa. Jednakże sposób, w jaki Sąd pierwszej instancji uwzględnił roszczenie w pkt II jest wystarczający i adekwatny do skali zakłóceń. Zmiana tej części orzeczenia jak wskazano wyżej podyktowana była jedynie sposobem określenia zakresu zakazu. Co do zasady należy się zgodzić z Sądem pierwszej instancji, iż wobec zachowania pozwanych uzasadnione pozostaje takie określenie zakazu, by również w przyszłości do takiego sposobu korzystania przez nich z nieruchomości nie doszło. W pkt I zaskarżonego orzeczenia Sąd pierwszej instancji nałożył jednak obowiązek, który nie ma umocowania w żadnym przepisie. Nie można bowiem w okolicznościach tej sprawy zakazać właścicielowi stawiania określonego pojazdu na działce i nakazywać jego usunięcie, podobnie jest z innymi rzeczami. Ostatecznie uwzględnione roszczenie obejmuje również brak możliwości stawiania rzeczy opisanych w pkt I (jak i innych rzeczy) w sposób jaki uzasadnia uprawnione korzystanie z nieruchomości. Zakres ostatecznego rozstrzygnięcia określa sposób korzystania z nieruchomości stosownie do obiektywnych kryteriów zastosowanych do oceny możliwości, w jakich zgodne korzystanie z nieruchomości jest możliwe. Zakaz ciążyący na pozwanych ma spowodować korzystanie z nieruchomości w granicach zakłóceń, które można ocenić jako przeciętnej miary, uzasadnionych usprawiedliwionymi potrzebami i możliwościami korzystania z nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Legalis). Doświadczenie życiowe, na które powoływał się Sąd pierwszej instancji w zakresie określenia granicy, w jakiej wyznaczył zakaz od okien budynku, pozostaje usprawiedliwione jako przyczyna tak określonego zakazu.

Mając powyższe na uwadze w części zaskarżony wyrok został uchylony na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., w części zmieniony na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w pozostałym zakresie apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu przed Sądem pierwszej instancji orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielając obowiązek ich poniesienia stosownie do wyniku procesu. Sąd Okręgowy przyjął, iż powodowie utrzymali się w swoich roszczeniach w 50 %.

W postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji powodowie ponieśli koszty opłaty od pozwu w kwocie 212 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 600 zł, koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, wnieśli zaliczkę na koszty wykonania oględzin w kwocie 50 zł, z tego wykorzystana została zaliczka w kwocie 28 zł, łącznie 857 zł, z czego zasadnie 428,50 zł. Pozwani ponieśli koszty zastępstwa procesowego w kwocie 600 zł i koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł – łącznie 617 zł z czego zasadnie 308,50 zł. Po wzajemnym rozliczeniu poniesionych zasadnie kosztów procesu zasądzona została od pozwanych na rzecz powodów kwota 120 zł.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym również stanowił przepis art. 100 k.p.c. Powodowie ponieśli koszty zastępstwa procesowego w kwocie 300 zł, z czego zasadnie 150 zł, pozwani koszty zastępstwa procesowego w kwocie 300 zł oraz opłatę od apelacji w kwocie 212 zł, łącznie 512 zł, z czego zasadnie 256 zł. Po wzajemnym rozliczeniu poniesionych zasadnie kosztów procesu zasądzona została od powodów na rzecz pozwanych kwota 106 zł.

(...)