

Sygn. akt I C 283/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2015r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Maja Snopeczyńska

Protokolant: Paulina Wolska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2015 r w Świdnicy

sprawy z powództwa A. K. (1) i A. K. (2)

przeciwko W. S., M. S. i E. Z.

o nakazanie i zapłatę zadośćuczynienia

powództwo oddała.

Sygn. akt I C 283/15

UZASADNIENIE

Powodowie A. K. (1) i A. K. (2) pozwem przeciwko pozwanym W. S., M. S. i E. Z. wnieśli o nakazanie pozwanym zlikwidowania pasa zieleni znajdującego się na działce (...) w (...), (...)-(...) Ż. oraz o – po sprecyzowaniu żądania – zasądzenie zadośćuczynienia po 500 zł od każdego z pozwanych za zajęcie przez nich samowolnie części wspólnej, ponadto wnieśli o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje żądanie powodowie podnieśli, że są współwłaścicielami działki (...) we wsi (...), gmina Ż., a postanowieniem wydanym w sprawie sygn. akt I Ns (...) Sąd Rejonowy w Świdnicy określił sposób użytkowania tej działki. Powodowie wskazali, że pozwani, mimo sprzeciwu powodów, zajęli znaczną część działki wspólnej, co utrudnia korzystanie z niej, negatywnie wpływa na współżycie sąsiedzkie i rodzi sytuacje stresujące. Zlikwidowanie pasa zieleni w ocenie powodów poprawi w znacznym stopniu użytkowanie działki, tzn. parkowanie samochodów i dowóz opału.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwani podali, że szerokość komunikacji pomiędzy wskazanym przez powodów pasem zieleni, a częścią przydzieloną do użytkowania wynosi 3,85 m, stan taki – w ocenie pozwanych – nie stwarza żadnych problemów komunikacyjnych. Pozwani postanowili zachować i pielęgnować sporny pas zieleni znajdujący się pod ich oknami, jest on ogólnodostępny dla wszystkich współwłaścicieli, mogą z niego korzystać wszyscy mieszkańcy budynku (...) bez ograniczeń.

W toku postępowania Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie i pozwani są współwłaścicielami działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,1378ha, położonej w K. nr 33, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowody:

- wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 4,

- odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 15-16,
- wypis z rejestru gruntów – k. 30,
- wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 31.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 13 marca 2012 roku w sprawie sygn. akt I Ns(...) dokonano podziału do korzystania tej działki pomiędzy współwłaścicielami.

Dowody:

- dokumenty związane z postępowaniem sądowym w sprawie I Ns (...) dołączone do odpowiedzi na pozew – k. 32-47.

Na działce tej, bezpośrednio przy budynku mieszkalnym, znajduje się pas zieleni, na którym rosną krzewy posadzone przez pozwanych jeszcze zanim powodowie nabyli nieruchomości 10 lat temu.

Sporny pas zieleni nie jest ogrodzony, mają do niego dostęp wszyscy współwłaściciele nieruchomości. Czasami dochodzi do konfliktów pomiędzy stronami na tle załatwiania potrzeb fizjologicznych przez psa powodów wyprowadzanego na smyczy.

Dowody:

- przesłuchanie powoda A. K. (1), powódki A. K. (2) i pozwanego M. S. - e-protokół z dnia 11 września 2015 roku k. 96,
- wydruki fotografii dołączonych do odpowiedzi na pozew – k. 50-56,
- wydruk fotografii dołączonej przez powoda na rozprawie w dniu 11 września 2015 roku – k. 92,
- wydruk fotografii dołączonej przez powodów do pisma z dnia 22 czerwca 2015 roku – k. 83.

Pismami z dnia 2 lipca 2013 roku oraz 29 sierpnia 2014 roku powodowie podnosząc, iż działka została zagospodarowana bez ich zgody oraz fakt utrudnienia manewrowania samochodem, wzywali pozwanych do likwidacji pasa zieleni, które pozostały bez odpowiedzi.

Dowody:

- pisma powoda z potwierdzeniami nadania – k. 5-7.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył:

Powództwo jest bezzasadne.

Powodowie domagali się ochrony naruszonego posiadania, w istocie jednak żądanie powodów sprowadza się do nakazania pozwanym zlikwidowania pasa zieleni na działce (...), którego obie strony są współwłaścicielami. W konsekwencji roszczenie dotyczy ochrony własności, a podstawą prawną żądania jest art. 222§2 kc.

Zgodnie z art. 209 kc każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Nie budzi wątpliwości orzecznictwa i doktryny teza, że do takich czynności należy wystąpienie z powództwem negatoryjnym (art. 222§2 kc). Czynności zachowawcze, o których mowa w art. 209 kc, mogą być podjęte przez współwłaścicieli nie tylko przeciwko osobom trzecim, ale także w drodze powództwa przeciwko innym współwłaścicielom, powodowie byli więc legitymowani do wystąpienia z żądaniem.

Na podstawie art. 222§2 kc 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.

„Przywrócenie stanu zgodnego z prawem”, o którym traktuje art. 222§2 kc, oznacza przywrócenie właścicielowi stanu niezakłóconego władztwa nad rzeczą i wyeliminowanie władztwa osoby nieuprawnionej. Do tego sprowadza się treść roszczenia negatoryjnego. Z kolei „zaniechanie naruszeń” (dalszych naruszeń) oznacza zaprzestanie bezprawnej ingerencji w sferę cudzego prawa własności. Zakaz taki stosuje się, gdy naruszenie prawa bądź to spowodowało stan trwały, bądź się powtarza, bądź też zostało wprawdzie dokonane jednorazowo, ale w okolicznościach uzasadniających obawę, że będzie powtórzone. Zachodzi więc tutaj potrzeba ustalenia rodzaju dokonanego naruszenia cudzego prawa własności i udowodnienia pozwanemu takiego naruszenia.

Powodowie domagając się od pozwanych likwidacji pasa zieleni znajdującego się na podwórku, którego wszyscy są współwłaścicielami, nie wykazali w ocenie Sądu, że zachowanie pozwanych wkracza w sferę ich prawa własności. Z zeznań stron i dołączonych fotografii wynika, że sporny pas zieleni nie jest ogrodzony, mają do niego dostęp wszyscy współwłaściciele nieruchomości, także powodowie. Z zeznań stron wynika zaś, że czasami dochodzi do konfliktów pomiędzy stronami na tle załatwiania potrzeb fizjologicznych przez psa powodów wyprowadzanego na smyczy. Okoliczność ta wskazuje, że powodowie mają możliwość korzystania ze spornego pasa zieleni, skoro dochodzi do sytuacji, że wyprowadzają tam psa. W konsekwencji Sąd uznał, iż przesłanki roszczenia negatoryjnego nie zostały spełnione. Naruszenie własności w inny sposób, niż przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, musi być świadomym działaniem człowieka, a przecież nie można zapominać, że sporny pas zieleni i rosnące na nim krzewy zostały posadzone jeszcze na długo przed tym zanim powodowie nabyli nieruchomość. Sąd stanął na stanowisku, iż zieleń ta nie przeszkadza w korzystaniu z nieruchomości, obiektywnie nie utrudnia przejazdu i korzystania z podwórka.

Podkreślić należy, że zgodnie z obowiązującymi w chwili obecnej przepisami wycinka drzew lub ingerencja w kształt korony tych drzew zgodnie z treścią art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 roku, poz. 627 j.t.) wymaga zezwolenia (wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a w przypadku gruntów gminy – starosty). Tym samym strona pozwana nie mogła podjąć czynności związanych z wycinką lub ogłowieniem drzew bez uzyskania pozytywnej decyzji właściwego organu. Zgodnie z art. 88 tej Ustawy w przypadku wycinki drzew bez zezwolenia wymierzana jest administracyjna kara pieniężna.

Rozważając Sąd miał na uwadze okoliczność, że pomiędzy stronami istnieje głęboki konflikt sąsiedzki. Fakt ten znajduje potwierdzenie w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym.

W ocenie Sądu nie było zatem podstaw do uwzględnienia powództwa w powyższym zakresie, a w konsekwencji Sąd oddalił również powództwo odnośnie żądania powodów zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę po 500 zł od każdego z pozwanych. Roszczenie negatoryjne nie obejmuje swojej ochroną usunięcia skutków wyrządzonej szkody. Ponadto Sąd uznał, że poniesienia takowej powodowie nie wykazali.

W związku z powyższym na podstawie powołanych przepisów powództwo oddalono.