

I C 948/16 - Wyrok Sądu Rejonowego w Jaśle

LEX nr 2413480

Wyrok

Sądu Rejonowego w Jaśle

z dnia 21 listopada 2017 r.

I C 948/16

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia SR Dorota Myśliwiec.

Sentencja

Sąd Rejonowy w Jaśle I Wydział Cywilny po rozpoznaniu 7 listopada 2017 r. w J. przy udziale sprawy z powództwa M. D. przeciwko Z. S., A. S. o zakazanie immisji

I. nakazuje pozwanym Z. S. i A. S. solidarnie, aby usunęli pergolę (konstrukcję wraz z roślinnością) usytuowaną na działce położonej w J. - (...) Zachód oznaczonej nr ewidencyjnym (...) jako pierwszą od ulicy (...) i oznaczoną nr 1 na fotografiach znajdujących się na kartach 13, 14, 15 i 16 akt sprawy I Ns 394/16 i zakazuje wyżej wymienionym pozwanym generowania w miejscu usuniętej pergoli jakichkolwiek innych urządzeń bądź konstrukcji przylegających do ogrodzenia powódki, zacieńających jej nieruchomości czy też uniemożliwiających konserwację ogrodzenia;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanych A. S. i Z. S. solidarnie na rzecz powódki M. D. kwotę 213,50 zł (dwieście trzynaście złotych 50/100) tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadnienie faktyczne

Wyroku Sądu Rejonowego w Jaśle z dnia 21 listopada 2017 r.

Powódka M. D. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu domagała się zakazania pozwanym A. S. i Z. S. generowania szkodliwych immisji z ich nieruchomości składającej się z działek (...) a które to immisje generują pergole usytuowane w bezpośredniej bliskości działki powódki nr ew. (...) które opierają się o ogrodzenie powódki powodują przechodzenie oplatających je roślin na działkę powódki cienie oraz zaśmiecanie nieruchomości powódki. powódka wniosła o nakazanie odsunięcia konstrukcji pergoli nr 2 o około 1 metr od jej ogrodzenia zaś w stosunku do pergoli oznaczonej nr 1 wniosła o jej całkowite usunięcie.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że pergole postawione przez pozwanych a przylegające bezpośrednio do ogrodzenia powódki są porośnięte pnączami roślinnymi - zarówno rośliny jak i metalowa konstrukcja opierają się o ogrodzenie powódki uniemożliwiając jego konserwację czy przebudowę. Ponadto w okresie wiosennym i letnim

kiedy konstrukcje te porośnięte są roślinnością zaciniają część nieruchomości powódki zaś w okresie jesiennym opadające liście zaśmiecają jej nieruchomość. Zdaniem powódki pozwani korzystają ze swego prawa w sposób zakłócający powódce korzystanie z jej nieruchomości i to zakłócający ponad przeciętną miarę.

Pozwani A. S. i Z. S. wnieśli o oddalenie powództwa. wskazali że sąsiedztwo powódki i jej matki D. D. jest od bardzo wielu lat wyjątkowo uciążliwe na co pozwani sobie nie zasłużyli i w związku z tym powództwo winno ulec oddaleniu w oparciu o art. 5 k.c. Pozwani wskazali, że to powódka od wielu lat zatruwa im życie, a jej głównym celem jest szkodenie pozwanym we wszelkich przejawach życia i zaognianie stosunków sąsiedzkich. Pozwani na potwierdzenie swych twierdzeń powołali się na trwające 12 lat postępowanie administracyjne dotyczące wydania pozwolenia na wzniesienie przez nich garażu z blachy-które to postępowanie trwało tyle dzięki działaniom powódki i jej matki. Pozwani podnieśli, że postawione przez nich pergole nie wpływają negatywnie na działkę powódki-wskazali, że przy ewentualnej przebudowie ogrodzenia winna ona wykorzystać do tego przede wszystkim swoją nieruchomość. Pozwani podnieśli, że powódka nigdy nie dbała o swoją nieruchomość nie konserwowała ogrodzenia. Podkreślili że pergole są zabezpieczone specjalną siatką która uniemożliwia przechodzenie roślin na stronę powódki. Pozwani wskazali również, że pergola oznaczona nr 2 stanowi część konstrukcji która tworzy zacienienie przy wjeździe na ich posesji pod garażem gdzie latem cień umożliwia parkowanie samochodu czy wykonywanie prac warsztatowych pozwanemu. Podkreślili również, że roślina oplatająca pergole - winobluszcz ma walory estetyczne, zaś pozwani dbają o nią dokonują zabiegów pielęgnacyjnych i usuwają opadające z nich liście. Pozwani wskazali również, że na posesji powódki rośnie rozłożysta magnolia która zaśmieca opadającymi liśćmi również ich działkę a których to liści powódka nie sprząta nawet na prośbę pozwanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielką działki (...) położonej w J. - stanowi ona nieruchomość siedliskową zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz ogrodzoną. (odpis z księgi wieczystej (...)- koperta k 10 akt I Ns 394/16). W sąsiedztwie swoją nieruchomość siedliskową zabudowaną budynkiem mieszkalnym oznaczoną nr ew. (...) posiadają pozwani A. S. i Z. S., ich własność stanowi również działka nr (...). Po działce tej ustanowiona jest służebność przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości stanowiącej własność powódki nr ew. (...) (odpis z księgi wieczystej (...)- koperta k 10 akt I Ns 394/16).

Działka (...) stanowiąca własność pozwanych - w istocie stanowi drogę dojazdową do posesji siedliskowej pozwanych nr ew. (...) a jej nawierzchnia jest utwardzona. Do działki tej od strony zachodniej przylega działka siedliskowa powódki nr ew. (...). (mapa zasadnicza w skali 1:500 - k 19 akt I Ns 394/16). Nieruchomość powódki od strony działki (...) jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki stalowej rozciągniętej pomiędzy metalowymi słupkami na podmurówce. W ogrodzeniu powódki patrząc od strony ul (...) w J. (działka (...)) znajduje się najpierw furtka wejściowa, a następnie dwuskrzydłowa brama wjazdowa. Tuż przy furtce prowadzącej na posesję powódki bezpośrednio przy jej ogrodzeniu na działce (...) usytuowana jest metalowa konstrukcja-pergola składająca się z czterech metalowych słupków zabetonowanych w gruncie - słupki w górnej części łączy metalowa poprzeczka a do słupka znajdującego się przy południowym krańcu tej pergoli (tuż przy furtce powódki) umocowany

jest jeszcze jeden słupek zamocowany na poprzecznych wspornikach (płaskownikach). Pergola ta oznaczona numerem 1 praktycznie zaczyna się w miejscu gdzie zaczyna się ogrodzenie powódki a kończy przy bramce wejściowej na posesję powódki. Jej wysokość to około 2,20 m - w górnej części ponad ogrodzeniem powódki na pergoli rozciągnięta jest siatka ogrodnicza w kolorze zielonym. Kolejna pergola-oznaczona nr 2 dostawiona jest do ogrodzenia powódki tuż za bramą wjazdową prowadzącą na jej posesję i kończy się praktycznie przy końcu ogrodzenia powódki od strony południowej. Ta pergola stanowi konstrukcję z pięciu metalowych słupków zabetonowanych w gruncie - przy czym jeden z nich znajdujący się na wysokości południowego słupka od bramy wjazdowej powódki jest cieńszy i dostawiony jest do grubszego słupka. Wszystkie słupki połączone są u góry metalową poprzeczką. Powyżej ogrodzenia powódki na pergoli rozciągnięta jest siatka ogrodnicza w kolorze zielonym. Na pergoli rośnie winobluszcz. Pergola ta ma około 2,5 m wysokości i połączona jest konstrukcyjnie z jej pozostałymi elementami tj pergolą usytuowaną przy wschodniej granicy działki (...) tworząc niejako zielone zadaszenie nad tą częścią działki (...) (dowód: protokół z oględzin przedmiotu postępowania - k 22-22v, fotografie przedłożone przez powódkę k 12-18 akt I Ns 394/16 fotografie przedłożone przez pozwanych w liczbie 7 sztuk - koperta k 42 akt 394/16, fotografie przedłożone przez pozwanych - szt 8 koperta k 29, częściowo zeznania stron powódki M. D. - k 39-39v, oraz pozwanych Z. S.- k 39v-40 i A. S. - k 40-41).

Strony tj. powódka M. D. oraz pozwani Z. S. i A. S. pozostają od wielu lat w sąsiedzkich konfliktach-zeznania stron oraz dokumentacja przedłożona przez pozwanych (koperta-k 29). Dowody na podstawie, których sąd ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie nie wzbudziły wątpliwości sądu co do ich wiarygodności. Dokumenty przedłożone przez powódkę w postaci odpisów z ksiąg wieczystych są dokumentami urzędowymi pozostałe, zaś dowody w szczególności z fotografii przedkładanych przez obie strony a obrazujących zagospodarowanie nieruchomości w spornym obszarze nie były przez strony kwestionowane. Sąd oczywiście oparł swe ustalenia również na oględzinach przedmiotu postępowania oraz częściowo na zeznaniach stron do których z uwagi na silnie zarysowany konflikt sąsiedzki sąd podszedł z ostrożnością. Przedłożone przez pozwanych dokumenty dotyczące postępowań administracyjnych oraz o wykroczenia mają w niniejszej sprawie charakter drugorzędny i w zasadzie stanowią jedynie dowód na potwierdzenie faktu przyznanego przez obie strony a dotyczącego wieloletniego konfliktu sąsiedzkiego.

Uzasadnienie prawne

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie powódki oparte o tak zwane prawo sąsiedzkie należy uznać za częściowo uzasadnione, a mianowicie w zakresie żądania usunięcia pergoli oznaczonej nr 1.

Art 144 k.c. stanowi, że 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 umieszczony jest w księdze II kodeksu cywilnego: własność i inne prawa rzeczowe, w tytule I własność, dziale II zatytułowanym treść i wykonywanie własności i jest jednym z ustawowych wyznaczników treści i granic prawa własności. Jak podnosi się w literaturze przedmiotu art. 144 dotyczy tylko immisji

pośrednich tj takiego działania na nieruchomości wyjściowej którego skutki przenikają w sposób naturalny na nieruchomość sąsiednią. Według tradycyjnego podziału w doktrynie rozróżnia się immisje pozytywne i negatywne. Te pierwsze oddziałują wprost na sąsiednie nieruchomości przez rozchodzenie się z nieruchomości wyjściowej cząsteczek materii np trujących chemikaliów przy opryskiwaniu roślin natomiast negatywne polegają na zaniechaniu powstrzymania się od pewnych działań. Przykładem takiej immisji negatywnej jest np tamowanie przenikania światła, powietrza, widoku czy fal radiowych na nieruchomość sąsiednią przez wzniesienie budowli czy urządzeń na nieruchomości wyjściowej. I. negatywne niewątpliwie mieszczą się w dyspozycji art. 144kc, zaś ochrona prawa własności w przypadku naruszenia granic wykonywania prawa własności realizuje się w drodze roszczenia negatoryjnego art. 222 § k.c.

W jednym z orzeczeń na tle prawa sąsiedzkiego Sąd Najwyższy uznał że roszczenie przewidziane w art. 144w związku z art. 222 § 2kpc pozwala na nałożenie na właściciela nieruchomości z której pochodzą negatywne oddziaływania nie tylko obowiązku całkowitego zaprzestania działań stanowiących źródło immisji ale także nałożenia na niego takich obowiązków które doprowadzą do przywrócenia zakłóceń do granic "przeciętnej miary" a więc dozwolonego negatywnego oddziaływania na nieruchomość sąsiedzką- (wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r. V CKN 1021/00).

Oceniając stan faktyczny niniejszej sprawy w świetle powołanych wyżej norm prawnych a w szczególności przez pryzmat art. 144kc należy uznać, że praktyczne "zabudowanie" całego ogrodzenia powódki przylegającego do działki pozwanych (...) pergolami postawionymi na tej działce bezpośrednio przy ogrodzeniu powódki sięgającymi 2,20 do 2,5 metra z pnącym się winobluszczem z pozostawieniem wolnej przestrzeni jedynie przy furtce wejściowej i bramie wjazdowej niewątpliwie stanowi naruszenie normy zawartej w art. 144kc i przekroczenie granic prawa własności ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia prawa i stosunków miejscowych. Jednakże w ocenie sądu właśnie z uwagi na to że przeciętną miarę zakłóceń emitowanych z nieruchomości wyjściowej na nieruchomość sąsiednią wyznacza społeczno - gospodarcze przeznaczenie prawa i stosunki miejscowe obie pergole tj nr 1 i nr 2 należy ocenić przez pryzmat art. 144 k.c. oddzielnie. Zauważyć należy, że nieruchomość powódki i pozwanych położone są w mieście w warunkach zabudowy miejskiej w pobliżu zarówno budynków jednorodzinnych jak bloków mieszkalnych wielorodzinnych. Nieruchomość powódki stanowi działkę siedliskową zabudowaną budynkiem mieszkalnym otoczoną przydomowym ogrodem. Działka (...) stanowi drogę dojazdową prowadzącą do działki siedliskowej pozwanych (...) a jednocześnie drogę służebną dla powódki zaś w jej końcowej części tuż przy wjeździe na posesję siedliskową pozwanych jest zagospodarowana niejako łącznie z działką siedliskową. O ile pergola nr 2 położona w południowej części działki (...) tuż przy wjeździe na posesję pozwanych stanowi pewien element zagospodarowania działki w tej części tworząc wraz innymi jej elementami konstrukcję "zielonego zadaszenia" tworzącą zacienione miejsce do parkowania samochodów, czy też do prac warsztatowych przy znajdującym się w pobliżu garażu o tyle pergola nr 1 nie spełnia żadnej funkcji - nie stanowi żadnego elementu zagospodarowania działki pozwanych który służyłby im w wykorzystywaniu swego prawa własności.

Pergola nr 1 o wysokości około 2,20 m usytuowana wzdłuż ogrodzenia powódki i sięgająca do bramki wejściowej w istocie zatem stanowi element zacieniający i zagrządzający dostęp światła na posesję powódki, uniemożliwiający jej przy tym dostęp do ogrodzenia. Jej usytuowanie przez pozwanych w takim miejscu (działka (...)) w tym miejscu jest wykorzystywana wyłącznie jako droga dojazdowa) niewątpliwie stanowi zakłócenie korzystania z sąsiedniej nieruchomości-działki siedliskowej powódki wraz z ogrodem ponad przeciętną miarę. Ta przeciętna miara bowiem w realiach sprawy wyznaczona jest przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości jak i stosunki miejscowe.

Właśnie to przeznaczenie nieruchomości pozwanych która w miejscu w którym usytuowana jest pergola nr 1 jest wyłącznie drogą i tylko w taki sposób jest wykorzystywana przy wzięciu pod uwagę, że nieruchomość powódki jest zabudowana domem mieszkalnym przy którym jest ogród i przy uwzględnieniu stosunków miejscowych przesądza, że ta pergola dostawiona do ogrodzenia powódki na 2,2 m wysokości przekracza przeciętną miarę zakłóceń przy korzystaniu z nieruchomości sąsiedniej i przemawia za uwzględnieniem powództwa w zakresie dotyczącym pergoli nr 1.

Patrząc z punktu widzenia pozwanych w zakresie ich prawa do korzystania z własnej nieruchomości tj działki nr ew. (...) nie sposób zgodzić z ich stanowiskiem że pergola nr 1 spełnia bardzo istotne funkcje zapobiegając przed przedostawaniem się liści z magnolii rosnącej w ogrodzie powódki. Jeżeli w istocie liście takie stanowiły by problem, i ich ilość oraz zaleganie na drodze przekraczałyby przeciętną miarę zakłóceń to pozwany przysługuje roszczenie z tytułu art. 144 w związku z art. 222 § 2kc. Prawa tego pozwani nie mogą realizować przez stawianie przeszkody dla opadających liści-która w istocie stanowi element zasłaniający i zacieniający sporą część nieruchomości powódki. Oceny takiej nie zmienia również okoliczność, że pergola powyższa została wzniesiona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami administracyjnymi ani fakt że strony są ze sobą skłócone i konfliktowe.

Reasumując sąd uwzględnił roszczenie powódki w zakresie żądania usunięcia pergoli nr 1 i zakazał pozwany generowania w tym miejscu jakichkolwiek innych urządzeń bądź konstrukcji przylegających do ogrodzenia powódki, zacieniających jej nieruchomość czy też uniemożliwiających konserwację ogrodzenia.

W pozostałym zakresie powództwo sąd oddalił gdyż, jak zostało już wyżej wykazane działka (...) w części przylegającej do posesji siedliskowej pozwanych ma zupełnie inne przeznaczenie społeczno - gospodarcze bowiem służy pozwany jako teren do parkowania samochodów czy prac warsztatowych przy garażu zaś usytuowana w tym miejscu pergola połączona z pozostałą jej konstrukcją tworzy zadaszenie i zacienienie tego terenu - w takiej sytuacji w warunkach gęstej zabudowy miejskiej pergola ta zdaniem sądu nie przekracza przeciętnej miary zakłóceń-negatywnego oddziaływania na nieruchomość powódki tym bardziej że w tej części przylega do dalszej części ogrodu powódki.

Biorąc pod uwagę wynik postępowania w zakresie orzeczenia o kosztach sąd uznał na podstawie art. 100kpc, że strony powinny ponieść je po połowie i w związku z tym zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 213,50 zł stanowiącą połowę opłaty sądowej od pozwu i połowę taryfowych kosztów pełnomocnika z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.