

Sygn. akt I C 346/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Janusz Supiński

Protokolant: Katarzyna Kucharska

po rozpoznaniu w dniu 11.10.2016 r. w Giżycku

sprawy z powództwa D. T., E. T.

przeciwko (...) SA w B.

o ochronę prawa własności i zapłatę

I. Nakazuje pozwanej (...) SA w B. zaniechania naruszeń przysługującego powodom E. T. i D. T. prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położonej w B., obręb P. gminy W., zapisanej w księdze wieczystej (...).

II. W pozostałym zakresie powództwo oddala.

III. Znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty procesu.

Sygn. akt. I C 346/16

UZASADNIENIE

Powodowie E. T. i D. T. wnieśli o nakazanie, w trybie ochrony petytoryjnej, pozwanemu (...) SA w B. zaprzestania naruszeń przysługującego powodom prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...), położonej w B. gmina W., zapisanej w kw (...) poprzez usunięcie wody i hałd ziemi z obszaru tych działek o powierzchni 1,316 m² oraz przywrócenie stanu poprzedniego w drodze wyrównania i uzupełnienia ziem na tych działkach i przywrócenia drogi dojazdowej do nich. Nadto powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego (...) SA w B. kwoty 2.064,50 zł z ustawowymi odsetkami tytułem odszkodowania za powstałą szkodę. W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej obejmującej w/w działki o łącznej powierzchni 0,0202 ha, graniczącej z nieruchomościami pozwanego. Dalej powodowie podali, że od roku 2011 pozwany rozpoczął na swoich działkach prace ziemne, polegające na budowie stawu wodnego, degradując też działki powodów poprzez stworzenie tam zagłębień, ubytków i nierówności oraz zalania wodą. Pozbawiło to powodów możliwości prowadzenia upraw i tym samym doprowadziło do powstania szkody po ich stronie.

Pozwany – (...) SA w B. (dalej A.) - nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie w całości. W uzasadnieniu pozwany potwierdził wprawdzie, że w latach 2011 – 2012 prowadził budowę stawu na swoich gruntach, ale jednocześnie zaprzeczył, by w trakcie tych prac doszło do naruszenia działek powodów. Nadto pozwany dodał, że nieruchomość powodów była silnie zawilgocona już przed budową stawu, a w roku 2012 na zlecenie pozwanego zostały wykonane prace związane z zasypaniem podmokłych nieużytków znajdujących się niedaleko działek powodów i wykopaniem rowu mającego odprowadzić nadmiar wody. Prace te nie objęły jednak – twierdził pozwany – działek powodów. Odnosząc się z kolei do braku dostępu powodów do swojej nieruchomości, pozwany podniósł, że obecnie istnieją aż dwa dojazdy do kompleksu działek, w tym należących do powodów. Wreszcie pozwany wskazał, że w rejonie

nieruchomości powodów były również prowadzone roboty ziemne, związane z budową oczyszczalni ścieków, a inwestycję tę realizowała Gmina W.. Pozwany zakwestionował również przedstawiany przez stronę powodową obraz powierzchni ich nieruchomości oraz wysokość dochodzonego roszczenia odszkodowawczego.

Sąd ustalił, co następuje:

Powodowie E. T. i D. T. są właścicielami nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości B. gmina W., obejmującej cztery działki o numerach geodezyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,2002 ha. Działki powodów położone są w kompleksie 35 działek i graniczą z nieruchomością pozwanego (...) SA w B. obejmującą działkę nr (...). Do kompleksu działek prowadziła do roku 2011 droga poprzez działkę nr (...).

Dowód: bezsporne

Decyzją z 10.11.2006r. Towarzystwo (...) przyznało powodowi D. T. odszkodowanie w kwocie 1.296 zł za szkody wyrządzone w dwudziestoarowej uprawie ziemniaków powodów w B. przez bydło należące do W. G. (1).

Dowód: decyzja k 32 akt szkody nr 2006-25/000- (...)

Powodowie uprawiali 20-stoarową działkę w B. jeszcze do roku 2011 włącznie. W roku 2011 działka powodów była obsadzona ziemniakami, a uzyskane plody powodowie przekazali nieodpłatnie na potrzeby Koła (...). W roku 2012 nieruchomość powodów nie była obsadzona, a kiedy powód – jesienią 2012 roku - chciał przygotować działkę do kolejnej uprawy, stwierdził, że brak jest możliwości dojazdu do działki (na drodze znajdowały się hałdy ziemi). Sama powierzchnia działki powoda nie była w tym okresie w żaden sposób naruszona. Wiosną 2013 roku powód stwierdził obecność na swojej nieruchomości hałd ziemi, a w latach następnych przybyły jeszcze wykopy, zalane następnie wodą.

Dowód: zeznania powoda k 83

Wiosną 2012 roku pozwany (...) SA w B. rozpoczął prace ziemne, związane z budową stawu na działce o numerze geodezyjnym (...). Prace objęły także działkę nr (...) (obecnie działka nr (...)), sąsiadującą z nieruchomością powodów.

Dowód zeznania pozwanego k 83 oraz k 44 akt I C 749/13 SR w Giżycku

W dniu 06.09.2013r. powód D. T. wniósł do Sądu Rejonowego w Giżycku pozew przeciwko pozwanemu (...) SA w B. o ochronę naruszonego posiadania (sygn. akt I C 749/13). W toku postępowania została sporządzona opinia przez biegłego geodetę R. N. (1), który na podstawie oględzin nieruchomości, dokonanych w dniu 13.01.2014r. wkartował na mapę sytuacyjną istniejące hałdy ziemi, tereny zalane oraz nowy rów melioracyjny. Na tej podstawie biegły określił, że działki powoda w ich granicach geodezyjnych zostały zdegradowane wodami stojącymi i hałdami ziemi na łącznej powierzchni 1.316 m², w tym w całości działki nr (...) (501 m²) i 4/96 (500 m²) oraz częściowo działki nr (...) (co do 168 m²) i nr 4/98 (co do 147 m²). Przebieg nowego rowu melioracyjnego biegły wskazał na działkach nr (...).

Dowód: opinia biegłego R. N. k 70-73 akt I C 749/13

W roku 2014 doszło do zawarcia porozumienia pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział terenowy w O., a pozwanym (...) SA w B., zgodnie z którym działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym (...) (stanowiąca dotychczasowy dojazd do kompleksu działek m.in. należących do powodów) została przekazana pozwanemu A., w zamian za co A. zobowiązał się do wykonania nowego dojazdu do tegoż kompleksu poprzez działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i działkę (...) (należącą do pozwanego). Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 08.07.2014r. potwierdzono wykonanie dojazdu do kompleksu działek przez A.. Niezależnie od tego nie została do chwili obecnej zlikwidowana poprzednia droga dojazdowa czyli przez działkę nr (...).

Dowód: zeznania pozwanego k 83

pismo wraz z mapą k 23-24

protokół k 25

W roku 2014 Gmina W. jako inwestor wybudowała na działce nr (...) w B. kompaktową biologiczną oczyszczalnię ścieków w przepustowości 3,5 m³/dobę wraz ze stawem retencyjno-odparowującym na potrzeby budynków mieszkalnych w miejscowości B.. Prace budowlano-ziemne zakończono w dniu 18.12.2014r. Prace te nie były prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie działek należących do powodów.

Dowód: pismo k 43

dokumentacja budowlana k 44-73

W latach 2014 – 2016 pozwany prowadził na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) prace ziemne i porządkowe, zmierzające do usunięcia rozlewisk wody i zakrzaczeń. W toku prac został zasypany również nowy rów melioracyjny, przebiegający przez działki nr (...).

Dowód: zeznania pozwanego k 83

Sąd zważył, co następuje:

Art. 222 § 2 kc stanowi, że 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. „Ze sformułowania art. 222 § 2 k.c. wynika, że na treść roszczenia negatoryjnego składają się dwa uprawnienia przyznane właścicielowi: możliwość żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestania naruszeń. W zależności od okoliczności właścicielowi może przysługiwać jedno albo drugie uprawnienie, albo obydwa łącznie (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 595; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 368). Uprawnienie do żądania zaprzestania naruszeń znajduje zastosowanie w sytuacji istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań bezprawnych, wkraczających trwale w sferę prawa własności i ma ono na celu zapobieżenie naruszeniom w przyszłości (por. wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Lex nr 55512). Nie jest zatem takim naruszeniem w rozumieniu art. 222 § 2 k.c. wkroczenie w sferę cudzego prawa własności w okolicznościach wskazujących na to, że się to więcej nie powtórzy. Według wyroku SN z dnia 30 stycznia 2009 r. (II CSK 461/08, Lex nr 511038) skoro właściciel, zgodnie z art. 222 § 2 k.c., ma prawo żądania zaprzestania przez osobę trzecią jakichkolwiek naruszeń, to ma tym bardziej prawo do żądania zmiany sposobu korzystania z jego rzeczy... Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz na usunięciu skutków naruszeń, to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu, w jakim była przed naruszeniem, na przykład zasypanie bezprawnie wykopanego rowu, rozebranie płotu. Nie jest natomiast możliwe dochodzenie w ramach roszczenia negatoryjnego rekompensaty pieniężnej za szkodę, związaną z naruszeniem prawa własności. Celem bowiem i treścią roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we własność, lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób. Naprawienia szkody właściciel może domagać się na zasadach ogólnych, dotyczących odpowiedzialności odszkodowawczej, jeżeli są spełnione przesłanki tej odpowiedzialności (por. T. Dybowski, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym, s. 337 i n.; J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 595; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 503; inaczej jednak, jak się wydaje, w zakresie roszczenia negatoryjnego S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 367 i n.; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2005, s. 626) [tak: K. A. (red.), D. K..A., F. T.A., Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX 2012].

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania teoretyczne i wracając na grunt sprawy należy przede wszystkim wskazać na kwestie bezsporne. Takim zagadnieniem pozostającym poza sporem stron niewątpliwie jest przysługujące powodom prawo własności działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,2002 ha, położonych w miejscowości B., znajdujących się w większym kompleksie działek i graniczących z nieruchomością pozwanego A. o numerze 4/121 (poprzednio 4/118). Wynika to wprost ze zgodnych twierdzeń stron.

Poza sporem zdaje się być również fakt uprawiania przez powodów działki o powierzchni ok. 0,2000 ha w B. jeszcze w roku 2011 i dokonanie zbioru ziemniaków z tej działki z przeznaczeniem na potrzeby Koła (...), co wynika nie tylko z twierdzeń stron, ale głównie z ustaleń Sądu Rejonowego w Giżycku i następnie Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie I C 749/13 (IX Ca 548/14). W sprawie tej wprawdzie nie ustalono ostatecznie, czy uprawy powodów pokrywały się z granicami geodezyjnymi działek należących do nich, ale ponad wszelką wątpliwość dokonano oględzin nieruchomości powodów i sporządzono opinię biegłego z zakresu geodezji w osobie R. N.. Na tej podstawie ustalono, że na działkach geodezyjnych E. i D.T. znajdowały się hałdy ziemi oraz stała woda. W niniejszym procesie obie strony odwoływały się do ustaleń sądów w sprawie I C 749/13, a przede wszystkim nie kwestionowały w żaden sposób opinii biegłego geodety R. N.. Ma to pierwszoplanowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem umożliwiło to ustalenie stanu nieruchomości powodów na dzień 13.01.2014r. W dniu tym wszak biegły R. N. dokonał samodzielnych oględzin nieruchomości i stosownych pomiarów, które następnie wkartował w mapę geodezyjną, ustalając obszar zdewastowanej nieruchomości powodów (vide opinia R. N. k 70-73 akt I C 749/13 SR w Giżycku). Zestawienie ustaleń sądów w sprawie I C 749/13 co do faktu prowadzenia uprawy ziemniaków przez powodów w roku 2011 z treścią opinii biegłego R. N. doprowadziło Sąd w niniejszej sprawie do wniosku, że w okresie pomiędzy jesienią 2011 a 13.01.2014r. doszło do naruszenia przedmiotu własności powodów tj. nieruchomości w B. o nr 4/95, 4/96, 4/97 i 4/98, a efektem tego była dewastacja powierzchni w/w działek na obszarze 1316 m². Okoliczności tej zresztą żadna ze stron w zasadzie nie kwestionowała, bowiem pozwany podkreślał tylko to, że w owym okresie poza pracami wykonywanymi przez pozwanego przy budowie stawów również inni inwestorzy realizowali swoje zamierzenia, co mogło ujemnie wpłynąć na stan nieruchomości powodów.

W kontekście przytoczonej wyżej treści art. 222 § 2 kc oraz treści żądań powodów, zawartych w pozwie należy wskazać, że w niniejszym procesie strona powodowa winna była, po myśli art. 6 kc, wykazać: 1. prawo własności nieruchomości w B.; 2. fakt naruszenia i sposób naruszenia przedmiotu własności; 3. osobę, która dopuściła się naruszenia nieruchomości powodów i 4. stan nieruchomości w chwili obecnej. Wykazanie powyższych czterech elementów umożliwiłby Sądowi nie tylko stwierdzenie faktu naruszenia, osoby odpowiedzialnej za owo naruszenie, ale także orzeczenie o zakresie i sposobie przywrócenia przedmiotowych działek do stanu poprzedniego, zgodnego z prawem. Jak już wyżej wskazano, powodowie udowodnili swoje prawa do nieruchomości, prowadzenie upraw do roku 2011 i stan dewastacji powierzchni działek na dzień 13.01.2014r.

Przechodząc do kwestii osoby, która dokonała naruszenia przedmiotu własności powodów, Sąd pochylił się nad przedstawionym przez strony materiałem dowodowym, znajdującym się w aktach sprawy i dostrzegł dokumentację Gminy W., dotyczącą budowy na terenie miejscowości B. oczyszczalni ścieków wraz ze stawem retencyjno-odparowującym na potrzeby budynków mieszkalnych w tej miejscowości. Sąd dostrzegł też, że sama budowa oczyszczalni nie była realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie działek powodów, choć rzeczywiście odległość od tych działek nie była duża. Duża za to była skala przedsięwzięcia, co mogłoby sugerować, że w trakcie budowy ciężki sprzęt budowlany mógł dokonać zniszczeń również na powierzchni nieruchomości powodów. Na uwagę jednak zasługuje fakt, że budowa oczyszczalni ścieków realizowana była w roku 2014, a zatem już po oględzinach nieruchomości powodów, dokonanych przez biegłego R. N.. Prowadzi to do oczywistego wniosku, że opisany w opinii przez biegłego R. N. stan działek powodów nie był wynikiem działań, związanych z budową oczyszczalni. Nie wyklucza to oczywiście możliwości dokonania zmian powierzchni tych działek już po oględzinach biegłego. Ma to dosyć duże znaczenie dla orzeczenia końcowego w niniejszej sprawie, ale o tym będzie mowa niżej. Wracając do kwestii ustalenia osoby, która dokonała ingerencji w nieruchomość powodów, należy zatem stwierdzić, że w okresie pomiędzy jesienią 2011 roku a końcem 2013 roku jedynie pozwany A. prowadził prace ziemne w rejonie nieruchomości powodów. Pozwany ostatecznie zresztą nie kwestionował tej okoliczności, wskazując jedynie, że fizycznie prace wykonywała na zlecenie pozwanego firma 4 (...). Pozwany jednak nie wykazał w żaden sposób spełnienia przesłanek z art. 429 kc. które uwolniłyby A. od odpowiedzialności za dewastację nieruchomości E. i D.T., a nawet nie sformułował takiego zarzutu. W konsekwencji Sąd stanął na stanowisku, że osobą, która dokonała naruszenia przedmiotu własności powodów w okresie pomiędzy jesienią 2011r. a końcem 2013r. był pozwany A.. Pośrednim potwierdzeniem zresztą tej tezy są zeznania świadków E. D., K. L., W. G., M. P., J. S., W. K., przesłuchanych w sprawie I C 749/13. Wprawdzie strony w toku procesu nie wnosiły o ponowne przesłuchanie w/w świadków, a nawet odwoływały się do postępowania o ochronę

posiadania (I C 749/13), to jednak - mając na uwadze zasadę bezpośredniości - Sąd jedynie dostrzegł zeznania w/w świadków w kontekście ustaleń osoby wyłącznie odpowiedzialnej za naruszenie przedmiotu własności powodów, ale nie opierał bezpośrednio orzeczenia w niniejszej sprawie na tych zeznaniach.

Sumując powyższe Sąd uznał, że pozwany A. dokonał w okresie pomiędzy jesienią 2011 a końcem 2013 roku zmian ukształtowania powierzchni działek należących do powodów, w efekcie czego w dniu 13.01.2014r. na powierzchni 1316 m² znajdowała się woda bądź hałdy ziemi. Stąd też należało orzec jak w pkt I wyroku, mając przy tym na uwadze również okoliczności opisane poniżej, to jest działania pozwanego już po dokonaniu oględzin przez biegłego R. N. w dniu 13.01.2014r.

Kolejną kwestią, wymagającą analizy były przekształcenia terenu działek powodów w okresie od stycznia 2014 roku do chwili obecnej, w szczególności w kontekście trwających cały czas robót ziemnych prowadzonych zarówno przez stronę pozwaną, jak i związanych z budową oczyszczalni ścieków. Zwracając uwagę ku temu zagadnieniu Sąd dostrzegł przede wszystkim twierdzenia pozwanego, że różnorodne prace ziemne, osuszające nieruchomości A., porządkowe itp. pozwany prowadził przez cały omawiany okres, łącznie z rokiem 2016. Pozwany wskazał przy tym, że zakres tych robót obejmował nie tylko usuwanie wody i zakrzaceń, próby spuszczenia wody do rowu głównego, czyli działań na obszarze działki nr (...) należącej do pozwanego, ale również np. zakopanie rowu melioracyjnego, zaznaczonego na planie biegłego R. N. jako „Nowy rów melioracyjny”, a położonego na działkach (...), czyli w tym kompleksie działek, w którym usytuowane są również działki powodów, Co więcej – ów „nowy rów melioracyjny” miał swój początek w bezpośredniej bliskości działki nr 4/95 należącej do powodów. Strona powodowa nie zaprzeczyła w trakcie rozprawy w dniu 11.10.2016r. powyższym twierdzeniom pozwanego, a obie strony poprzestały na złożeniu zeznań, nie przedstawiając jakichkolwiek innych dowodów, potwierdzających i zakres robót na spornym terenie, i stan obecny działek powodów. Za taki wiarygodny materiał dowodowy nie można było bowiem uznać zdjęć z roku 2006, znajdujących się w aktach szkodowych (vide wniosek strony powodowej), ani zdjęć, dołączonych przez pozwanego (k 26). Pomijając nawet fakt, że zdjęcia te nie były w żaden sposób opisane, to jeszcze zostały zakwestionowane przez stronę przeciwną jako przedstawiające działki powodów.

W konsekwencji powyższego Sąd stanął na stanowisku, że opisany w opinii biegłego R. N. obraz powierzchni działek powodów nie jest aktualny, ale jednocześnie nieznany jest obraz aktualny. Nie wiadomo zatem, czy na nieruchomości powodów znajdują się jeszcze hałdy ziemi, a jeśli tak, to jaki obszar zajmują. Nie wiadomo również, czy działki te pokryte są wodą i ewentualnie na jakiej powierzchni. Niewiadomo wreszcie, czy na nieruchomości powodów znajdują się jakieś wykopy, rowy itp., a jeśli tak to jakie. W efekcie niemożliwym jest określenie, na czym miałyby polegać przywrócenie nieruchomości powodów do stanu poprzedniego, a orzeczenie sądowe nie może być ogólne i tym samym niewykonalne. Co więcej – jak już wyżej wspomniano - w pobliżu nieruchomości powodów, choć nie bezpośrednio sąsiadującym, prowadzona była duża inwestycja w postaci budowy oczyszczalni ścieków wraz ze zbiornikiem retencyjnym (2014r.). Możliwym zatem jest, że w trakcie prac ciężki sprzęt budowlany, wykorzystywany do realizacji inwestycji, naruszył nieruchomość powodów lub choćby działkę pozwanego nr (...), powodując np. podniesienie poziomu wody powierzchniowej na działce nr (...) i tym samym podniesienie poziomu wody powierzchniowej na sąsiadującej działce powodów. Kwestia ta nie była w ogóle przedmiotem dowodzenia w niniejszym procesie, a przecież dopiero wykluczenie udziału osób trzecich w dewastacji nieruchomości powodów uprawniałoby do nakazania pozwanemu podjęcia prac przywracających stan poprzedni, oczywiście przy wykazaniu, jakie to miałyby być prace. Niewątpliwie jednak prowadzenie dużej budowy w pobliżu działek powodów zmieniło ukształtowanie terenu w całej okolicy, potwierdzając, że opinia biegłego R. N. ze stycznia 2014r. straciła swoją aktualność. Innym zresztą dowodem utraty owej aktualności opinii biegłego R. N. jest informacja Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. (k 23) wskazująca, że pozwany wykonał dojazd do kompleksu działek w B. od strony działki nr (...). Z załączonej do pisma ortomapy wynika, że ów dojazd biegnie wprost do rogiu działki nr (...), a zatem należącej do powodów. Oznacza to, że pozwany wykonywał w tym miejscu roboty ziemne, których – co oczywiste – biegły R. N. nie mógł uwzględnić. Z tych wszystkich względów Sąd oddalił roszczenie powodów w zakresie nakazania pozwanemu przywrócenia działek powodów do stanu poprzedniego (prawnego).

Następnym roszczeniem powodów w niniejszej sprawie było żądanie nakazania pozwanemu A. przywrócenia dojazdu do działek powodów. Jak już wcześniej wspomniano – z informacji Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. (k 23) wynika jednoznacznie, że taki dojazd istnieje poprzez działkę (...) oraz drogę dojazdową wykonaną przez pozwanego przez działkę (...). Potwierdzeniem istnienia tego dojazdu jest protokół zdawczo-odbiorczy (k 25), w którym sołtys B. – W. K. (2) – potwierdziła urządzenie dojazdu prowadzącego z drogi gminnej (działka nr (...)) do ogródków przydomowych. Co więcej – strona pozwana podniosła, że niezależnie od nowej drogi do działek, również poprzednia (przez działkę (...)) nie została ostatecznie zlikwidowana. W ten sposób – zdaniem pozwanego – w chwili obecnej do nieruchomości powodów można dotrzeć dwiema niezależnymi drogami. Strona powodowa nie przedstawiła w toku procesu żadnego dowodu na potwierdzenie swojej tezy o braku jakiegokolwiek dojazdu do nieruchomości, a jednocześnie nie podważała w jakikolwiek sposób prawdziwości informacji pochodzącej z Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. (k 23). W tej sytuacji, mając na uwadze reżim art. 6 kc, Sąd stanął na stanowisku, że strona powodowa nie wykazała zasadności swoich roszczeń w omawianym zakresie, wobec czego orzekł jak w pkt II.

Wreszcie należy odnieść się do ostatniego z roszczeń powodów, czyli żądania zasądzenia od pozwanego kwoty 2.064,50 zł tytułem odszkodowania za powstałą szkodę, polegającą na utracie dochodów z upraw prowadzonych uprzednio na nieruchomości w B.. Powodowie wskazali w pozwie sposób wyliczenia owej kwoty, a mianowicie przyjęli niemożność prowadzenia uprawy na swojej nieruchomości w latach 2012, 2013, 2014 i 2015, a wysokość samej kwoty dochodzonej pozwem wynikała z przeliczenia przeciętnego dochodu z pracy w gospodarstwie indywidualnym z 1 ha, podawanego przez GUS na wielkość areалу powodów. W kontekście powyższego roszczenia Sąd dostrzegł przede wszystkim twierdzenia samego powoda D. T., zaprezentowane w toku postępowania w sprawie I C 749/13 na rozprawie w dniu 22.11.2013r. (k 44), kiedy to powód stwierdził, że jego działka uległa zniszczeniu w okresie pomiędzy jesienią 2012 roku a wiosną 2013 roku. Nadto powód podał, że do jesieni 2012 roku mógł dojechać do swojej nieruchomości, a w roku 2012 nie uprawiał spornych działek. Opisane wyżej twierdzenia powoda znalazły odzwierciedlenie w zeznaniach świadków E. D., K. L., W. G., przesłuchanych w sprawie I C 749/13. I choć znaczenie dowodowe tych zeznań, z uwagi na brak przesłuchania w/w osób w niniejszym procesie, jest ograniczona, to niewątpliwie dostrzec należy korelację pomiędzy tezami powoda, a zeznaniami świadków. Na tej podstawie uprawnionym jest wniosek, że w roku 2012 powód nie uprawiał swojej nieruchomości w B. z innych przyczyn, aniżeli niemożność spowodowana pracami pozwanego A.. Wniosek ten wynika również z zeznań powoda w niniejszej sprawie. D.T. podał bowiem, że utracił dojazd do działek jesienią 2012 roku, zaś na przestrzeni 2012 roku powierzchnia nieruchomości nie była w żaden sposób naruszona przez pozwanego. Innymi słowy ujmując – z zeznań powoda jednoznacznie wynika, że gdyby zamierzał uprawiać działki w B. w roku 2012, to nie istniała ku temu przeszkoda za strony pozwanego A.. Już sama ta okoliczność wyklucza zasadność roszczenia powodów o odszkodowanie za niemożność uprawy na spornych działkach w roku 2012. Dodać do tego jednak należy jeszcze i to, że powodowie nie wykazali w wiarygodny sposób same wysokości ewentualnie należnego odszkodowania. Powodowie przedstawili „Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego w 2012r.” (k 9) jako podstawę swoich obliczeń. Sąd dostrzegł wszakże podstawowy błąd metodologiczny obliczeń powodów, a mianowicie przemnożenie wysokości dochodu podanej przez GUS z 1 hektara przeliczeniowego przez areal rzeczywisty (nie przeliczeniowy) nieruchomości powodów. Tymczasem „Hektar przeliczeniowy to umowna jednostka kalkulacyjna powierzchni gruntu, która równa się 1 ha klasy gruntów przyjętej za podstawę do przeliczania powierzchni innych klas gruntów. Za 1 hektar przeliczeniowy przyjęto 1 ha gruntów klasy IV, biorąc za podstawę plon zbóż z 1 ha gleby IV klasy. Termin hektara przeliczeniowego stosowany jest głównie do celów podatku rolnego” [tak W.}. Innymi słowy ujmując – niedopuszczalnym metodologicznie jest obliczanie utraconego dochodu poprzez mnożenie dochodu z hektara przeliczeniowego przez hektar rzeczywisty, bez uwzględnienia bonitacji gleb, podziału na grunty orne i użytki zielone, podziału na okręgi itp. Ponadto zauważenia wymaga różnica pomiędzy dochodami wynikającymi z metod funkcjonowania indywidualnych gospodarstw rolnych jako zorganizowanej całości gospodarczej w obrębie rolnictwa, a dochodami możliwymi do uzyskania z wskutek metod funkcjonowania działek pracowniczych i ogródków przydomowych czyli nieruchomości o cechach odpowiadających działkom powodów. Inna jest bowiem skala działania, inny stopień zmechanizowania, inny zakres zasilania upraw w nawozy i środki

ochrony roślin, inny wreszcie jest materiał siewny (sadzeniaki) i sposób zbioru. Powyższe spostrzeżenia doprowadziły ostatecznie Sąd do uznania, że roszczenie powodów o odszkodowanie za utracone dochody za rok 2012 nie zasługuje na uwzględnienie.

Podobnie rzecz się przedstawia z roszczeniami powodów o odszkodowanie za lata 2013-2015. W tym przypadku strona powodowa również nie wykazała zasadności roszczeń co do wysokości, a dodatkowo jeszcze wskazać należy, że powodowie nie udowodnili swojej tezy o niemożności prowadzenia upraw w latach 2014-2015. O ile bowiem z akt sprawy I C 749/13 wynika, że rzeczywiście w roku 2013 powodowie pozbawieni byli możliwości uprawiania swojej nieruchomości w B., o tyle brak jest przekonujących dowodów na to, że stan taki trwał jeszcze w sezonie wegetacyjnym 2014 i 2015. Kwestia ta jest zresztą pochodną omówionego wyżej zagadnienia niewykazania przez żadną ze stron aktualnego stanu powierzchni działek powodów oraz poprzestania przez strony na zeznaniach i wzajemnym kwestionowaniu twierdzeń przeciwnika. Sąd zatem, nie mając możliwości zweryfikowania twierdzeń poszczególnych stron oraz opierając się za zasadzie, wynikającej z art. 6 kc, stanął na stanowisku, że powodowie nie udźwignęli ciężaru dowodu w tym zakresie, w konsekwencji czego orzekł jak w pkt II.

O kosztach Sąd orzekł po myśli art. 100 kpc zd. pierwsze: „w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone”. Mając na uwadze treść pkt I i II w odniesieniu do żądań zawartych w pozwie, Sąd uznał, iż koszty procesu winne być między stronami zniesione. W tej sytuacji Sąd orzekł jak w pkt III.

Sygn. akt IX Ca 1219/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Kasztelan (spr.)
Sędziowie:	SO Ewa Dobrzyńska-Murawka SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	Sekr. sądowy Agnieszka Njdrowska

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2017 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa D. T. i E. T.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w B.

o ochronę prawa własności i zapłatę

na skutek apelacji powodów i pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 25 października 2016 r., sygn. akt I C 346/16,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i III w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 617 (sześćset siedemnaście) zł tytułem zwrotu części kosztów procesu,

II. odrzuca apelację powodów,

III. zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 550 (pięćset pięćdziesiąt) zł tytułem kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Krystyna Skiepmo Małgorzata Kasztelan Ewa Dobrzyńska-Murawka

IX Ca 1219/16

UZASADNIENIE

Powodowie wnieśli o nakazanie pozwanej, w trybie ochrony petytoryjnej, zaprzestania naruszeń przysługującego im prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych (...), położonej w B. gmina W., zapisanej w księdze wieczystej Kw (...) poprzez usunięcie wody i hałd ziemi z obszaru tych działek o powierzchni 1.316 m² oraz przez przywrócenie stanu poprzedniego w drodze wyrównania i uzupełnienia ziem na tych działkach i przywrócenia drogi dojazdowej do nich. Nadto domagali się zasądzenia od pozwanej kwoty 2.064,50 zł z ustawowymi odsetkami tytułem odszkodowania za powstałą szkodę.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Giżycku wyrokiem z 24 października 2016 r. nakazał pozwanej zaniechania naruszeń przysługującego powodowi prawa własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położonej w B., obręb P. gminy W., zapisanej w księdze wieczystej (...) (pkt I). W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił (pkt II) i zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty procesu (pkt III). Sąd ten ustalił, że powodowie są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości B. gmina W., obejmującej cztery działki o numerach geodezyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,2002 ha. Działki powodów położone są w kompleksie 35 działek i graniczą z nieruchomością pozwanej, obejmującą działkę nr (...). Do kompleksu działek prowadziła do 2011 r. droga poprzez działkę nr (...).

Powodowie uprawiali 20-arówką działkę w B. jeszcze do 2011 r. włącznie. W roku 2011 działka powodów była obsadzona ziemniakami, a uzyskane plody powodowie przekazali nieodpłatnie na potrzeby Koła (...). W roku 2012 nieruchomość powodów nie była obsadzona, a kiedy powód jesienią 2012 r. chciał przygotować działkę do kolejnej uprawy, stwierdził, że brak jest możliwości dojazdu do działki (na drodze znajdowały się hałdy ziemi). Sama powierzchnia działki powoda nie była w tym okresie w żaden sposób naruszona. Wiosną 2013 r. powód stwierdził obecność na swojej nieruchomości hałd ziemi, a w latach następnych przybyły jeszcze wykopy, zalane następnie wodą.

Wiosną 2012 r. pozwana rozpoczęła prace ziemne związane z budową stawu na działce o numerze geodezyjnym (...). Prace objęły także działkę nr (...) (obecnie działka nr (...)), sąsiadującą z nieruchomością powodów.

W dniu 6.09.2013 r. powód wniósł do Sądu Rejonowego w Giżycku pozew przeciwko pozwanej o ochronę naruszonego posiadania (sygn. akt I C 749/13). W toku postępowania została sporządzona opinia przez biegłego geodetę R. N. (1), który na podstawie oględzin nieruchomości dokonanych w dniu 13.01.2014 r. wkartował na mapę sytuacyjną istniejące hałdy ziemi, tereny zalane oraz nowy rów melioracyjny. Na tej podstawie biegły określił, że działki powoda w ich granicach geodezyjnych zostały zdegradowane wodami stojącymi i hałdami ziemi na łącznej powierzchni 1.316 m², w tym w całości działki nr (...) (501 m²) i 4/96 (500 m²) oraz częściowo działki nr (...) (co do 168 m²) i nr 4/98 (co do 147 m²). Przebieg nowego rowu melioracyjnego biegły wskazał na działkach nr (...).

W roku 2014 doszło do zawarcia porozumienia pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O., a pozwaną, zgodnie z którym działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym (...) (stanowiąca dotychczasowy

dojazd do kompleksu działek m.in. należących do powodów) została przekazana pozwanej, w zamian za co pozwana zobowiązała się do wykonania nowego dojazdu do tegoż kompleksu poprzez działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i działkę (...) (należącą do pozwanej). Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 8.07.2014 r. potwierdzono wykonanie dojazdu do kompleksu działek przez pozwaną. Niezależnie od tego nie została do chwili obecnej zlikwidowana poprzednia droga dojazdowa, czyli przez działkę nr (...).

W roku 2014 Gmina W. jako inwestor wybudowała na działce nr (...) w B. kompaktową biologiczną oczyszczalnię ścieków w przepustowości 3,5 m³/dobę wraz ze stawem retencyjno-odparowującym na potrzeby budynków mieszkalnych w miejscowości B.. Prace budowlano-ziemne zakończono w dniu 18.12.2014 r. Prace te nie były prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie działek należących do powodów.

W latach 2014 – 2016 pozwana prowadziła na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) prace ziemne i porządkowe, zmierzające do usunięcia rozlewisk wody i zakrzaczeń. W toku prac został zasypany również nowy rów melioracyjny, przebiegający przez działki nr (...).

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jest tylko w części zasadne. Bezsparnie przysługuje powodom prawo własności działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,2002 ha, położonych w miejscowości B., znajdujących się w większym kompleksie działek i graniczących z nieruchomością pozwanej o numerze 4/121 (poprzednio 4/118). Poza sporem zdaje się być również fakt uprawiania przez powodów działki o powierzchni ok. 0,2000 ha w B. jeszcze w roku 2011 i dokonanie zbioru ziemniaków z tej działki z przeznaczeniem na potrzeby Koła (...). W sprawie Sądu Rejonowego w Giżycku I C 749/13 i następnie Sądu Okręgowego w Olsztynie IX Ca 548/14 nie ustalono ostatecznie, czy uprawy powodów pokrywały się z granicami geodezyjnymi działek należących do nich, ale ponad wszelką wątpliwość dokonano oględzin nieruchomości powodów i sporządzono opinię biegłego z zakresu geodezji w osobie R. N.. Na tej podstawie ustalono, że na działkach geodezyjnych powodów znajdowały się hałdy ziemi oraz stała woda. W niniejszym procesie obie strony odwoływały się do ustaleń sądów w sprawie I C 749/13, a przede wszystkim nie kwestionowały w żaden sposób opinii biegłego geodety R. N.. Umożliwiło to Sądowi ustalenie stanu nieruchomości powodów na dzień 13.01.2014 r. W dniu tym biegły R. N. dokonał samodzielnych oględzin nieruchomości i stosownych pomiarów, które następnie wkartował w mapę geodezyjną, ustalając obszar zdewastowanej nieruchomości powodów. Zestawienie ustaleń sądów w sprawie I C 749/13 co do faktu prowadzenia uprawy ziemniaków przez powodów w roku 2011 z treścią opinii biegłego R. N. doprowadziło Sąd w niniejszej sprawie do wniosku, że w okresie pomiędzy jesienią 2011 a 13.01.2014 r. doszło do naruszenia przedmiotu własności powodów, tj. nieruchomości w B. o nr 4/95, 4/96, 4/97 i 4/98, a efektem tego była dewastacja powierzchni w/w działek na obszarze 1316 m².

W kontekście treści art. 222 § 2 kc oraz treści żądań powodów, winni oni byli zgodnie z art. 6 kc, wykazać: 1. prawo własności nieruchomości w B.; 2. fakt naruszenia i sposób naruszenia przedmiotu własności; 3. osobę, która dopuściła się naruszenia nieruchomości powodów i 4. stan nieruchomości w chwili obecnej.

Zdaniem Sądu I instancji budowa przez Gminę W. na terenie miejscowości B. oczyszczalni ścieków wraz ze stawem retencyjno-odparowującym nie była realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie działek powodów, choć oczywiście odległość od tych działek nie była duża. Budowa oczyszczalni ścieków realizowana była w roku 2014, a zatem już po oględzinach nieruchomości powodów dokonanych przez biegłego R. N.. Prowadzi to do oczywistego wniosku, że opisany w opinii przez biegłego R. N. stan działek powodów nie był wynikiem działań związanych z budową oczyszczalni. Natomiast w okresie pomiędzy jesienią 2011 r. a końcem 2013 r. jedynie pozwana prowadziła prace ziemne w rejonie nieruchomości powodów, która ostatecznie nie kwestionowała tej okoliczności, wskazując jedynie, że fizycznie prace wykonywała na jej zlecenie firma 4 (...). Pozwana jednak nie wykazała w żaden sposób spełnienia przesłanek z art. 429 kc, które uwolniłyby ją od odpowiedzialności za dewastację nieruchomości powodów. W konsekwencji Sąd uznał, że osobą, która dokonała naruszenia przedmiotu własności powodów w okresie pomiędzy jesienią 2011 r. a końcem 2013 r. była pozwana.

Ponieważ w okresie od stycznia 2014 r. do chwili obecnej, prowadzone były roboty ziemne, zarówno przez pozwaną, jak i związane z budową oczyszczalni ścieków, to Sąd stanął na stanowisku, że opisany w opinii biegłego R. N.

obraz powierzchni działek powodów nie jest aktualny, ale jednocześnie nieznanym jest obraz aktualny. Nie wiadomo zatem, czy na nieruchomości powodów znajdują się jeszcze hałdy ziemi, a jeśli tak, to jaki obszar zajmują. Nie wiadomo również, czy działki te pokryte są wodą i ewentualnie na jakiej powierzchni. Nie wiadomo wreszcie, czy na nieruchomości powodów znajdują się jakieś wykopy, rowy itp., a jeśli tak to jakie. W efekcie niemożliwym jest określenie, na czym miałyby polegać przywrócenie nieruchomości powodów do stanu poprzedniego, a orzeczenie sądowe nie może być ogólnikowe i tym samym niewykonalne.

Niewątpliwie prowadzenie dużej budowy w pobliżu działek powodów zmieniło ukształtowanie terenu w całej okolicy, potwierdzając, że opinia biegłego R. N. ze stycznia 2014 r. straciła swoją aktualność. Innym zresztą dowodem utraty owej aktualności opinii biegłego R. N. jest informacja Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. (k. 23) wskazująca, że pozwana wykonała dojazd do kompleksu działek w B. od strony działki nr (...).

Odnosnie żądania powodów nakazania pozwanej przywrócenia dojazdu do ich działek Sąd stwierdził, że z informacji Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. (k. 23) wynika jednoznacznie, że taki dojazd istnieje poprzez działkę (...) oraz drogę dojazdową wykonaną przez pozwaną przez działkę (...). Ponadto według twierdzeń pozwanej niezależnie od nowej drogi do działek, również poprzednia (przez działkę (...)) nie została ostatecznie zlikwidowana. Strona powodowa nie przedstawiła w toku procesu żadnego dowodu na potwierdzenie swojej tezy o braku jakiegokolwiek dojazdu do nieruchomości, a jednocześnie nie podważała w jakikolwiek sposób prawdziwości informacji pochodzącej z Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O.. W tej sytuacji Sąd stanął na stanowisku, że powodowie nie wykazali zasadności swoich roszczeń w omawianym zakresie, wobec czego orzekł jak w pkt II.

Odnosząc się do żądania zasądzenia odszkodowania za powstałą szkodę, polegającą na utracie dochodów z upraw prowadzonych uprzednio na nieruchomości w B., Sąd nie podzielił stanowiska powodów i sposobu wyliczenia dochodzonej kwoty. Uznał, że roszczenie powodów o odszkodowanie za utracone dochody za rok 2012 nie zasługuje na uwzględnienie, podobnie jak i za lata 2013-2015. Sąd zatem, nie mając możliwości zweryfikowania twierdzeń poszczególnych stron oraz opierając się za zasadzie, wynikającej z art. 6 kc, stanął na stanowisku, że powodowie nie udźwignęli ciężaru dowodu w tym zakresie, w konsekwencji czego orzekł jak w pkt II.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z art. 100 kpc (pkt III wyroku).

Powyższy wyrok zaskarżyli apelacjami powodowie i pozwana.

Powodowie zaskarżyli wyrok w części odnoszącej się do zakresu orzeczonej ochrony petytoryjnej w całości (pkt I wyroku). Zarzucili obrazę przepisów postępowania mającą wpływ na treść orzeczenia i sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Wnieśli o zmianę orzeczenia w zaskarżonej części poprzez nakazanie pozwanej przywrócenie stanu zgodnego z prawem działek gruntu o nr geodezyjnych 4/95, 4/96, 4/97 i 4/98 położonych w B., obręb P. gm. W. poprzez usunięcie z nich wody i hałd ziemi oraz wyrównanie gruntu na ich powierzchni łącznie z uzupełnieniem ubytków ziemi.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części, tj. w pkt. I oraz co do kosztów postępowania. Zarzuciła sprzeczność ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że to pozwana naruszyła prawo własności powodów i że teren stanowiący własność powodów był lub jest naruszony przez działanie osoby trzeciej oraz naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów, co skutkowało uznaniem, że dowód z opinii biegłego przeprowadzony do sprawy o naruszenie posiadania pozwala na przyjęcie za udowodnione, że to pozwana odpowiada za stan, w jakim obecnie znajduje się działka powodów. Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów jest niedopuszczalna, natomiast apelacja pozwanej jest zasadna, choć nie wszystkie jej zarzuty zasługują na podzielenie.

Pokrzywdzenie orzeczeniem (gravamen) jest przesłanką dopuszczalności środka zaskarżenia (tak Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 15 maja 2014 r. - III CZP 88/13).

Wydane przez Sąd Rejonowy orzeczenie w pkt. I nakazuje pozwanej zaniechania naruszeń przysługującego powodowi prawa własności. Dopiero w pkt. II oddala dalej idące żądanie powodów. Powodowie nie mają zatem interesu prawnego do zaskarżenia orzeczenia w części objętej punktem I, a właśnie w tym zakresie zaskarżyli wyrok. Skoro zatem nie można mówić o pokrzywdzeniu powodów zaskarżonym wyrokiem (mogli bowiem zaskarżyć wyrok w części oddalającej powództwo – pkt II), a interes publiczny nie wymaga merytorycznego rozpoznania apelacji, musiało to skutkować odrzuceniem ich środka zaskarżenia (art. 373 kpc).

Natomiast, co do apelacji pozwanej wskazać należy, że jest ona zasadna, choć nie z przyczyn w niej wskazanych.

Sąd I instancji w motywach orzeczenia przyjął, że to pozwana dokonała w okresie pomiędzy jesienią 2011 r. a końcem 2013 r. zmian ukształtowania powierzchni działek należących do powodów i to w ocenie Sądu Rejonowego uzasadnia orzeczenie jak w punkcie I wyroku. Tymczasem zakazanie naruszytelowi określonego zachowania się na przyszłość jest możliwe tylko wtedy, gdy towarzyszące okoliczności wskazują na to, że naruszenia te mogą się powtarzać. Ani powodowie nie twierdzili, że pozwana nadal dokonuje, bądź zamierza dokonywać naruszeń ich prawa, ani też takich ustaleń nie poczynił Sąd I instancji. Roszczenie negatywne obejmujące żądanie zakazania dalszych naruszeń może być uwzględnione wtedy, jeżeli okoliczności sprawy świadczą o tym, że należy się liczyć z powtarzającymi się naruszeniami.

W przedmiotowej sprawie, uwzględniając jej okoliczności, brak jest podstaw do przyjęcia za zasadne żądania nakazania pozwanej zaniechania naruszeń prawa własności powodów, jak Sąd Rejonowy orzekł w pkt. I wyroku. Zaszła zatem konieczność zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa, o czym Sąd II instancji orzekł z mocy art. 386 § 1 kpc. Mając na uwadze okoliczności sprawy, w ocenie Sądu Odwoławczego niezasadnym było obciążanie powodów całością kosztów procesu za I instancję, stąd też o kosztach tych orzeczono na podstawie art. 100 kpc.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc.

Krystyna Skiepmo Małgorzata Kasztelan Ewa Dobrzyńska - Murawka