

Sygn. I C 122/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Mariola Basińska

Protokolant : sekretarz sądowy Ewa Lenartowicz

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2019 r. w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. K., M. S., T. K.

przeciwko (...) S.A. Zakładowi (...) w C., (...) S.A. w W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. Oddała powództwo.
2. Nie obciąża powodów kosztami procesu.

IC 122/16

Uzasadnienie

Po sprecyzowaniu powództwa (k 344 i 636) powodowie G. K., M. S. i T. K. domagali się od pozwanych: (...) S.A. Zakład (...) w C. i od (...) S.A. w W. złożenia oświadczenia woli o nabyciu od strony powodowej zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb (...) S., położonej w S. przy ul. (...) za kwotę 900.000 zł (k 636) oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Jako podstawę prawną żądania powodowie wymienili art. 144 w zw. z art. 64 k.c.

Powodowie wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości obejmującej działki nr (...), (...) i (...), położonej w S. przy ul. (...), zabudowanej budynkami gospodarczymi i budynkiem mieszkalnym, w którym powódki mieszkają razem z synem M. S.. Dalej strona powodowa podała, że dom wybudowano w latach sześćdziesiątych, a w 1974 roku w odległości 14 m od ich zabudowań (...) wybudowało nasyp kolejowy, po którym przebiega linia kolejowa nr (...). Wskazano, że w związku z działalnością strony pozwanej postępuje degradacja nieruchomości powodów, a obecność linii kolejowej stanowi dla powodów uciążliwość związaną z nadmiernym hałasem i drganiem budynku. W ocenie strony powodowej jest to spowodowane zwiększeniem ilości pociągów towarowych i ich masy brutto. Strona powodowa twierdzi, że hałas emitowany przez pociągi spowodował u powódki G. K. nadciśnienie tętnicze, chorobę niedokrwienną serca oraz zaparcia nawykowe. Hałas i stres wpłynął też na zdrowie pozostałych domowników – powódki M. S. i jej syna. Dalej strona powodowa wskazała, że na (...) S.A. Zakład (...) w C. spoczywa obowiązek utrzymania rowu odwadniającego, który jednak nie jest utrzymywany w należytym stanie, co skutkuje permanentnym zalewaniem nieruchomości, w tym piwnicy. W konsekwencji w mieszkaniu panuje wilgoć i grzyb, co wpływa nie tylko na zdrowie domowników. Grozi to również ryzykiem naruszenia fundamentów budynku. Strona powodowa twierdzi, że wielokrotnie kierowała korespondencją do (...) i wskazywanych przez nią oddziałów i innych spółek

prosząc o utrzymanie urządzeń infrastruktury kolejowej w należyтым stanie i udrażnianie rowów. Jak twierdzi strona powodowa rowy odwadniające są czyszczone tylko po licznych protestach ze strony mieszkańców. Strona powodowa powołując się na art. 144 k.c. wskazała, że na ich nieruchomości oddziałują immisje materialne w postaci zalewania nieruchomości, drgań oraz hałasu jak i niematerialne w postaci stałego poczucia zagrożenia zdrowia i życia powódek i rodziny pochodzące z nieruchomości obejmującej nasyp kolejowy położony w bezpośrednim sąsiedztwie ich nieruchomości. Nadto strona powodowa wskazała, że plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje użytkowania nieruchomości w sposób mogący powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a działalność gospodarcza nie może powodować związanych z tym uciążliwości wykraczających poza granicę działki własnej. Immisje w postaci zalewania gruntu uniemożliwiają, w ocenie powódek, wykorzystywanie nieruchomości również dla celów rolnych. Konkludując powódki wskazały, że brak utrzymywania urządzeń infrastruktury kolejowej w należyтым stanie przyczynił się do zalewania ich nieruchomości, a z dużym prawdopodobieństwem również do naruszenia fundamentów budynku i co za tym idzie nieruchomość nie nadaje się do korzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Pozwany (...) S.A. Zakład (...) w C. (dalej: (...) S.A.) wniósł o oddalenie powództwa w całości z zasądzeniem kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany ten zakwestionował żądanie pozwu podnosząc w pierwszej kolejności, że nie posiada prawnych możliwości do zbywania i nabywania nieruchomości i wskazując, że prawo takie posiada (...) S.A. Nadto zaprzeczył, aby argument powodów o uciążliwościach wskazanych w pozwie był prawdziwy. Podsumowując pozwany (...) S.A. podał, że z posiadanych informacji wynika, że nieruchomość jest powodom zbędna, co jest to przyczyną żądania jej wykupu.

Do udziału w sprawie w charakterze pozwanego został wezwany (...) S.A. (k. 204). W odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie roszczenia jako niezasadnego oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwana (...) S.A. wskazała, że nie jest zainteresowana wykupem nieruchomości i nie wyraża zgody na jej nabycie. Nieruchomość jest zbędna spółce dla działalności statutowej. Pozwany ten wskazał, że strona powodowa dwukrotnie otrzymała negatywną odpowiedź w zakresie wykupu nieruchomości. Pozwany (...) S.A., kwestionując swoją legitymację procesową podał, że na podstawie ustawy o (...) dokonano komercjalizacji (...) polegającej na przekształceniu (...) w (...) S.A., w której Skarb Państwa został jedynym akcjonariuszem. (...) S.A. był zobowiązany do utworzenia spółek przewozowych i wyposażenia ich w majątek. Grunty, na których znajduje się linia kolejowa nr (...), zostały przekazane wraz z infrastrukturą kolejową do (...) S.A. z siedzibą w W.. Podstawą przekazania była umowa z dnia 27 września 2001 roku, na podstawie której pozwany (...) S.A. oddał do odpłatnego korzystania nieruchomości gruntowe, w tym te, na których znajduje się linia kolejowa nr (...). Do zarządu tymi nieruchomościami uprawnione jest tylko (...) S.A. Z ostrożności procesowej (...) S.A. wskazał, że nie dysponuje i nie zarządza nieruchomością przylegającą do nieruchomości strony powodowej oraz kwestionuje by przyczyną zalewania posesji było istnienie nasypu lub niedrożnego przepustu. Przyczyną tą, w opinii pozwanego (...) S.A., jest nieudrożniony rów, który znajduje się poza terenem kolejowym. W ocenie tego pozwanego, strona powodowa nie wykazała, aby pozwani uniemożliwiali lub zakłócali jej swobodne korzystanie z nieruchomości lub by spowodowali utratę wartości nieruchomości. Nadto pozwany (...) S.A. wskazał, że działalność związana z przewozami towarowymi dotyczy spółki (...) S.A. w W.. W toku postępowania pozwany ten zakwestionował kwotę dochodzonego roszczenia (k. 348-351).

Sąd ustalił, co następuje:

Powodowie G. K., M. S. i T. K. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w S., powiat (...) obejmującej m.in. działki: (...), (...), (...).

Dowód: odpis z księgi wieczystej k. 170-170v., 212-213.

Właścicielem nieruchomości, na której znajduje się nasyp kolejowy, po którym przebiega się linia kolejowa nr (...), jest (...) S.A. Grunt ten został oddany (...) S.A. z siedzibą w W. do odpłatnego korzystania na mocy umowy z dnia 27 września 2001 roku i ta spółka zarządza nieruchomością.

Dowód: umowa z dnia 27 września 2001 roku k.143-148.

Działka nr (...), objęta sporem, ma powierzchnię 1092 m², znajduje się w niecce pomiędzy nasypem kolejowym, po którym przebiega linia kolejowa nr (...), koroną drogi krajowej nr (...), ulicą (...). Na tej działce powodów znajduje się budynek mieszkalny, stodoła i budynek gospodarczy. Budynek mieszkalny został zaprojektowany w 1961 roku i wybudowany w latach sześćdziesiątych.

Nasyp kolejowy w sąsiedztwie nieruchomości powodów wybudowano w 1974 roku.

Budynek mieszkalny został wyremontowany przez powodki w 2012 roku. Dokonano wymiany pokrycia dachowego na blachę trapezową, wymieniono rynny i rury spustowe z PCV, otynkowano budynek z zewnątrz, a na parterze budynku wymieniono okna drewniane na PCV oraz drzwi wejściowe.

Na ścianach w piwnicy budynku mieszkalnego utrzymuje się wilgoć i rozwija się korozja biologiczna w postaci pleśni i grzybów. Ściany wymagają natychmiastowego osuszenia. W pasie przyziemia tynki murszeją, co świadczy o długotrwałym podciąganiu kapilarnym wilgoci z zalanej posadzki. W pokojach mieszkalnych na parterze budynku pomiary wilgotnościomierzem wykazały wartości odpowiadające wartości masowej do 3%. Oznacza to, że ściany są suche lub posiadają minimalne ślady wilgoci. Wykonanie fundamentów i ścian piwnic z kamienia nie jest bezpośrednią przyczyną powstania zawilgoceń ścian piwnic, gdyż budynek został zaprojektowany dla ówczesnych warunków hydrogeologicznych i zbudowany zgodnie z obowiązującymi w tym okresie warunkami technicznymi.

Rów odwadniający wzdłuż nasypu kolejowego był czyszczony tylko okazjonalnie. W rejonie K., w którym znajduje się nieruchomość powodów, budowa drogi krajowej nr (...) i nasypu kolejowego linii nr (...) miała wpływ na zaburzenie spływu wód i tworzenie się obszarów o podwyższonym poziomie wód gruntowych. Na nieruchomość powodów spływa woda z sąsiedniej działki od strony wschodniej, z korony drogi krajowej nr (...) od strony południowej oraz drogi ulicy (...) od strony północnej. Przed wybudowaniem nasypu kolejowego możliwy był odpływ wód z tej zlewni w kierunku zachodnim – zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu, który obecnie jest zaburzony istniejącym nasypem. Jednak sama woda spływająca z nasypu kolejowego, nawet w przypadku niedrożnego rowu odwadniającego, nie była przyczyną zalewania piwnic w budynku mieszkalnym. Zabudowania znajdują się bowiem w odległości 40 metrów od nasypu i około 1,5 metra ponad poziom krawędzi rowu.

Na zewnątrz budynku na ścianach znajdują się pionowe zarysowania w pasie przyziemia. Na ścianach wiatrolapu występują pionowe spękania w narożach oraz spękania skośne nad nadprożem drzwi wejściowych i nad oknem. Wewnątrz budynku znajduje się pęknięcie pionowe w narożu ściany wewnętrznej nośnej i ściany zewnętrznej zachodniej. Uszkodzenia te nie stwarzają zagrożenia wystąpienia awarii budowlanej, ale wymagają przeprowadzenia okresowych prac remontowych. Drgania pochodzące od komunikacji drogowej na drodze (...) nie mają istotnie szkodliwego wpływu na konstrukcję budynku mieszkalnego, gdyż budynek ten znajduje się w zbyt dużej odległości od źródła drgań. Na budynku nie ma też spękań charakterystycznych dla układów spękań ścian wywołanych drganiami i oddziaływaniami pochodzenia dynamicznego z nasypu kolejowego.

Dowód: pismo powódki G. K. do (...) S.A. k. 20-21, pismo powódki G. K. do (...) S.A. k. 22, pismo powódki G. K. do Zakładu (...) w C. k. 23, pismo (...) S.A. k. 39, fotografie rowu odwadniającego k.41-45, zeznania powódki M. S. k.102, k. 632, opinia biegłego sądowego k. 381-525, opinia uzupełniająca biegłego sądowego k. 562–580, zeznania powódki G. K. k. 632, zeznania powoda T. K. k. 634.

Przed Sądem Okręgowym w K. toczyło się postępowanie z powództwa M. S. i G. K. przeciwko (...) S.A. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o zapłatę, przywrócenie stanu pierwotnego i zaniechanie naruszeń. Wyrokiem z dnia 22 grudnia 2015 roku, sygn. akt IC (...) Sąd oddalił powództwo, gdyż strona powodowa nie wykazała czynnej legitymacji procesowej oraz nie wykazały causa świadczenia. Przy powództwie ewentualnym Sąd stwierdził brak legitymacji procesowej biernej, gdyż w jego ocenie biernie legitymowanym przy roszczeniu negatoryjnym jest

ten, kto bezpośrednio narusza prawo własności, a linia kolejowa nr (...) i nieruchomość niezbędna do jej korzystania znajdują się w zarządzie spółki (...) S.A.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w K. k. 157 wraz z uzasadnieniem (akta w załączeniu).

Powyższe ustalenia sąd oparł przede wszystkim na dokumentach prywatnych i urzędowych, których prawdziwości nikt nie kwestionował, na opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego i wyceny robót ogólnobudowlanych dr inż. A. K. oraz opinii uzupełniającej, zeznaniach świadków, powodów w części, w jakiej dowody te odnoszą się do stanu faktycznego niezbędnego dla rozstrzygnięcia sprawy. Zeznania świadków, które Sąd przyjął za podstawę ustaleń faktycznych, zasadniczo potwierdzają albo okoliczności bezsporne albo stwierdzone dokumentami, dlatego Sąd przyjął je za wiarygodne. Sąd dał wiarę zgromadzonym w sprawie dowodom z dokumentów.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powodów co do częstotliwości przejazdów pociągów i skutków wywołanych tym ruchem na stan nieruchomości i stan zdrowia powódek i ich członków rodziny, jak i przyczyn zawilgocenia budynku, tj. na skutek spływu wód opadowych z nasypu i braku dbałości o stan rowu odwadniającego, nie znalazło to oparcia w materiale dowodowym. W pozostałym zakresie zeznania te Sąd uznał za wiarygodne, gdyż znalazły oparcie w tymże materiale dowodowym.

Nie budzi wątpliwości, iż dokumenty postaci księgi wieczystej nieruchomości strony powodowej, umowa oddania w odpłatne użytkowanie nieruchomości, wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 22 grudnia 2015 roku, notatka k. 541, 541v zostały sporządzone przez osoby, których podpisy znajdują się pod ich treścią lub też że pochodzą one od organów wskazanych w ich treści. Ich forma i treść są właściwe dla dokonania wskazanych w nich czynności. Kserokopie tych dokumentów zostały uwierzytelnione przez występujących w sprawie pełnomocników stron. Dokumenty załączone do pozwu w postaci kserokopii aktu własności ziemi, mapy, kopii postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, dokumentacji medycznej G. K., zaświadczenia k. 27, pisma OSP w S., pism (...) S.A., pism (...) S.A., dokumentacji budowlanej nie zostały uwierzytelnione, ale strony nie kwestionowały ich treści, co pozwala przyjąć, że odzwierciedlają istniejący stan rzeczy. Sąd dał również wiarę treści pism załączonych do pozwu kierowanych przez powódkę G. K. do pozwanych spółek uznając, że rów odwadniający wzdłuż nasypu kolejowego znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie powódek czyszczony był tylko okazjonalnie. Twierdzenia te zostały potwierdzone zeznaniami powodów i opinią biegłego, i przedstawionymi w niej fotografiami k. 579. Na fotografii obrazującej stan rowu w dniu wizji lokalnej widać, że został on świeżo uprzątnięty, co niewątpliwie miało związek z przeprowadzeniem w tym dniu tejże wizji lokalnej. Nadto strona pozwana nie kwestionowała, aby stan rowu odwadniającego na przestrzeni lat odbiegał od tego przedstawionego przez powodów.

Sąd przyjął i podzielił opinię biegłego z zakresu budownictwa lądowego i wyceny robót ogólnobudowlanych dr inż. A. K. i opinię uzupełniającą. Biegły w swojej opinii ustalił wartość działki powodów i dokonał wnikliwej analizy oddziaływania nasypu kolejowego na nieruchomość powodów w postaci drgań i zawilgocenia budynku mieszkalnego. Strona powodowa uniemożliwiła dokonanie biegłemu pomiarów drgań czujnikiem. Biegły oparł swoje ustalenia w tym zakresie na rodzaju spękań i zarysowań ścian, które wyczerpująco uzasadnił. Opinia biegłego A. K. jest rzetelna i wyczerpująca, oparta na całokształcie materiału dowodowego oraz sporządzona po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości, podarta wiedzą fachową, oględzinami nieruchomości. Opinia nie budzi zastrzeżeń z punktu widzenia zgodności z zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w nich wniosków

Sąd oddalił wniosek dowodowy stron o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego hydrologa. Ewentualna zmiana stosunków wodnych na obszarze, na którym znajduje się nieruchomość powodów spowodowana wybudowaniem nasypu kolejowego ostatecznie nie była przydatna dla rozstrzygnięcia sporu.

Sąd oddalił wniosek dowodowy strony powodowej o dokonanie pomiaru drgań. Biegły wydając opinię w sprawie miał dokonać pomiaru drgań, na który powódki nie wyraziły zgody. Także w piśmie procesowym strony powodowej 12

lipca 2018 roku (k 378) stwierdzono, że pomiar ten jest nieprzydatny. Dopuszczenie tego dowodu spowodowałoby przedłużenie się procesu.

Sąd zaważył, co następuje:

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. Art. 144 k.c. ustanawia zatem zakaz takich działań, które przekraczają granice, poza którymi działania te przestają być uprawnieniem wynikającym z własności, a stają się działaniem bezprawnym. Granice te wytycza przeciętna miara wynikająca ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunki miejscowe. Działania te określa się jako immisje.

Przez pojęcie immisji rozumie się taką działalność człowieka, która skutkuje wprowadzeniem do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancji fizykalnych czy energii. Immisje mogą przybierać postać: stałą, ciekłą, gazową, zapachową, dźwiękową, wibracji, wilgoci, pary czy pola lub fali elektromagnetycznych. Powszechnie przyjmuje się, że art. 144 k.c. reguluje tzw. immisje pośrednie: pozytywne polegające na działaniu, czego skutkiem jest powstawanie niepożądanych czynników oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, np. hałas, wibracje oraz negatywne polegające na zamiechaniu działania, które wstrzymują lub umniejszą oddziaływanie pewnych pożądaných czynników na nieruchomości sąsiednie, które to czynniki w innym przypadku oddziaływałyby, np. wstrzymanie biegu wód deszczowych, brak pielęgnacji żywopłotu, co powoduje zacienienie.

Granica immisji pośrednich jest kryterium przeciętnej miary w ramach społeczno-gospodarczego przeznaczenie nieruchomości oraz stosunki miejscowe.

Termin „przeciętna miara” pochodzi z języka typowego dla statystyki i służy do określenia zbioru zachowań, które znajdują się pomiędzy skrajnościami. Na gruncie języka prawnego czy prawniczego jest to pojęcie nieostre, wymagające każdorazowego doprecyzowania poprzez różnicowanie i szeregowanie możliwych zdarzeń rodzących skutki prawne. Dopuszczalność zachowań należących do zbioru „przeciętnych” wymaga z jednej strony umiarkowanego działania korzystającego ze swojego prawa, z drugiej jednak wymaga biernego znoszenia oddziaływania we wszelkiej postaci w określonym stopniu, jeżeli to oddziaływanie nie ma charakteru celowego działania.

Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości ma na celu zobiektywizowanie sposobu użytkowania nieruchomości, a w konsekwencji i racjonalizacji pojęcia przeciętnej miary. Sposób użytkowania nieruchomości gruntowej może wynikać z planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Mogą to być też względy wynikające z Prawa ochrony środowiska czy lokalnej strategii ochrony środowiska lub uchwał rad gminy czy miasta, np. uchwały o minimalnej powierzchni działki pod zabudowę jednorodzinną czy ograniczeniu wysokości budynków. (M. Korzycka-Iwanow, Prawo właściciela..., s. 143–144).

Przez stosunki miejscowe należy rozumieć tolerowane i praktykowane miejscowo immisje pośrednie. Stosunki miejscowe mogą mieć zatem wpływ na poziom immisji, a decydujące znaczenie ma miejsce i czas. Ocena zakłóceń przy uwzględnieniu stosunków miejscowych powinna zapewnić powiązanie jej z konkretną, w danym miejscu i czasie, rzeczywistością, powinna zagwarantować, że ocena ta nie będzie miała charakteru abstrakcyjnego, oderwanego od realiów.

Wyznaczniki społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych powinny być stosowane łącznie, tzn. chodzi o zbadanie, czy określona immisja jest w danych stosunkach miejscowych nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, czy w konkretnej sytuacji występują immisje o niedopuszczalnym nasileniu. Należy przy tym brać pod uwagę jedynie przesłanki natury obiektywnej, a nie subiektywną wrażliwość. Analizie podlegać będzie przy tym społeczno-gospodarcze przeznaczenie zarówno nieruchomości wyjściowej, czyli tej, będącej źródłem immisji, jak i nieruchomości sąsiedniej.

Od immisji pośrednich należy odróżnić immisje bezpośrednie, które stanowią bezpośrednie wtargnięcie w sferę cudzej własności. Według przeważających zapatrywań immisje bezpośrednie nie są objęte hipotezą art. 144 k.c., lecz są zabronione przez art. 140 k.c.

Legitymację bierną ma właściciel nieruchomości wyjściowej, który dopuścił się działań lub zaniechań wymienionych w art. 144 k.c. oraz każdy władający tą nieruchomością, którego zachowanie powoduje immisje, a także ten, kto na polecenie właściciela dopuścił się immisji, właściciel nieruchomości wyjściowej nie traci legitymacji biernej, gdy odda nieruchomość we władanie innej osoby (Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, s.64, LexisNexis, wydanie 8). Również legitymację bierną ma osoba władająca nieruchomością, której zachowanie powoduje immisje (H. Ciepła i inni, Kodeks cywilny. Tom I, s. 300; Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe pod redakcją M. Frasa i M. Habdas, WKP 2018 – komentarz do art. 144 k.c.).

Legitymację czynną natomiast ma właściciel nieruchomości oraz te osoby, które są uprawnione z tytułu przysługujących im praw do ochrony własności.

Artykuł 144 k.c. nie stanowi samodzielnej podstawy prawnej dla właściciela nieruchomości do poszukiwania ochrony przed immisjami przekraczającymi przeciętną miarę. Ingerencja w cudzą sferę własności daje jedynie podstawę do wytoczenia powództwa negatoryjnego opartego na art. 222 § 2 k.c. w celu zaniechania naruszeń oraz naprawienia powstałej wskutek tego szkody.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że wskazane przez stronę powodową immisje to immisje pośrednie: hałas, brak utrzymania w należyтым stanie rowów odwadniających nasyp powodujące zalewanie budynków wodą opadową, wibracje.

Strona powodowa nie wykazała, że takie immisje występują. Strona powodowa nie zaproponowała żadnych dowodów, które pozwoliłyby przyjąć, że poziom hałasu emitowany przez przejeżdżające pociągi przekracza przeciętną miarę według kryteriów wymienionych w art. 144 k.c. Niewątpliwie przejeżdżający w pobliżu pociąg powoduje hałas, może powodować dyskomfort u osób zamieszkujących w pobliżu eksploatowanych trakcji kolejowych, ale samo przekonanie strony powodowej, że dźwięki emitowane przez takie sąsiedztwo przekraczają przeciętną miarę, nie jest wystarczające do przyjęcia odpowiedzialności strony pozwanej. W tym zakresie nie było żadnych pomiarów. Takiego wniosku dowodowego strona powodowa nie zgłosiła, a z notatki urzędowej sporządzonej 26 października 2017 roku przez pracowników Laboratorium Akustycznego pozwanego (...) S.A. wynika, że strona powodowa nie zgodziła się na dokonanie pomiarów hałasu (k 546v). Hałas ten winien przekraczać przeciętną miarę określoną przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie obu nieruchomości i stosunki miejscowe. Trzeba wziąć pod uwagę, że teren zajęty przez nasyp i linię kolejową nie będzie zaliczać się do terenów mieszkalnych lecz przemysłowych, a z tym wiąże się inny, wyższy poziom immisji, niż dla terenów mieszkaniowych. Brak pomiarów poziomu hałasu nie pozwala ustalić, czy hałas ten przekracza dopuszczalne normy, a także czy występuje o niedopuszczalnym nasileniu ponad granice wyznaczone przez art. 144 k.c., a także jaki wpływ na poziom hałasu ma sąsiedztwo drogi nr (...) i drogi lokalnej – ul. (...).

Również strona powodowa nie przedstawiła wystarczających dowodów pozwalających przyjąć, że stan techniczny budynków jest następstwem immisji z nieruchomości (...) S.A., tj. drgań wywołanych przejeżdżającymi pociągami. I w tym wypadku strona powodowa nie zgodziła się na przygotowanie przez biegłego stanowiska badawczego pozwalającego na dokonanie stosownych pomiarów, o czym świadczy treść opinii i opinii uzupełniającej (k 395 i k 574). Strona powodowa uważała, że tego rodzaju badania są zbędne z uwagi na zmniejszenie się częstotliwości ruchu pociągów, czemu dała wyraz w piśmie procesowym z 12 lipca 2018 roku (k 378). Nie chodzi jednak tylko o ilość przejeżdżających pociągów, ale przede wszystkim o ilość emitowanych przez nie drgań. Pomiar wibracji emitowanych przez przejeżdżający, chociażby jeden pociąg, pozwoliłyby ustalić w skali jednostkowej, czy emisja ta przekracza dopuszczalne normy, czy przekracza przeciętną miarę w rozumieniu art. 144 k.c. Tego rodzaju pomiary są szczególnie istotne dla określenia poziomu immisji w tym konkretnym wypadku, trzeba bowiem mieć na uwadze, że zabudowa

mieszkalna w bliskim sąsiedztwie linii kolejowych nie jest niczym rzadkim. Zaprezentowany materiał dowodowy wskazuje, że rodzaj spękań budynków strony powodowej nie jest następstwem wibracji spowodowanych ruchem pociągów, lecz charakterystyczny jest dla odkształceń nawodnionego podłoża gruntu (opinia biegłego i jej uzupełnienie k 406 i k 576). Spękania te wymagają prowadzenia okresowych prac remontowych, ale nie stwarzają zagrożenia katastrofą budowlaną (opinia biegłego k 405). W związku z tym strona powodowa nie wykazała, że immisje w postaci wibracji przekraczają przeciętną miarę, o czym mowa w art. 144 k.c.

Brak regularnego oczyszczania rowu odwadniającego biegnącego wzdłuż nasypu nie powoduje spływu wody, nawet z przepelnionego rowu, w kierunku nieruchomości powódek, także w czasie ulewnych deszczów (opinia biegłego k 404), ponieważ nieruchomości powodów jest położona wyżej niż rów odwadniający i w pewnej odległości od tego rowu. Przyczyn zawilgocenia piwnic budynku strony powodowej należy upatrywać w zmianie stosunków wodnych na całym terenie otaczającym nieruchomości powodów objawiającym się podniesieniem poziomu wód gruntowych (k 404, co wpływa na odkształcanie się nawodnionego gruntu (k 418).

Nasyp może mieć udział w podnoszeniu się poziomu wód gruntowych poprzez tamowanie naturalnego spływu wód gruntowych. W tej kwestii winien wypowiedzieć się biegły z zakresu hydrologii. Wniosek o dopuszczenie dowodu z biegłego o tej specjalności Sąd oddalił, ponieważ opinia ta nie byłaby przydatna do rozstrzygnięcia sporu mając na względzie poniższe uwagi.

Jak już wspomniano art. 144 k.c. nie może być samodzielną podstawą prawną ochrony przed immisjami ponad przeciętną miarę. Przekroczenie dopuszczalnego rozmiaru immisji uprania właściciela nieruchomości do wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym opartym na art. 222 § 1 k.c. Art. 144 k.c. nie może być rozpatrywany w zbiegu z art. 64 k.c., bo sposób ochrony właściciela nieruchomości przed ingerencją w sferę jego własności określa art. 222 k.c. także w przypadku immisji bezpośrednich (art. 140 k.c.). Do sposobu ochrony przed immisjami nie należy wykup nieruchomości przez naruszydciela.

Sąd nie jest związany podstawą prawną żądania wskazaną przez stronę powodową i winien sam, na podstawie wskazanego stanu faktycznego, poszukać właściwej podstawy prawnej, także z pominięciem podstawy prawnej wskazanej przez stronę powodową. W przypadku możliwości uwzględnienia powództwa w oparciu o inną podstawę prawną niż ta, wskazana przez stronę powodową, sąd winien poinformować o tym strony, aby te mogły w tym zakresie zająć stanowisko (uchwała Sądu Najwyższego z 17 lutego 2016 roku, III CZP 108/15, Legalis). W niemniejszej sprawie strona powodowa już w pozwie podkreślała, że podstawą faktyczną żądania są to immisje, co wskazuje na podstawę prawną wymienioną w art. 144 k.c. W trakcie procesu strona powodowa podkreśliła, że żądanie opiera na art. 144 w zw. z art. 64 k.c. (na rozprawie odbytej 9 stycznia 2018 roku, k 344). Strona powodowa prowadziła postępowanie dowodowe zmierzające do wykazania istnienia przesłanek przewidzianych w art. 144 k.c. W takiej sytuacji podstawa prawna wskazana przez stronę powodową nie może być zignorowana (wyrok Sądu Najwyższego z 23 lutego 1999 r., I CKN 252/98, OSNC 1999/9/152). Spełnienie przesłanek przewidzianych w art. 144 k.c. nie prowadzi jednak do zobowiązania strony pozwanej do wykupu nieruchomości, lecz do zaprzestania naruszeń zgodnie z art. 222 § 2 k.c. Poszukiwanie podstawy prawnej żądania w innych przepisach prawnych wiązałoby się z prowadzeniem postępowania w zupełnie innym kierunku. Sąd może zmienić podstawę prawną, ale tylko w ramach stanu faktycznego wykazanego przed strony. Działania sądu nie mogą zmierzać do dopuszczania dowodów z urzędu, dla wykazania zasadności roszczenia powodów, nie mogą polegać na nakłanianiu strony powodowej do prowadzenia procesu w zamierzonym przez sąd kierunku oraz do zgłaszania wniosków dowodowych zmierzających do realizacji tego kierunku. Gdyby poszukiwać podstawy prawnej w ustawie z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U, z 2019r., poz. 1396), to kierując żądanie przeciwko (...) S.A. jako właścicielowi nieruchomości oddziałującej negatywnie na nieruchomości powodów, strona powodowa winna wykazać, że jej nieruchomości znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania. Jeśli zaś uważałaby, że zostały naruszone standardy ochrony środowiska wyznaczone przez tę ustawę, to roszczenie o wykup winna kierować do innych podmiotów niż pozwani: samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Gdyby zaś poszukiwać podstawy prawnej w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, abstrahując od tego, czy w tych ustawach powodowie odnaleźliby ochronę swych praw naruszonych immisjami o skutku polegającym na wykupie nieruchomości, to

legitymację bierną miałyby inne podmioty niż pozwani. Także w tym wypadku strona powodowa winna zgłosić odmienne zarzuty i powołać dowody na inne fakty, iż wymienione w art. 144 k.c. Sąd nie może orzec na innej podstawie faktycznej niż tej wskazanej przez stronę powodową - art. 321 § 2 k.p.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 15 kwietnia 2019 roku, I ACa 51/19). Reasumując spełnienie przesłanek wymienionych w art. 144 k.c. nie uprawnia powodów do żądania wykupu nieruchomości, lecz do zaniechania naruszeń i przywrócenia stanu zgodne z prawem w oparciu o art. 222 § 2 k.c. Takiego jednak żądania strona powodowa nie zgłosiła. Z tej przyczyny powództwo zostało oddalone.

Dodać należy, że w określonych sytuacjach hipotezy art. 144 w zw. z art. 222 § 2 i art. 24 k.c. mogą się krzyżować. Wówczas, przy rzeczywistym zbiegu roszczeń, prawo wyboru przysługuje stronie dochodzącej ochrony (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 17 lutego 2015 roku, I ACa 448/14). Jednakże w przypadku immisji naruszających dobra osobiste, poszkodowany może żądać ochrony w granicach przewidzianych w art. 24 § 2 i § 3 k.c., a więc usunięcia skutków naruszenia, odszkodowania, nie może natomiast żądać od naruszydźciela wykupienia nieruchomości.

Wobec powyższego orzeczono, jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. Sposób korzystania z przepisu art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępnie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegranej spór (wyrok Sądu Najwyższego z 19 maja 2006 r. III CK 221/05, Legalis nr 104333). W orzecznictwie przyjmuje się, że fakt zwolnienia strony od kosztów sądowych nie ma znaczenia dla oceny przesłanek stosowania art. 102 k.p.c. okoliczność tę potwierdza art. 108 ustawy z 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 300). Zwolnienie od kosztów sądowych obejmuje zwolnienie od opłat i wydatków, i oznacza tylko tyle, że strona zwolniona od kosztów sądowych nie ma obowiązku wykładania sum potrzebnych do tego, aby postępowanie przed sądem zostało wszczęte i mogło się toczyć. Czym innym jest obowiązek zwrotu kosztów procesu, który powstaje nie pomiędzy stroną zwolnioną od kosztów, a sądem, lecz pomiędzy stronami postępowania i jest zależny od tego, kto z nich i w jakim stopniu uległ co do swoich żądań i twierdzeń. Zatem korzystanie przez stronę ze zwolnienia od kosztów sądowych, samo przez się nie stanowi „wypadku szczególnie uzasadnionego” w rozumieniu art. 102 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 2006 r., V CSK 292/06, Legalis nr 156422).

Przyjmuje się także, że bez znaczenia dla kwestii stosowania art. 102 k.p.c., pozostaje sytuacja materialna strony. Natomiast dominuje pogląd, że wypadki szczególnie uzasadnione to te, które powodują, iż zasądzenie kosztów na rzecz wygrywającego przeciwnika w całości, a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Może o tym stanowić np. przebieg postępowania, charakter dochodzonego roszczenia, jego znaczenie dla strony, przedawnienie roszczenia, subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia wsparte na obiektywnych podstawach (postanowienie Sądu Najwyższego z 19 września 2013 r., I CZ 183/12, Legalis nr 924560).

Strona powodowa wnosząc pozew uważała, że jej żądanie jest w pełni zasadne, starała się przedstawić dowody, które jej zdaniem były wystarczające do wykazania żądania pozwu. Wniesienie pozwu nie było przejawem złej woli, lecz wynikało z potrzeby ochrony swoich praw.