

Sygn. akt I Ca 35/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Wiesław Zachara</i>
Sędziowie:	<i>SSO Edward Panek</i> <i>SSO Wiesław Grajdura (sprawozdawca)</i>
Protokolant:	<i>starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i>

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2018 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. P.

przeciwko W. B. (1)

o ochronę własności

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej

z dnia 30 października 2017 r., sygn. akt I C 356/16

1. **oddala apelację;**
2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 110,70 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu.**

Sygn. akt I Ca 35/18

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 27 marca 2018 roku

Powódka P. P. wniosła o nakazanie W. B. (1), aby dokonał usunięcia składowania obornika i wychodka zlokalizowanego na działce położonej w T. nr (...) w bezpośredniej bliskości granicy z nieruchomością położoną w

T. nr (...) stanowiącą jej własność, jak o zakazanie pozwanemu na przyszłość lokalizowania takiego składowiska w odległości mniejszej niż 30 metrów od otworów okiennych i drzwiowych budynku położonego na działce nr (...).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. Wskazał, że jest rolnikiem i prowadzi chów zwierząt, a praca w gospodarstwie jest jedynym jego źródłem utrzymania. Podstawowy budynek gospodarczy, do którego przylega betonowa płyta obornikowa oraz zbiornik na gnojówkę, wybudowany został w 1966 roku przez jego rodziców. Podkreślił także, że powódka, kupując nieruchomość w określonym sąsiedztwie, winna liczyć się z ewentualnymi niedogodnościami.

Wyrokiem z dnia 30 października 2017 roku Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej w punkcie I nakazał pozwanemu usunięcie wychodka zlokalizowanego na działce nr (...), w bezpośredniej bliskości granicy z działką nr (...), stanowiącą własność powódki, w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się wyroku, zaś w pozostałym zakresie powództwo oddalił (punkt II). Sąd Rejonowy odstąpił od obciążania stron postępowania kosztami sądowymi tymczasowo poniesionymi przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej oraz pozostałymi kosztami postępowania (punkt III i IV); w punkcie V orzekł o wynagrodzeniu pełnomocnika z urzędu.

Rozstrzygnięcie to Sąd oparł na następującym stanie faktycznym.

P. P. jest właścicielką nieruchomości zabudowanej, położonej w T. gmina B., obejmującej działkę gruntu nr (...). Powódka kupiła tę nieruchomość w dniu 24 stycznia 2014 r. jako gospodarstwo rolne. Na działce tej znajduje się budynek mieszkalny. Jest tam również piwnica ziemna, która znajduje się po lewej stronie od wjazdu na posesję, a za nią znajduje się ciąg budynków. W ciągu tym usytuowany jest stary dom poprzednich właścicieli, w którym znajduje się obecnie warsztat, oraz stodoła, garaż, obornik i miejsce na węgiel. Nieruchomość powódki graniczy z działką nr (...), której właścicielem jest W. B. (1). Na działce pozwanego po stronie północno-wschodniej znajduje się dom mieszkalny. Patrząc na prawo od strony jezdni znajduje się płyta obornikowa, następnie zbiornik na gromadzenie wód gnojowych, na którym stoi wychodek, kolejno stajnia, garaż i stodoła oraz piwnica. Budowle te posadowione są w odległości około jednego metra od ogrodzenia z metalowej siatki, które dzieli obie nieruchomości. Za stodołą po południowej stronie posesji zlokalizowane jest ogrodzone żerdziami pastwisko. Za pastwiskiem jest pole orne pozwanego. Gnojownik na posesji pozwanego ma wymiary 7 na 8 metrów. Jest on posadowiony na płycie betonowej i otoczony z trzech stron ścianą betonową. Od strony wschodniej nie posiada ściany z betonu tylko ścianę wykonaną z desek, która nie jest szczelna. W sąsiedztwie północno-wschodniego narożnika tego obiektu występuje zniżenie terenowe, w którym gromadzi się gnojówka wydostająca się z płyty poprzez nieszczelności pomiędzy deskami. Teren wokół gnojownika jest przesiąknięty gnojówką i wodami gnojowymi. Płyta gnojowa znajduje się w odległości 14,50 metra od domu powódki i 6,30 metra od frontowej ściany piwniczki. Północna ściana gnojownika znajduje się około 10,70 metrów od drogi asfaltowej. Pomiędzy gnojownikiem a budynkiem stajni zlokalizowany jest betonowy zbiornik na gnojówkę. Po zachodniej stronie zbiornika na gnojówkę ustawiona została drewniana ubikacja.

Na płycie obornikowej pozwany składowuje nawóz zwierzęcy – obornik, stanowiący produkt uboczny chowu zwierząt. Obornik gromadzony jest przez cały rok. Od 2016 roku pozwany hoduje 2 konie, 1 świnie, 15 kaczek, 30 kur, 5 pawie i 8 gęsi. W chwili obecnej pozwany wywozi gnoj raz w miesiącu. Obornik sięga najwyżej do połowy ściany płyty.

Nieruchomości stron zlokalizowane są po południowej stronie drogi asfaltowej. Nachylenie tych działek jest takie, że woda opadowa i roztopowa oraz wszelkie nieczystości z nieruchomości spływają w kierunku północnym, czyli w stronę drogi asfaltowej. Ocieki z obornika zgromadzonego na płycie gnojowej nie mogą powierzchniowo spływać na teren powódki z wodami opadowymi.

Sąd ustalił dalej, że ze składowiska obornika wydobywa się nieprzyjemna woń, która może dla osób przebywających w bliskim sąsiedztwie płyty wywoływać uciążliwości zapachowe. Zapach ten wzrasta w okresie letnim przy wysokich temperaturach oraz przed burzą. Z odległości około 15 metrów zapach jest lekko wyczuwalny, ale nie uciążliwy. Nie ma też ponadprzeciętnej ilości owadów latających, które byłyby szczególnie uciążliwe. Owady te przedostają się na

nieruchomość powódki i gnieźdzą się głównie w stodole, gdzie powódka ma śmieci. Wlatują również do jej domu, przez otwarte drzwi.

Gnojownik na działce nr (...) został wybudowany w 1966 przez rodziców pozwanego. Wówczas na nieruchomości powódki zlokalizowany był stary dom oraz stolarnia. W miejscu starego domu został w latach 70-tych wybudowany nowy dom, w którym aktualnie zamieszkuje powódka. Przed zakupem nieruchomości powódka nie oglądała dokładnie nieruchomości, ale miała świadomość, że stanowi ona gospodarstwo rolne. W trakcie kontroli nieruchomości pozwanego przez komisję gminną sprawdzano szczelność obornika i płyty. Nie stwierdzono wówczas rażących uchybień. Pozwany nie otrzymał mandatu ani pouczeń.

Pozwany w toku postępowania zasypał miejsce przy swoim ogrodzeniu, przez które płynęła woda opadowa wraz z wodami gnojowymi do rowu i obecnie spływa ona w kierunku drogi asfaltowej. Nadto od połowy 2017 roku sypie na płytę wapno, a od dwóch miesięcy specjalny środek chemiczny, który niweluje nieprzyjemne zapachy. Dwa razy do roku pozwany robi oprysk przeciw owadom.

Powódka zamieszkuje na nieruchomości wraz z córką oraz partnerem. Nie prowadzi działalności rolniczej, a nieruchomość wykorzystuje w celach mieszkalnych i rekreacyjnych. W budynku mieszkalnym w oknach powódka ma założone moskitiery. Stosuje szereg środków chemicznych na owady. Gdy powódkę odwiedzają goście zgłaszają występowanie nieprzyjemnych zapachów.

Sąd ustalił, że T. jest miejscowością typowo wiejską, gdzie głównym zajęciem jej mieszkańców jest praca w rolnictwie. Najbliższy sąsiad pozwanego również hoduje zwierzęta, a obornik jest składowany na ziemi. Inni sąsiedzi posiadają płyty betonowe z obramowaniem. Na posesji pozwanego brak jest możliwości zlokalizowania płyty gnojownika w innym miejscu, tak aby uwzględnić wytyczne projektowania tego typu budowli. Zalecenia odnośnie lokalizacji płyty obornikowej są takie, aby była ona w bliskiej odległości od budynku inwentarskiego, by ułatwić usuwanie z niego obornika.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, iż podstawa prawna żądania powódki była rozpatrywana w oparciu o art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Podkreślił, że w sprawie istotnym było przede wszystkim ustalenie faktycznego społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości w istniejących stosunkach miejscowych, gdyż brak było dla tego terenu aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Sąd zauważył, że nieruchomość pozwanego W. B. (1) jest częścią jego gospodarstwa rolnego i stan taki trwa od 40 lat. Z tego też powodu do wzniesionych na niej urządzeń nie można było stosować wprost przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, skoro przepisy te nie obowiązywały w chwili budowy płyty obornikowej. Sąd I instancji podniósł, że powódka kupiła swoje nieruchomości, w tym działkę nr (...), też jako gospodarstwo rolne, co wynikało wprost z zapisów aktu notarialnego, jednak tej działalności nie prowadzi i wykorzystuje swoją działkę w celach mieszkalnych i rekreacyjnych. Sąd odwołał się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i wywiódł, iż położenie nieruchomości jest najistotniejszym czynnikiem, który należało uwzględnić przy ustalaniu stosunków miejscowych, bowiem determinowało ono zakres dopuszczalnych na danym terenie zakłóceń. Zaznaczył, że na terenach rolniczych akceptowalne będzie większe natężenie uciążliwych zapachów związanych z pracami rolnymi czy hałasów zwierząt, niż np. na miejskim osiedlu bloków mieszkalnych. W takiej sytuacji właściciele domów jednorodzinnych, którzy z własnej woli osiedlili się w takim miejscu, nie mogą domagać się zaniechania oddziaływań normalnie występujących w tego typu otoczeniu i są obowiązani do znoszenia, w rozsądnych granicach, tego rodzaju uciążliwości. Sąd Rejonowy uznał, że korzystanie przez pozwanego ze swej nieruchomości mieści się w ramach normalnego jej przeznaczenia i nie można było stwierdzić, by pozwany wykonywał przysługujące mu prawo własności w taki sposób, który zakłóca korzystanie z sąsiedniej nieruchomości powódki ponad przeciętną miarę. Dodatkowo Sąd pierwszej instancji zauważył, że nawet gdyby uznać, iż immisje przekraczały przeciętne normy, to roszczenie powódki podlegałoby oddaleniu jako zbyt daleko idące. W tym zakresie Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że oprócz przesłanki społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i przesłanki stosunków miejscowych, należało mieć także na uwadze przesłankę proporcjonalności. Zdaniem Sądu Rejonowego możliwe było ewentualnie żądanie nakazania

pozwanemu działań zmierzających do minimalizacji skutków istnienia obornika, takich jak: zmniejszenie powierzchni płyty obornikowej wobec obniżenia liczby zwierząt, wykonanie nowej, szczelnej ze wszystkich stron opaski betonowej, stosowanie preparatów przyspieszających mineralizację obornika, które zmniejszają rozwój owadów i ograniczają przykre zapachy.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej złożyła powódka, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktów od II do V.

Skarżąca zarzuciła Sądowi I instancji:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na dowolnym, sprzecznym z zasadami doświadczenia życiowego i swobodnego rozumowania, przyjęciem, iż składowisko obornika umiejscowione na nieruchomości pozwanego nie oddziałuje na nieruchomość powódki, zakłócając korzystanie z tej nieruchomości ponad przeciętną miarę, a nakazanie jego usunięcia w realiach przedmiotowej sprawy byłoby zbyt daleko idącą ingerencją – co skutkowało oddaleniem powództwa na skutek:

- przyjęcia, iż pozwany wywozi obornik raz w miesiącu, a gromadzony obornik sięga najwyżej połowy ściany, podczas gdy okoliczność tę przedstawia jedynie w swoich twierdzeniach pozwany, zaś powódka, świadek Z. K., treść dostarczonych zdjęć nieruchomości oraz świadek W. G. podają, że gnojownik zazwyczaj jest wypełniony,

- ustalenia, że zapach dochodzący z obornika, a także ilość gromadzących się w jego pobliżu owadów nie przekraczają przeciętnej miary jedynie w oparciu o ustalenia biegłego poczynione w toku oględzin, którego to subiektywne odczucia nie powinny być dla Sądu wiążące, również wobec faktu, iż z zasad doświadczenia życiowego wysnuć należy pogląd, że zawiadomiony o terminie czynności biegłego pozwany w dniach wcześniejszych opróżnił obornik, a także, jak zauważył biegły, „zasypał wylewającą się ciecz świeżą ziemią”,

- dowolnego ustalenia, że pozwany nie ma możliwości umieszczenia gnojownika w innej części nieruchomości jedynie w oparciu o twierdzenia biegłego, który jednak w toku rozprawy nie był ich pewny, wskazując na „prawdopodobnie Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (gdzie jednak takich wskazań brak), tymczasem powierzchnia i położenie nieruchomości W. B. (1), a także umiejscowienie położonych tam budynków, z pewnością stwarzają pozwanemu możliwość zlokalizowania uciążliwego dla nieruchomości sąsiednich składowiska obornika w innej części należących do niego działek,

- dowolnej i stronniczej oceny opinii biegłego, gdzie Sąd pierwszej instancji przy czynieniu ustaleń, czy budynek gnojownika mógł być umiejscowiony w innej części nieruchomości pozwanego, oparł się na wskazaniach zawartych w opinii M. K., który jednak zaznaczył, że w tym zakresie nie dysponuje specjalistyczną wiedzą i konieczne jest zasięgnięcie opinii biegłego innej specjalności, zaś równocześnie odmówił czynienia ustaleń w zakresie szczelności zbiornika i przenikania nieczystości do wód gruntowych na działce powódki, pomimo że biegły to wyraźnie sygnalizował w swojej opinii, a Sąd odmówił przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego,

- dowolnego ustalenia, że odnośnie budowli gnojownika na nieruchomości pozwanego nie mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na skutek przyjęcia, że przepisów wskazanych rozporządzeń nie stosuje się, jeśli przed dniem wejścia w życie rozporządzeń została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji albo jeśli budowę niewymagającą pozwolenia rozpoczęto przed dniem wejścia w życie rozporządzeń, pomimo że w dacie budowy gnojownika na działce pozwanego obowiązywało rozporządzenie Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego na budowę, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego, dla budowy studni kopanych, dołów gnilnych, gnojowników itp. urządzeń gospodarczych i sanitarnych, które wymagało uzyskania pozwolenia na budowę lub

rozbiórkę od powiatowego organu państwowego nadzoru budowlanego, a ustalenia w tym zakresie Sąd pierwszej instancji poczynił w sposób dowolny, nie poparty żadną inicjatywą dowodową po stronie pozwanego,

- dowolnego pominięcia przy ustalaniu stopnia oddziaływania gnojownika na nieruchomość powódki, w kontekście oceny zakłócania korzystania z nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz stosunków miejscowych, faktu, iż obowiązujący stan prawny, tj. § 6 ust 5 oraz § 29 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania – nawet w sytuacji, gdyby wskazane normy prawne nie obowiązywały w chwili budowy składowiska obornika na nieruchomości pozwanego, określa pewien obiektywny standard, który Sąd winien uwzględnić;

2. naruszenie art. 3 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ustalenie, że odnośnie gnojownika na nieruchomości pozwanego nie mają zastosowania przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 7 października 1997 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania na skutek przyjęcia, że przepisów wskazanych rozporządzeń nie stosuje się, jeśli przed dniem wejścia w życie rozporządzeń została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji lub jeśli budowę niewymagającą pozwolenia rozpoczęto przed dniem wejścia w życie rozporządzenia – pomimo że w dacie budowy gnojownika na działce pozwanego obowiązywało rozporządzenie Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego, dla budowy studni kopanych, dołów gnilnych, gnojowników itp. urządzeń gospodarczych i sanitarnych, które wymagało uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę od powiatowego organu państwowego nadzoru budowlanego, a nie można uznać, aby strona do tego zobowiązana, a więc powołująca się na fakt, iż przepisy cytowanych rozporządzeń nie mają zastosowania, udowodniła fakt uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę bądź powołała okoliczność świadczącą o braku konieczności uzyskania takich pozwoleń;

3. naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej instancji samodzielnych ustaleń co do tego, że W. B. (1) nie ma możliwości umiejscowienia składowiska obornika w innej części należącej do niego nieruchomości, podczas gdy ustalenie tych okoliczności wymaga wiadomości specjalnych i konieczne było powołanie biegłego.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje. Powódka dodatkowo wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego – geologa na okoliczność przebadania wód gruntowych i gleby przy użyciu piezometru dla ustalenia faktu przenikania do wód gruntowych na jej nieruchomości odcieków gnojownika oraz, czy doszło do skażenia epidemiologicznego i czy płyta obornikowa na działce pozwanego jest szczelna.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż Sąd Okręgowy, mając na uwadze regulację art. 381 k.p.c., uznał za uzasadnione pominięcie złożonego przez stronę powodową dopiero na etapie postępowania odwoławczego wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geologa. W ocenie Sądu, skarżąca nie uprawdopodobniła tego, iż potrzeba powołania tego dowodu wynikła dopiero w tej fazie procesu. Należy w tym miejscu zauważyć, że powołany przed Sądem Rejonowym biegły z zakresu ochrony środowiska, oceniając stan spornego gnojownika, wyraźnie wskazał w swej opinii, iż nie miał możliwości ustalenia, czy wody gnojowe przesiąkają w grunt należący do powódki. Podał, że ustalenie tego wymaga przeprowadzenia specjalistycznych badań. Tym samym powódka, zapoznając się z

przedmiotową opinią, miała pełną świadomość, że winna zainicjować dalsze wnioski dowodowe, co zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu spoczywało na niej. Bez znaczenia jest przy tym to, że powódka przed Sądem pierwszej instancji występowała bez profesjonalnego pełnomocnika, albowiem nie ma podstaw w oparciu o akta sprawy, aby uznać ją za osobę nieporadną i nie potrafiącą bronić swoich praw.

Wbrew zarzutom skarżącej, Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia, a ustalenia te (i wnioski z nich płynące) Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne. Ta część argumentacji powódki, która wskazywała na zaistniałe uchybienia w kwestii dokonania oceny dowodów z przekroczeniem dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., wywołała potrzebę przypomnienia ugruntowanych już w judykaturze oraz literaturze przedmiotu zasad tej oceny. Sąd ocenia zatem wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis art. 233 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu treści art. 328 § 2 k.p.c., nakłada na sąd orzekający obowiązek: po pierwsze - wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie - uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, po trzecie - skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte - wskazania jednoznacznego kryterium oraz argumentacji pozwalającej - wyższej instancji i skarżącemu - na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny bądź też jego zdyskwalifikowanie, po piąte - przytoczenia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dowodów, na których sąd się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza więc stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien podać i uargumentować, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając.

Mając na względzie powyższe kryteria oceny zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że nie zostały one zrealizowane w apelacji. Sąd pierwszej instancji przeprowadził pełne postępowanie dowodowe w zakresie wnioskowanym przez strony, które pozwoliło poczynić niewadliwe ustalenia faktyczne mające wpływ na zastosowanie adekwatnych przepisów prawa materialnego. Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił na podstawie zeznań świadków, że z nieruchomości pozwanego dochodzą do nieruchomości powódki nieprzyjemne zapachy. Ma to swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu wyroku w opisie ustalonego stanu faktycznego. Istotne w sprawie jest jednak to, czy owe nieprzyjemne zapachy bądź też ilość owadów generowana przez lokalizację obornika nie przekraczały granic przeciętnej miary. W tym celu Sąd Rejonowy prawidłowo przeanalizował i ocenił społeczno - gospodarcze przeznaczenie nieruchomości tak powódki, jak i pozwanego oraz poddał analizie rodzaj stosunków miejscowych. Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że profil działalności rolniczej na nieruchomości pozwanego nie zmienił się od kilkadziesiąt lat, a jedynie zmniejszył się zakres hodowli świń. Powódka winna więc wiedzieć, że zakupuje dom na terenach, które dość intensywnie wykorzystywane są rolniczo. Mogła też przy dołożeniu należytej staranności jeszcze przed nabyciem nieruchomości z łatwością dostrzec, co dominuje w stosunkach miejscowych, jak też zauważyć, że jej nieruchomość będzie graniczyć z działką zorganizowaną w określony sposób. Oczywiście jest, że każdy człowiek ma inny stopień percepcji zmysłami i inną wrażliwość. Dla jednych zapach bądź hałas może być intensywny i nieznośny, dla innych ten sam może nie być aż tak uciążliwy. Jeżeli powódka twierdziła, że immisje z nieruchomości pozwanego są ponad przeciętną miarę, powinna zgodnie z art. 6 k.p.c. okoliczność tę wykazać. Temu zadaniu, także w ocenie Sądu Okręgowego, jednak nie sprostała. O ile bowiem wykazała, że immisje te w ogóle są, to nie zdołała już udowodnić, iż są one ponad przeciętną miarę dla panujących stosunków miejscowych i przy uwzględnieniu przeznaczenia społeczno-gospodarczego nieruchomości pozwanego. W tym zakresie Sąd Rejonowy prawidłowo

ocenil zeznania świadków i stron. Słusznie zauważył, że sąsiedzi przejeżdżający w pole koło posesji pozwanego nie postrzegali tych nieprzyjemnych zapachów jako ponadprzeciętnych, nie do wytrzymania. O ponadprzeciętnej intensywności nieprzyjemnych zapachów zeznał jedynie świadek Z. K., który był zainteresowany korzystnym dla powódki rozstrzygnięciem, dlatego jego zeznania w tym zakresie nie mogą nie być uznane za obiektywne. Dodatkowo Sąd pierwszej instancji oparł swoje ustalenia w tym zakresie także na opinii powołanego w sprawie biegłego ds. ochrony środowiska, który stwierdził, iż wyczuwalny zapach dochodzący z gnojownika nie jest szczególnie uciążliwy, zaś ilość owadów, jaką generuje składowisko obornika, nie jest ponad przeciętną. Trudno zgodzić się z apelacją, że były to jedynie subiektywne odczucia biegłego. Jest on przecież specjalistą w swojej dziedzinie, który ma nie tylko wiedzę teoretyczną w zakresie prawidłowej ochrony środowiska, w tym związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, ale niewątpliwie również i wiedzę praktyczną oraz odpowiednie doświadczenie. To zaś uprawnia do przyjęcia, iż jego ocena, w szczególności co do składowania obornika i związanych z tym czynników ubocznych, mogła stanowić miarodajny dowód dla wyprowadzenia następnie wniosku, że sporny gnojownik nie wytwarza tak uciążliwych zapachów i nie generuje takiej ilości owadów, iż konieczne jest jego usunięcie. Gdy chodzi o kwestię braku możliwości zmiany miejsca położenia płyty obornikowej, to Sąd Rejonowy również skorzystał z informacji udzielonych przez biegłego, co wydaje się uzasadnione. Nie doszło tu do naruszenia art. 278 k.p.c. Biegły wprawdzie zastrzegł, że sama budowa takiego obiektu wymagałaby wiadomości specjalnych udzielonych przez innego eksperta, ale nie to było istotą. Rzecz dotyczyła bowiem samej możliwości i gospodarczej racjonalności takiej zmiany, a tu oceny można dokonać nawet bez udziału biegłego. Jest bowiem oczywiste i racjonalne, że tego rodzaju obiekt jak gnojownik winien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie stajni czy obory, z której usuwany jest obornik. Wreszcie podkreślić należy i to, że skoro powódka twierdziła, że umiejscowienie gnojownika jest możliwe w innej części nieruchomości pozwanego i tego się domagała, to winna to twierdzenie udowodnić. Tak więc to na niej spoczywał ciężar złożenia ewentualnego wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego odpowiedniej specjalności, którym najpewniej nie byłby biegły ds. budowlanych, ale biegły ds. rolnictwa.

Nieuzasadnione było również stanowisko wyrażone w apelacji dotyczące braku legitymowania się przez pozwanego pozwoleniem na wybudowanie płyty gnojownika. Nawet jeżeli by przyjąć, że wymóg pozwolenia na budowę gnojownika wynikał z powołanego przez autora apelacji rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r., to przede wszystkim należy zauważyć, iż nieprzedłożenie przez aktualnego właściciela dokumentacji dotyczącej budowy spornej płyty na obornik, która powstała ponad 50 lat temu, nie oznacza automatycznie, że obiekt ten wykonany został bez stosownego pozwolenia, a więc w warunkach tzw. samowoli budowlanej. Trudno było również wymagać od pozwanego, aby dysponował po tylu latach decyzją o pozwoleniu na budowę, tym bardziej że budynek gospodarczy wraz z płytą na obornik został wzniesiony przez jego rodziców. W takiej sytuacji stwierdzić należało, że sam fakt nieokazania przez pozwanego decyzji o pozwoleniu na budowę nie może prowadzić do prostego wniosku, że taki dokument nie został wydany. Z tego też względu i z przyczyn szczegółowo opisanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, które zasługują na akceptację, w sprawie nie mogły mieć zastosowania rozporządzenia powołane przez skarżącą, skoro wydane zostały wiele lat po wzniesieniu gnojownika.

Ponieważ zarzuty apelacyjne, przy wskazaniu wprawdzie art. 233 § 1 k.p.c., odnoszą się jednak w dużej mierze do kwestii prawidłowości oceny dokonanej przez Sąd Rejonowy co do niezrealizowania stanu przekroczenia przez immisję przeciętnej miary, wskazać należy, iż 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. Zasadą jest, iż w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (art. 140 k.c.). Jednym z takich ustawowych ograniczeń prawa własności są przepisy tzw. prawa sąsiedzkiego. Dlatego zawarty w art. 144 k.c. zakaz immisji należy traktować jako sygnalizowany normą art. 140 k.c. przepis ustawy wyznaczający granice prawa własności nieruchomości. Jest to generalny przepis ograniczający wykonywanie prawa własności nieruchomości w sposób zakłócający korzystanie z nieruchomości sąsiednich. Posłużono się zatem szeroką formułą działań utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę. Na gruncie powołanego przepisu dopuszczalne są pewnego rodzaju stany prowadzące do zakłóceń w korzystaniu z nieruchomości sąsiednich,

tj. takie, które wynikają z normalnej eksploatacji nieruchomości, na której umiejscowione jest źródło zakłóceń, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, i nie naruszają normalnej eksploatacji nieruchomości doznającej zakłóceń zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Takie oddziaływanie pośrednie na nieruchomości sąsiednie jest dopuszczalne, jeśli mieści się w granicach przeciętnej miary (z punktu widzenia nieruchomości, a nie subiektywnych odczuć właściciela). Oceny tej dokonuje się według dwóch obiektywnych kryteriów: społeczno - gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Przy ocenie przeciętnej miary należy uwzględnić przeznaczenie nieruchomości, które wynika z jej charakteru i sposobu korzystania z niej. Z kolei określenie "stosunki miejscowe" odnosi się zarówno do miejsca, jak i czasu (por. wyrok SN z dnia 3 lipca 1969 r., II CR 208/69). Oznacza to, że ocena zakłóceń powinna zapewnić powiązanie jej z konkretną w danym czasie i miejscu sytuacją. Wówczas nie będzie ona oderwana od rzeczywistości. Decydujące znaczenie ma przy tym charakter środowiska miejscowego (wieś, miasto, teren przemysłowy, rekreacyjny itp.). Należy jednak zauważyć, że właśnie kryterium stosunków miejscowych oznacza skupienie się na wycinku danej społeczności i stosowanej w jej ramach praktyce sąsiedzkiej. Trafnie odwołano się przy wyjaśnianiu pojęcia stosunków miejscowych do "oczekiwanej tolerancji" i sposobu korzystania z nieruchomości w danym miejscu. Taka indywidualizacja ocen chroni przed schematyzmem (np. przyjęciem za pewnik, że w każdej wsi hoduje się zwierzęta gospodarskie i toleruje zapach obornika). Chodzi więc o zakres powszechnie na danym obszarze praktykowanej i oczekiwanej tolerancji w odniesieniu do działań sąsiadów. Zazwyczaj zakres tolerancji jest zdeterminowany przez charakter środowiska miejscowego i relacji międzyludzkich w danej okolicy. Zakłócenia, które będą traktowane jako niedopuszczalne w spokojnej dzielnicy mieszkaniowej, mogą być akceptowane na obszarze, na którym dopuszczalne i rozpowszechnione jest prowadzenie w obrębie nieruchomości warsztatu rzemieślniczego czy gospodarstwa rolnego. Mając więc na uwadze powyższe uwarunkowania prawne, należy stwierdzić, że Sąd I instancji w obliczu takich właśnie norm prawnych prawidłowo je zastosował.

Na koniec należy również zauważyć, iż Sąd Rejonowy niezwykle trafnie dostrzegł, że żądanie powódki – gdyby nawet wykazała stan immisji przekraczający przeciętną miarę – było zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności pozwanego i w takim kształcie nie zasługiwało na ochronę prawną. Wystąpiło tu bowiem zderzenie równorzędnych praw własności, a taka kolizja winna być rozwiązana zgodnie z zasadą proporcjonalności, która oznacza, że na jedno z praw mogą być nałożone tylko takie ograniczenia, jakie są konieczne do osiągnięcia celu w postaci ochrony drugiego prawa. Słusznie więc Sąd pierwszej instancji zauważył, że w tym zakresie powódka winna domagać się w pierwszej kolejności mniej uciążliwych dla pozwanego rozwiązań. Sam sąd nie mógł do nich sięgać, albowiem był związany żądaniem pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.).

Z opisanych wyżej względów, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Okręgowy apelację powódki oddalił, o czym orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, wyrażoną w przepisie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, które określają wysokość minimalnego wynagrodzenia reprezentującego pozwanego pełnomocnika z urzędu.