

UZASADNIENIE

Wyrokiem częściowym z dnia 25 maja 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, sygn. akt III C 72/15 w sprawie z powództwa H. M. i A. M. przeciwko J. K. o nakazanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń: 1) nakazał J. K. przywrócenie stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie wiatrołapu wraz z ogrodzeniem, który to wiatrołap i ogrodzenie wybudowane na nieruchomości J. K. przy ul. (...) w Ł. przekroczyły granicę z nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...) dz. Nr 1727/1 obręb P-23 będącą współwłasnością H. M. i A. M.; 2) nakazał J. K. zaprzestania dalszego naruszania prawa własności przysługującego H. M. i A. M. do nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) dz. Nr 1727/1 obręb P-23; 3) oddalił powództwo w pozostałej części; 3) przyznał adw. M. K. kwotę 73 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu; 4) zasądził od J. K. na rzecz H. M. kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, 5) zasądził od J. K. na rzecz A. M. kwotę 1.077 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, 6) nakazał pobrać od J. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi kwotę 2.772,69 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Od wskazanego wyroku apelację złożył powód A. M. i zaskarżył orzeczenie w zakresie punktu trzeciego. Powód zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów, a w konsekwencji sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego: pozbawienie mocy dowodowej zeznań powódki H. M. co do faktu kolejności w ułożeniu kostki brukowej, opierając się całkowicie w tym zakresie na zeznaniach świadka A. B.; przyjęcie, że pozwana będąc świadomą naruszenia w zakresie kostki brukowej i krawężnika dobrowolnie usunie z posesji powodów sporną kostkę brukową i krawężnik, w sytuacji, jednoczesnego stwierdzenia przez Sąd, że postawa J. K. świadczy o braku dobrej woli i niechęci do usunięcia naruszeń;

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji, a w konsekwencji wybiórcze zastosowanie opinii biegłego, która z jednej strony została uznana przez Sąd za pełną, wyczerpującą, a z drugiej strony pomimo wskazania przez biegłego, że doszło do naruszenia w zakresie kostki brukowej i krawężnika, to Sąd oddalił żądanie powodów w zakresie przywrócenia stanu zgodnego z prawem;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy nie było do tego podstaw;

- art. 222 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż naruszenie w zakresie kostki brukowej i krawężnika nie ma charakteru trwałego, a co za tym idzie niezasadne oddalenie żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie kostki brukowej i krawężnika z posesji powodów,

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie J. K. przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie wiatrołapu wraz z ogrodzeniem, kostką brukową i krawężnikiem, stwierdzając jednocześnie, iż wiatrołap, ogrodzenie, kostka brukowa i krawężnik są wybudowane na nieruchomości należącej do powodów H. i A. M. oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych;

Od opisanego wyroku apelację złożyła także pozwana, zaskarżając orzeczenie w zakresie pkt. 1, 2, 5, 6, 7 i zarzucając:

1) naruszenie przepisów postępowania:

- art. 233 § 1 k.p.c. - poprzez dowolną, w miejsce swobodnej, ocenę materiału dowodowego, polegającą na: pominięciu zeznań powódki oraz świadka K. B., w zakresie dotyczącym tego, kto i kiedy wybudował ogrodzenie pomiędzy działkami stron, a w konsekwencji nieustalenie tychże okoliczności ma istotne znaczenie co do rozstrzygnięcia Sądu o żądaniu przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcia ogrodzenia wybudowanego na nieruchomości J. K. przy ul. (...) w Ł. i jego nieoddaleniu na podstawie art. 5 k.c.; bezpodstawnym daniu wiary zeznaniom powódki co do wpływu wiatrołapu na korzystanie z nieruchomości przez powodów, podczas gdy zeznania powódki są nacechowane wrogością wobec pozwanej, pozbawione są obiektywizmu ponadto, w pozostałym zakresie Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom powódki, wskazując, iż sposób przedstawienia przez nią relacji sąsiedzkich i sporu pomiędzy stronami realizuje z góry założoną tezę o odpowiedzialności pozwanej, prawidłowe ustalenia tychże okoliczności ma znaczenia dla oceny zasadności oddalenia powództwa na podstawie art. 5 k.c.

2) naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 222 § 2 k.c. - poprzez jego zastosowanie, podczas gdy w przedmiotowej sprawie wybudowanie obiektu budowlanego w postaci wiatrołapu było zgodne z decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o pozwoleniu na budowę, wobec czego bezpodstawnie uwzględniono powództwo o przywrócenie do stanu zgodnego z prawem, gdyż stan zgodny z prawem trwa w chwili obecnej, bowiem w/w decyzje są prawomocne,

- art. 144 k.c. - poprzez jego zastosowanie, podczas gdy w realiach przedmiotowej sprawy nie miało miejsce realne zakłócenia korzystania z nieruchomości powodów przez pozwaną, za które to ona ponosi odpowiedzialność;

- art. 5 k.c. - poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy z okoliczności sprawy wynika, że art. 5 k.c. winien zostać zastosowany również w zakresie żądania dotyczącego ogrodzenia i wiatrołapu, z uwagi na następujące okoliczności faktyczne, iż: zarówno kostka brukowa z krawężnikiem, jak i ogrodzenie stanowiły elementy nieruchomości przy ul. (...) w Ł., które powstały na skutek ustaleń powodów z ówczesnymi właścicielami nieruchomości przy ul. (...) w Ł. z ich inicjatywy, a zatem bez udziału pozwanej; wiatrołap powstał na podstawie pozwolenia na budowę w postaci decyzji Prezydenta Miasta Ł. nr DAR-UA-II.113.2013 z dnia 22 stycznia 2013 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej J. K. pozwolenia na wykonanie robót budowlanych obejmujących rozbudowę o wiatrołap budynku mieszkalnego rodzinnego w zabudowie szeregowej na nieruchomości w Ł. przy ul. (...);

Skarżąca wniosła o zmianę przedmiotowego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w tej części, jak również zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm prawem przepisanych, za obie instancje.

Apelację od opisanego wyroku wniosła także powódka zaskarżając orzeczenie co do punktu 3, zarzucając:

1) naruszenie przepisów postępowania:

- 233 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów: w zakresie odmowy waloru wiarygodności zeznań powódki H. M. co do wskazywanej przez nią okoliczności, iż to sąsiedzi jako pierwsi wybrukowali podjazd i ustalenie w tym zakresie stanu faktycznego jedynie na podstawie zeznań świadka A. B.; w zakresie ustalenia, iż „pozwana winna wziąć pod uwagę podjęcie działań faktycznych zmierzających do dobrowolnego usunięcia stanu naruszenia” z jednoczesnym ustaleniem, iż „całokształt postawy i zachowania pozwanej J. K. prowadzi do wniosku, iż nie podejmie ona dobrowolnie działań niwelujących istnienie powyższych naruszeń własności”.

Skarżąca wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i nakazanie pozwanej J. K. dodatkowo (ponad obowiązek wskazany w pkt 1 wyroku) przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie z terenu nieruchomości należącej do powodów również części kostki brukowej wraz z krawężnikiem oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, zasądzenie na rzecz pełnomocnika z urzędu powódki kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, które to koszty nie zostały uiszczone w całości ani w części.

W odpowiedzi na apelację pozwanej, powód A. M. wniósł o oddalenie w całości apelacji pozwanej oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacje są niezasadne.

Skarżący przypisują Sądowi Rejonowemu uchybienia tak na płaszczyźnie prawa materialnego, jak i przepisów proceduralnych. Zarzuty odnoszące się do prawa materialnego można analizować wyłącznie na gruncie niekwestionowanych ustaleń faktycznych, z tej przyczyny w pierwszym rzędzie należy odnieść się do zarzutów natury procesowej.

Sąd Rejonowy oceniając wiarygodność i moc zebranych dowodów poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w oparciu o zgromadzone dowody, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest nietrafny. W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniem doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. Flaga - Gieruszyńska w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, Legalis, w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach Gospodarczych 2006/10/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”).

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżącego A. M. oraz skarżące H. M. uznać trzeba, iż nie sprostali oni opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a ich stanowisko jest wyrazem polemiki z ustaleniem Sądu Rejonowego, że jako pierwsi małżonkowie M. ułożyli kostkę i krawężnik na swojej działce. Sąd Rejonowy prawidłowo nie dał wiary zeznaniom powódki w tym zakresie, co w sposób logiczny uzasadnił. W świetle przedstawionych uwag nie jest to jednak wystarczające dla podważenia stanowiska prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu. Wbrew twierdzeniom apelującego A. M. Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne i uznał, że doszło do przesunięcia granicy działki na całej jej długości obejmującej wiatrołap, kostkę, domofon, krawężnik. Ustalenia w tym zakresie uwzględniały opinię biegłego z zakresu geodezji. Natomiast wskazana w zarzucie powoda kwestia oddalenia żądania pozwu co do przywrócenia stanu zgodnego z prawem odnośnie granicy wzdłuż kotki brukowej i krawężnika, choć zarzuca błąd w ustaleniach faktycznych, to w istocie dotyczy podstawy prawnej rozstrzygnięcia. W tym kontekście więc, a nie w płaszczyźnie prawidłowości poczynionych ustaleń faktycznych, należy odnieść się do argumentacji przywiedzionej dla poparcia wniosków apelacji. Podobnie kwestię merytoryczną a nie dotyczącą naruszenia przepisów postępowania i ustaleń faktycznych stanowi podnoszone przez powód w zarzucie naruszenia art. 233 k.p.c. ustalenie iż „pозwana winna wziąć pod uwagę podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego usunięcia stanu naruszenia”. Podnoszony więc zarzut jest niezasadny. Wbrew zarzutowi pozwanej stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy poczynił ustalenia dotyczące tego, kto postawił ogrodzenie, które brzmią: „Od strony działki przy ul. (...) na przedłużeniu linii fundamentów, wzdłuż granicy, od frontu było prowizoryczne ogrodzenie. Ogrodzenie to postawił K. B.. Nie wytyczał

wówczas granicy. Nawet mu do głowy nie przyszło, żeby wymierzać gdyż widać było wyraźnie gdzie jest granica. Postawił je na przedłużeniu linii fundamentów oddzielającej segmenty. To był mały płatek. Taki stan był, gdy małżonkowie B. zbywali nieruchomość. Wspólnie z J. M. K. B. stawiał ogrodzenie od strony ogrodu. Nie było żadnych sporów z powodami co do przebiegu granicy.”

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżących uznać trzeba, iż nie sprostali oni opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu. Ich stanowisko w zakresie sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego w sprawie stanowi polemikę z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd Rejonowy. Uwagi poczynione przez skarżących nie są wystarczające dla podważenia stanowiska prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu.

Podnoszony przez powodów zarzut naruszenia prawa materialnego art. 5 k.c., art. 222 k.c. sprowadzał się do zakwestionowania rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego oddalającego żądanie powodów przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie kostki brukowej i krawężnika.

Zdaniem Sądu Okręgowego słusznie ocenił Sąd Rejonowy, że biorąc pod uwagę całokształt okoliczności w sprawie, należało uznać, że zaistniały nadzwyczajne przesłanki, które usprawiedliwiały zastosowanie przepisu art. 5 k.c. i oddalenie żądania w zakresie przywrócenia stanu zgodnego z prawem co do krawężnika i kostki brukowej. Słuszna jest argumentacja Sądu Rejonowego, że zaistniała ingerencja w nieruchomość powodów, przez elementy infrastruktury nieruchomości pozwanej jest w zakresie fragmentu krawężnika i nawierzchni z kostki brukowej nieznaczna, w istocie niezauważalna, i jak wcześniej wskazano nie stanowi rzeczywistego utrudnienia wykonywania uprawnień właścicielskich przez powodów. Znaczenie ma również geneza takiego stanu. Doszło do niego na skutek działania wszystkich ówczesnych właścicieli obu spornych nieruchomości, wile lat temu, stan naruszenia przez co najmniej 20 lat nie został wykryty. Na terenach Ł. taka sytuacja na segmentach i domach bliźniaczych występuje często. Nie dokładano należytej staranności na budowie. Jednocześnie wskazać należy, że przekroczenie jest tak nieznaczne (pas gruntu o szerokości od 20 do 22 cm i długości 6,15 m), że można je ujawnić dopiero po dokonaniu specjalistycznych czynności geodezyjnych przez specjalistę biegłego. Ponadto w niczym nie utrudnia powodom dostępu i rzeczywistej możliwości efektywnego i całościowego korzystania z ich własności. Nie skutkuje również żadnymi negatywnymi oddziaływaniami (immisjami) na ich własności. Należy podzielić stanowisko Sądu Rejonowego, że w realiach sprawy jest to raczej kwestia ambicjonalna, niż rzeczywiste i obiektywnie usprawiedliwione utrudnienie w wykonywaniu własności, usprawiedliwiające uwzględnienie powództwa i w tym zakresie.

Niezasadny jest również podnoszony przez pozwaną zarzut naruszenia art. 222 § 2 k.c., art. 144 k.c., art. 5 k.c., który kwestionuje rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie nakazania pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie wiatrołapu wraz z ogrodzeniem.

Wbrew twierdzeniom apelacji jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy wybudowanie wiatrołapu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o pozwoleniu na budowę nie wyklucza bezprawności naruszenia. Sąd Najwyższy stwierdził, że prowadzenie inwestycji na podstawie odpowiednich zezwoleń władzy budowlanej nie przesądza jeszcze samo przez się o tym, że przy jej realizacji nie mogło dojść do naruszenia prawa własności (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 26 kwietnia 2006 r. V CSK 20/06, L.).

W sprawie niewątpliwie doszło do naruszenia własności w inny sposób, niż przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą (art. 222 § 2 k.c.).

Słusznie ocenił Sąd Rejonowy, że istnienie przedmiotowego wiatrołapu, o określonych wymiarach i w miejscu gdzie się znajduje, wieloaspektowo oddziałuje na prawo własności nieruchomości położonej powodów. Powoduje zaciekanie muru powodów. Wszelkie opady atmosferyczne ściekają po wiatrołapie do piwnicy ich domu. W związku z tym powstają zawilgocenia. W. jest tak wysoki, że przesłania światło słoneczne. Słońce w ogóle nie dociera do kuchni w domu powodów. Stojąc w kuchni przez okno widać tylko wiatrołap. W. zakończony jest daszkiem, którego spad skierowany jest na nieruchomość powodów. Daszek ten dodatkowo wystaje nad nieruchomością powodów o około 10 cm. Sytuacja ta dodatkowo zwiększa rzeczywiste skutki ingerencji pozwanej w nieruchomość powodów. Istnienie

daszku powoduje utrudnienia w okresie zimowym, tworzą się sople, które spadają na stronę powodów. Pozwana nie usuwa sopli. Te sople wiszą nad śmietnikiem powodów stwarzając dla nich nawet niebezpieczeństwo. W przywołanych okolicznościach sprawy należało podzielić ocenę Sądu Rejonowego, że doszło do naruszenia własności powodów i naruszenie to miało charakter trwały. Jednocześnie zdaniem Sądu Okręgowego należy stwierdzić, że brak było podstaw do zastosowania art. 5 k.c. i oddalenia powództwa w tym zakresie. Takiej nadzwyczajnej okoliczności warunkującej zastosowanie art. 5 k.c., nie stanowi wybudowanie wiatrołapu na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę czy innej decyzji administracyjnej.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że zaskarżony wyrok jest prawidłowy.

Skoro, jak wynika z powyższych rozważań, wszystkie z zarzutów apelacji okazały się nietrafne i jednocześnie nie ujawniono okoliczności, które winny być uwzględnione przez Sąd II instancji z urzędu, należało oddalić apelację stosownie do regulacji art. 385 k.p.c..

W punkcie 2 wyroku zniesiono między stronami koszty postępowania apelacyjnego stosownie do treści art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W tym postępowaniu strony w zbliżonym stopniu wygrały i przegrały proces (apelacje powodów i pozwanej zostały oddalone), a poniesione przez nie koszty nie pozostają w dysproporcji. Z tego powodu właściwym rozstrzygnięciem jest zniesienie wyłożonych kosztów postępowania. (zob. postanowienie SN z dnia 12 października 2012 r., IV CZ 68/12, LEX nr 1232621).

W punkcie 3 wyroku Sąd Okręgowy przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi na rzecz adwokat M. K. kwotę 147,60 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. Jej wysokość została ustalona odpowiednio do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 3 października 2016 r (Dz.U. z 2016 r, poz. 1714). Jest to wynagrodzenie powiększone o stawkę VAT.