

Sygn. akt I C 1057/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant Mirosława Mękarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 marca 2017 r. w Ś. na rozprawie

sprawy z powództwa W. K. (1)

przeciwko I. B. i M. B.

o zaniechanie naruszeń i o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę 100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...)

16.03.2017 r.

UZASADNIENIE

Powód W. K. (1) wniósł pozew przeciwko pozwany I. B. i M. B., o nakazanie pozwanym wspólnie usunięcie drzew i krzewów nasadzonych przy granicy działek nr (...) położonych w C. przy ul. (...) w gminie K. w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się wyroku w niniejszej sprawie oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony są właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w C. ul. (...) o numerze działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), natomiast pozwani są właścicielami nieruchomości o numerze 45/2. Przy granicy swojej działki z działką powoda pozwani systematycznie nasadzają drzewa i krzewy, które zakłócają korzystanie z nieruchomości należącej do powoda. Na działce nr (...) przy granicy z działką nr (...) znajdują się następujące nasadzenia: trzy drzewa (wiśnie i śliwki), kilka choinek oraz tuje. Ponadto sąsiadujące działki dzieli ogrodzenie z siatki posadowione przez powoda, którego obciążono kosztami cyklicznej konserwacji. Tymczasem ww. roślinność uszkadza ogrodzenie i utrudnia powodowi pielęgnację. Ponadto w ocenie powoda korzenie drzew należących do I. i M. B. przechodzą na sąsiednią posesję i uszkadzają jego budynek gospodarczy. Powód wskazał, że zdecydował się skierować sprawę na drogę postępowania sądowego po wielokrotnych próbach ugodowego rozwiązania ww. konfliktu. W tym celu przy pomocy pełnomocnika wystąpił do pozwanych z wezwaniem o przesunięcie spornych nasadzeń, jednakże żądania powoda w tym zakresie okazały się bezskuteczne. Powód podniósł, że pozwani korzystają ze swojej nieruchomości niezgodnie z

zasadami współzycia społecznego, albowiem działania pozwanych zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę. Powód wskazał jako podstawę swojego roszczenia art. 144 w zw. z art. 222 § 2 Kc podnosząc, że domaga się usunięcia nasadzeń, które przechodzą na jego własność oraz uszkadzają jego mienie i przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Powód wskazał, że mimo braku przepisów określających w jakiej odległości od ogrodzenia albo budynku można sadzić krzew, a w jakiej drzewo, sądy posiłkują się regulaminami Rodziny (...), (ROD), które to określają minimalne odległości od granicy działki, w jakiej można sadzić drzewa i krzewy zarówno owocowe, jak i ozdobne. Powód powołał się na § 53 regulaminu ROD, zgodnie z którym „gatunki i odmiany drzew owocowych słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 metr od granicy działki”, oraz na § 54 pkt 2 regulaminu ROD, zgodnie z którym „drzewa ozdobne należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granic działki. W ocenie powoda stosowanie ww. przepisów pozwala uniknąć konfliktów pomiędzy sąsiadującymi działkami i dlatego w ocenie powoda powinny mieć one zastosowanie w niniejszej sprawie.

W odpowiedziach na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu.

Pozwani przyznali, że ich nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie powoda. Przyznali także fakt, że na granicy działek znajdują się 2 drzewa owocowe – wiśnie oraz kilka tuj. Pozwani jednak zaprzeczyli, aby ww. roślinność uszkadzała i utrudniała powodowi pielęgnację ogrodu. Korzenie ww. drzew nie przechodzą na jego posesję i nie uszkadzają budynku gospodarczego powoda. Co więcej pozwani cyklicznie pielęgnują ww. krzewy poprzez ich przycinanie oraz inne zabiegi, dzięki którym ww. nasadzenia nie zakłócają korzystania z nieruchomości powoda. Pozwani podnieśli, że brak jest przepisów określających dopuszczalną odległość drzew od zabudowań. Natomiast zapisy regulaminu ROD mają charakter wewnętrzny i nie mają zastosowania w niniejszej sprawie. Powodowie podnieśli, że załączona przez powoda dokumentacja fotograficzna wręcz wskazuje, że nasadzenia, których dotyczy sprawa nie mają wpływu na nieruchomość powoda i nie zakłócają korzystania z jego nieruchomości, nie przechodzą fizycznie na nieruchomość powoda i nie uszkadzają jego mienia.

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny:

Strony są właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w C. ul. (...) o numerze działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), natomiast pozwani są właścicielami nieruchomości o numerze 45/2. Na nieruchomości pozwanych, w bezpośrednim sąsiedztwie z nieruchomością powoda, znajdują się określone nasadzenia.

(bezsporne, a nadto tak: wyrys z mapy ewidencyjnej z 24.10.2011 r. – k. 12, wydruki zdjęć poglądowych dołączonych do pozwu – k. 7-11, wydruki zdjęć poglądowych dołączonych do odpowiedzi na pozew – k. 49-52, 55-58)

Na nasadzenia, których dotyczy sprawa, składają się dwa drzewa owocowe – wiśnie o wysokości ok. 5-6 metrów oraz 14 krzaków tuj o wysokości od około 90 cm do ok. 140-160 cm. Krzaki tuj są posadzone w odległości ok. 40 – 50 cm od podmurówki ogrodzenia działki powoda; wiśnie rosną w odległości 50 cm licząc od siatki ogrodzenia działki powoda do środka pnia. Krzewy tuj oraz wiśnie praktycznie nie przechodzą swoimi rozgałęzieniami na teren nieruchomości powoda. Na działce powoda przy pograniczu z działką pozwanych brak jest widocznych korzeni przechodzących ze strony działki pozwanych. W odległości kilku metrów od siatki ogrodzenia na nieruchomości powoda znajduje się budynek gospodarczy w kolorze pomarańczowym z widocznymi pęknięciami w kształcie schodów.

Dowód: - protokół z oględzin pogranicza nieruchomości powoda i pozwanych oraz wydruki zdjęć wykonanych w czasie oględzin – k. 81-83

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne.

Zgodnie z art. 140 Kodeksu cywilnego (Kc) 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, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. W związku z tym w doktrynie prawniczej i orzecznictwie sądowym zgodnie przyjmuje się, że prawo własności nie ma charakteru absolutnego, lecz jest ograniczone poprzez wskazane wyżej czynniki tj. ustawę czyli obowiązujące przepisy prawa oraz zasady współżycia społecznego. Przepisy regulujące sytuacje konfliktowe, które mogą powstać na tle korzystania z sąsiadujących ze sobą nieruchomości nazywane są prawem sąsiedzkim i są umiejscowione m.in. w art.142-154 Kc. Jednym z tych przepisów jest art. 144 Kc, który zdaniem Sądu winien stanowić jedną z podstaw prawną rozstrzygnięcia w tej sprawie. Zgodnie z tym przepisem 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. Wykonywanie prawa własności jest zatem ograniczone również poprzez wyżej wskazany nakaz respektowania społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Drugim przepisem istotnym w niniejszej sprawie jest art. 222§ 2 Kc, zgodnie z którym 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. Wedle przeważających poglądów doktryny prawniczej przyjmuje się, że przedmiotem regulacji art. 144 Kc są tzw. immisje pośrednie i materialne, czyli działania podjęte na nieruchomości wyjściowej, którego skutki przenikają w naturalny sposób na nieruchomość sąsiednią np. w postaci zapachów, hałasu lub fal elektromagnetycznych. Natomiast przedmiotem regulacji art. 222 § 2 Kc są wszelkie działania bezpośrednie takie jak np. przrzucanie na nieruchomość sąsiednią śmieci, skierowanie na nią wód opadowych lub wtargnięcie na cudzą nieruchomość, które jako naruszenie własności powoduje powstanie po stronie właściciela roszczenia tzw. negatoryjnego.

Opierając się na ww. przepisach Sąd nie znalazł w niniejszej sprawie podstaw do uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie. Zgodnie bowiem z art. 6 Kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zdaniem Sądu powód nie dowiódł, by pozwani poprzez utrzymywanie na swojej nieruchomości drzew i krzewów, których dotyczyła niniejsza sprawa, nasadzonych przy granicy nieruchomości stron po stronie nieruchomości pozwanych, zakłócili korzystanie przez powoda ze swojej nieruchomości ponad przeciętną miarę, lub by zakłócili własność powoda w inny sposób niż przez pozbawienie go faktycznego władztwa nad rzeczą.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że jak wynika z ustaleń faktycznych niniejszej sprawy (poczynionych przede wszystkim na podstawie bezpośrednich oględzin Sądu pogranicza nieruchomości stron, ale również na podstawie dokumentacji zdjęciowej przedłożonej zarówno przez powoda jak i przez pozwanych), obie nieruchomości położone są na terenie wiejskim i służą obu stronom do zaspokajania szeroko rozumianych życiowych potrzeb mieszkaniowo-gospodarczych, a więc samo posadzenie na terenie nieruchomości pozwanych roślin o charakterze użytkowo-ozdobnym, jakimi są drzewa wiśni i krzaki tuj, nie sposób uznać za korzystanie z nieruchomości w sposób zakłócający korzystanie z nieruchomości sąsiedniej, należącej do powoda, ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Nadto nasadzenia, których dotyczyła sprawa, znajdują się wprawdzie przy granicy z nieruchomością powoda, lecz praktycznie w całości znajdują się po stronie nieruchomości pozwanych, nie przechodząc na nieruchomość powoda. Powód nie udowodnił, by nasadzenia te – jak twierdził – uszkadzały jego ogrodzenie lub utrudniały powodowi pielęgnację. Stan tych nasadzeń wskazuje na słuszność twierdzeń pozwanych, że rośliny te są pielęgnowane w odpowiedni sposób tak, aby ich rozgałęzienia nie przechodziły na nieruchomość powoda. Powód nie wykazał też, by korzenie drzew rosnących przy granicy nieruchomości stron przechodziły na nieruchomość powoda, i tym bardziej by uszkadzały jego budynek gospodarczy, a żadne domniemania faktyczne w tym zakresie nie mogą mieć zastosowania, wobec faktu, że pozwani zaprzeczyli tym twierdzeniom powoda. Powód nie zaoferował na te okoliczności żadnych przekonujących dowodów; zeznania świadka W. K. (2) oraz dowód z przesłuchania stron potwierdza w istocie jedynie fakt istnienia długotrwałego konfliktu sąsiedzkiego między stronami, co nie może mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, gdyż jej przedmiotem nie był całokształt stosunków między stronami, lecz jedynie konkretne żądanie powoda, określone ramami pozwu w niniejszej sprawie. Słusznie też pozwani zarzucali, że brak jest podstaw do przyjęcia za

rozstrzygające w niniejszej sprawie unormowań regulaminu Rodzinnych (...), gdyż przepisy te mogą mieć wiążące prawnie zastosowanie jedynie do unormowania wzajemnych praw i obowiązków dzierżawców działek wchodzących w skład zasobu takich ogródków, co w niniejszej sprawie w oczywisty sposób nie zachodzi. Natomiast w przepisie art. 144 Kc ustawodawca nie przewidział odległości, w jakich nasadzenia winny znajdować się od granicy sąsiedniej nieruchomości, a sformułował jedynie ogólną dyrektywę zakazu działań zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, nakazując poprzez takie unormowanie wydanie rozstrzygnięcia każdorazowo z uwzględnieniem okoliczności faktycznych danej sprawy, zdając sobie sprawę ze złożoności stanów faktycznych każdego przypadku sytuacji spornych, mogących się pojawić w związku z wzajemnym sąsiedztwem poszczególnych nieruchomości i sposobem korzystania z nich przez ich właścicieli. Powód nie wykazał też istnienia sytuacji, mogących być objętych zakresem zastosowania przepisu art. 222 § 2 Kc.

Z uwagi na powyższe powództwo uległo oddaleniu. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 Kpc, zasądzając od powoda na rzecz pozwanych poniesione przez nich celowe koszty, niezbędne do obrony ich praw, w postaci kwoty 100 zł tytułem zaliczki uiszczonej przez pozwanych, w części z której zostały sfinansowane koszty dojazdu Sądu na oględziny w niniejszej sprawie.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak na wstępie.