

Sygn. akt VIII C 158/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

31 sierpnia 2016

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VIII. Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu na rozprawie 19 sierpnia 2016 we W.

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko W. M.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, nakazanie i zaniechanie naruszeń

I. umarza postępowanie w części, to jest co do cofniętego pozwu;

II. nakazuje pozwanemu W. M.:

a. usunięcie z części wspólnych nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...), to jest z poziomu półpiętra między parterem a pierwszym piętrzem, dwóch stojących na podłodze szafek oraz sztucznych kwiatów z parapetu okiennego i zaniechanie umieszczania w tych miejscach innych przedmiotów,

b. zaniechanie przenoszenia, niszczenia i usuwania należących do powódki roślin doniczkowych przechowywanych w okresie zimowym na poziomie parteru, półpiętra między parterem a pierwszym piętrzem oraz strychu nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...),

c. zaniechanie niszczenia roślin należących do powódki, znajdujących się na balkonie powódki oraz w częściach wspólnych nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...), w szczególności poprzez ich opryskiwanie, wykopywanie, wyłamywanie i wycinanie,

d. zaniechanie niszczenia, zanieczyszczenia i usuwania mienia powódki znajdującego się w częściach wspólnych nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...),

e. zaniechanie usuwania ze skrzynki pocztowej powódki oraz przywłaszczania korespondencji kierowanej do powódki i jej rodziny;

III. oddala dalej idące powództwo;

IV. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 40 zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 158/14

UZASADNIENIE

Powódka A. K. 25 listopada 2013 wniosła przeciwko pozwanemu W. M. pozew o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, nakazanie i zaniechanie naruszeń poprzez: nakazanie pozwanemu oddania w terminie trzech dni w stanie

niepogorszonym bezprawnie zabranych z klatki schodowej przedmiotów należących do powódki poprzez postawienie ich na miejsce, z którego zostały zabrane (tj. z parapetu i ze spocznika na półpiętrze budynku pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem): dwóch białych skrzynek balkonowych wraz z kwiatami, kwietnika wraz z kwiatami, wazonu ze sztucznymi kwiatami, rozkładanej drewnianej drabiny wraz z półką stanowiącą podstawę do jednej ze skrzynek balkonowych. Ponadto powódka wniosła o nakazanie zaniechania naruszeń oraz niszczenia przedmiotów należących do powódki, znajdujących się w częściach wspólnych nieruchomości oraz usunięcia z części wspólnej nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) rzeczy ruchomych nie należących do powódki w postaci dwóch rowerów stanowiących własność pozwanego i jego żony umieszczonych na półpiętrze budynku pomiędzy parterem a piętrzem, dwóch doniczek z kwiatami, skrzynki z kwiatami i dwóch doniczek ze sztucznymi kwiatami. W przypadku niezastosowania się przez pozwanego do nakazu Sądu, powódka wniosła o wyrażenie zgody na usunięcie przez nią tych przedmiotów. Nadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania.

Na uzasadnienie żądania powódka podała, że z pozwanym są współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) we W., przy czym jej przysługuje większość udziałów. Pozwany zabrał należące do powódki dwie białe skrzynki balkonowe wraz z kwiatami, kwietnik wraz z kwiatami, wazon ze sztucznymi kwiatami, rozkładaną drewnianą drabinę wraz z półką stanowiącą podstawę do jednej ze skrzynek balkonowych. Pozwany w miejsce zabranych przez siebie przedmiotów postawił skrzynkę oraz dwie doniczki z domowymi kwiatami, nie uzgodniwszy tego z powódką. Powódka podała, że wzywała pozwanego do usunięcia tych przedmiotów i oddanie zabranych rzeczy. Pomimo pisemnych wezwań pozwany nie dokonał żądanych przez nią czynności, a ponadto 13 listopada 2013 przeniósł należące do powódki rzeczy pod drzwi jej mieszkania, uniemożliwiając tym samym wyjście z niego. W konsekwencji na żądanie powódki interweniowała Policja, która pomogła jej wyjść z mieszkania. Pozwany po interwencji Policji, zabrał postawione przez siebie w części wspólnej nieruchomości przedmioty wraz z wiszącą doniczką z kwiatkiem, należącą do powódki. Następnego dnia pozwany umieścił na półpiętrze budynku dwa rowery, tym samym uniemożliwiając swobodny dostęp do tej części nieruchomości oraz powodując zagrożenie, ponieważ w każdej chwili mogą się one przewrócić powodując obrażenia (k. 3-12).

Następnie pismami z 01 maja 2014 oraz 20 kwietnia 2014 powódka cofnęła pozew w zakresie w jakim żądała od pozwanego zwrotu skradzionych przedmiotów tj. skrzynek, drabiny, kwietnika, sztucznych kwiatów. Podtrzymała jednocześnie żądanie dotyczące zaniechania naruszeń oraz niszczenia przedmiotów stanowiących jej własność, znajdujących się w częściach wspólnych nieruchomości, a mianowicie: zakazanie przenoszenia w inne miejsce skrzynek balkonowych i dwóch ceramicznych donic z kwiatami, znajdujących się w okresie zimowym na poziomie parteru, półpiętra między parterem a pierwszym piętrzem oraz strychu nieruchomości, zakazanie niszczenia, wynoszenia, rzucania po klatce schodowej doniczek umieszczonych w kwietnikach metalowych, zdejmowania białych kwietników z pnącymi roślinami (przechowywanych w okresie zimowym) i przechowywanych na dwóch hakach zamontowanych na ścianie na poziomie półpiętra i przechowywanych w okresie zimowym, nakazanie zaprzestania zajmowania parapetu znajdującego się na poziomie półpiętra pomiędzy parterem a piętrzem w okresie zimowym i ustawiania na nim sztucznych kwiatów w okresie zimowym, nakazanie zaprzestania pozwanemu wyłamywania gałązek z wyżej wspomnianych roślin i w ten sposób niszczenia ich, nakazanie zaprzestania opluwania drzwi prowadzących do nieruchomości powódki położonych na parterze budynku, zaprzestania malowania drzwi prowadzących do garażu oraz piwnic powódki bliżej nieokreśloną substancją, zaprzestania niszczenia pieca c.o. należącego do powódki poprzez: kradzież elementu automatyki, rozbicie manometru i deformację wskazówki manometru poprzez jej zaginanie w formę ósemki, zaprzestania kradzieży roślin poprzez ich wyrywanie i wynoszenie z nieruchomości oraz niszczenia roślin poprzez ich łamanie znajdujących się po prawej i lewej stronie ścieżki prowadzącej do nieruchomości położonej przy ul. (...) we W.. Ponadto powódka, precyzując pkt III. pozwu, wniosła o usunięcie z części wspólnej nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) rzeczy ruchomych znajdujących się na półpiętrze nieruchomości pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem tj. dwóch szafek, które zajęły miejsce dwóch składowanych tam wcześniej przez pozwanego rowerów, zaprzestania ustawiania jakichkolwiek przedmiotów w tym miejscu, stawiania na parapetach w okresie zimowym sztucznych kwiatów i innych przedmiotów oraz przyklejania ich do parapetu, zastawiania drzwi wejściowych do mieszkania wnioskodawczyni przedmiotami znajdującymi się na klatce schodowej. W uzasadnieniu pisma powódka wskazała, że cofnięcie pkt I. pozwu jest spowodowane odzyskaniem

zabranych przez pozwanego roślin. Powódka podniosła, że 15 listopada 2013 pozwany zabrał przedmioty należące do niej, przechowywane we wspólnej części nieruchomości tj. 2 skrzynki z kwiatami, drabinę, kwietnik z kwiatami oraz wazon z kwiatami i przeniósł do swojego mieszkania. Pozwany uczynił to, pomimo tego, że powódka od wielu lat przechowuje w ten sposób i w tym miejscu rośliny w okresie zimowym. Według powódki, pozwany po oddaniu tych przedmiotów i ustawieniu ich na parapecie, zabrał je ponownie i zastawił nimi drzwi wejściowe powódki, a następnie wyniósł je poza budynek, bez jej zezwolenia. Ponadto pozwany wyłamywał gałązki roślin i rzucał je na podłogę klatki schodowej, rzucał doniczkami należącymi do powódki, niszcząc je i zanieczyszczając klatkę schodową. Pozwany ponadto wyrwał rośliny znajdujące się po obu stornach ścieżki prowadzącej do budynku wspólnego stron postępowania (k. 23-27).

Pismem z 20 października 2014 powódka podała, że 15 września 2014 pozwany oblał należące do niej rośliny, krzewy i drzewa nieznaną jej substancją, powodując ich zniszczenie. Z kolei pismem z 19 listopada 2014 powódka przedstawiła w sposób szczegółowy działania pozwanego uniemożliwiające wspólne korzystanie z części wspólnej nieruchomości, m.in. podpalenie 09 października 2013 przez pozwanego kartki papieru i wrzucenie jej do skrzynki pocztowej powódki, rzucanie ziemniakami i cebulą w samochód powódki marki F. (...) w okresie od 12 do 21 listopada 2013, wyłamanie lusterka samochodu marki F. (...) należącego do powódki, uszkodzenie lakieru auta powódki poprzez jego zarysowanie w lutym 2014. Ponadto powódka wskazała, że pozwany od 23 listopada 2013 w godzinach nocnych, tj. po godzinie 22 uderzał pięściami i przedmiotem w drzwi wejściowe powódki, uszkadzając lakier na drzwiach, w tych godzinach nocnych skakał i kozłował piłką w swoim mieszkaniu, zakłócając ciszę nocną. Powódka przedstawiła dodatkowo, że pozwany opluwał ją gdy przechodziła przez wspólną klatkę schodową, usiłował strącić ją ze schodów, rzucił w jej twarz szufelkę ze śmieciami, zasypał korytarz prowadzący do piwnicy powódki, ponadto posmarował drzwi prowadzące do piwnic i garażu powódki nieznaną substancją, zasypał okna od kuchni popiołem, wielokrotnie zasypywał ziemią i nieczystościami balkon i powieszony tam pranie, oblał powódkę spożywającą obiad na balkonie wodą ze studni. Według powódki, pozwany zasypał piaskiem szafkę powódki stojącą na klatce schodowej, stłukł 3-4 doniczki należące do niej, zniszczył suszone kwiaty oraz jedno przeszło płotu postawionego przez powódkę (k. 37-40).

Pismem z 03 grudnia 2014 powódka dodała, że pozwany dwukrotnie napadł na nią na terenie wejścia do wspólnej nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. m.in. wyrwijąc powódce aparat fotograficzny. Powódka wniosła więc o nakazanie pozwanemu zaprzestania opluwania jej, rzucania w jej stronę śmieciami, zaprzestania oblewania członków rodziny powódki oraz ich posiłków wodą niezdatną od picia, zaprzestania zanieczyszczania okien i balkonu należących do wnioskodawczyni, zakazania wyrwania aparatu fotograficznego należącego do powódki i uszkodzania go poprzez zrywanie go, zakazanie niszczenia elementów płotu wzniesionego przez powódkę, zaprzestanie zastawiania drzwi wejściowych do mieszkania powódki przedmiotami znajdującymi się na klatce schodowej oraz zakazanie niszczenia jakiegokolwiek sposób samochodu powódki marki F. (...) (k. 46-60).

Pozwany W. M. w odpowiedzi na pozew z 28 maja 2015, zaprzeczając wszystkim twierdzeniom powódki za wyjątkiem tych wyraźnie przyznanych, wniósł o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu wskazał, że powództwo jest całkowicie bezzasadne, ponieważ przytoczone przez powódkę okoliczności nie odpowiadają rzeczywistości; w części były wyolbrzymione, natomiast pozostałe z nich nie miały miejsca. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że powódka wielokrotnie zaśmiecała część wspólną nieruchomości poprzez rozklejanie wezwań kierowanych do niego i jego żony do sprzątnięcia klatki schodowej nieruchomości. Pozwany przyznał, że przestawił drabinę i doniczki z kwiatami należące do powódki, ponieważ utrudniały jemu i jego żonie przejście przez klatkę schodową. Podniósł ponadto, że powódka sama zniszczyła swoje kwiaty, a następnie bezpodstawnie oskarżyła o to pozwanego. Pozwany zaprzeczył jakoby ukraść jakiegokolwiek przedmioty należące do powódki, które przechowywała na klatce schodowej stanowiącej część wspólną nieruchomości, a jedynie przeniósł je w inne miejsce, o czym poinformował dzielnicowego. Pozwany stanowczo zaprzeczył, ażeby rzucał w samochód powódki ziemniakami, cebulą i innymi nieokreślonymi przedmiotami, czy też by miał wyłamać lusterko w samochodzie powódki i uszkodzić lakier w tym pojeździe. Zaprzeczył ponadto, by łamał suche pędy roślin należących do powódki i rzucał je na klatkę schodową, czy też by miał opryskiwać krzewy, rośliny i drzewa powódki substancją powodującą ich zniszczenie. Zarzucił powódce, że to powódka zakłóca ciszę nocną przeprowadzając prace adaptacyjne strychu w godzinach od 18 do 23. Wskazał

ponadto, że powódka czyszcząc klatkę schodową myjką ciśnieniową marki K. zmyła brud po całej piwnicy. Zarzucił, że powódka notorycznie angażuje w konflikt stron organy ścigania oraz, że żadna ze spraw karnych prowadzonych przeciwko niemu nie zakończyła się wyrokiem stwierdzającym popełnienie przez niego zarzucanych mu czynów. Według pozwanego powódka miała porysować należącą do niego skrzynkę na listy, polać substancją żrącą tuję oraz obciąć bukszpan i klon kanadyjski. Powódka ponadto, według pozwanego, umieściła na ulicy, na której mieszkają strony, odezwę z jego danymi osobowymi, opryskała błotem ściany w korytarzu piwnicznym, zniszczyła ościeżnice i drzwi przy zamku do mieszkania pozwanego, zastawiała klatkę schodową drabiną rozkładaną oraz szafą. Pozwany podniósł dodatkowo, że wprawdzie powódka posiada większość udziałów w nieruchomości wspólnej, ale różnica pomiędzy wielkością udziałów powódki i pozwanego jest niewielka. Pomimo to, powódka czuje się uprawniona do decydowania o większości spraw samodzielnie i bez konsultacji z pozwanym i jego żoną. Pozwany zarzucił tym samym powódce nadużywanie prawa, oceniając zachowanie powódki jako naruszenie zasad współżycia społecznego oraz jako będące w sprzeczności ze społecznym przeznaczeniem prawa (k. 70-83).

Powódka, pismem z 20 kwietnia 2015 podała, że pozwany ze swoją żoną 24 czerwca 2014 ukradł przesyłkę pocztową ze skrzynki powódki znajdującej się w słupku ogrodzenia oraz, że od października do stycznia 2015 opryskiwał rośliny znajdujące się na balkonie powódki, w związku z czym wniosła o nakazanie zaniechania niszczenia poprzez opryskiwanie substancjami niszczącymi roślin, wykopywanie roślin oraz wyłamywanie i wycinanie ich, jak również niszczenia przedmiotów należących do powódki znajdujących się w częściach wspólnych nieruchomości, czyli w obrębie wejścia do nieruchomości oraz klatki schodowej, jak również opryskiwanie substancjami niszczącymi roślin znajdujących się w nieruchomości stanowiącej wyłączną własność powódki, takich jak balkon oraz ogród oraz nakazanie zaniechania naruszeń w postaci wyciągania i przywłaszczania korespondencji ze skrzynek pocztowych przeznaczonych na korespondencję kierowaną do powódki i jej rodziny (k. 130-131).

Pismem z 29 marca 2016 powódka, w ustosunkowaniu się do odpowiedzi na pozew, zaprzeczyła wszelkim twierdzeniom w niej podniesionym. Dodatkowo, podtrzymując wszystkie swoje dotychczasowe wnioski, powódka zażądała nakazania pozwanemu zaprzestania składowania w porze zimowej śniegu na chodniku tuż przed samochodem powódki lub w miejscu gdzie parkuje powódka, tj. na wysokości budynku przy ul. (...) we W. oraz zaprzestania niszczenia czujnika ruchu umieszczonego nad drzwiami powódki poprzez uszkodzenie potencjometru (k.138-148).

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia:

Powódka A. K. oraz pozwany W. M. wraz z żoną są właścicielami lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń do nich przynależnych znajdujących się w budynku położonym przy ul. (...) we W..

Powódce w związku z prawem własności do lokalu mieszkalnego przysługuje udział w nieruchomości wspólnej wynoszący (...), natomiast pozwanemu i jego żonie Z. M. udział w wysokości (...) części wspólnej nieruchomości.

Nieruchomość wspólną stanowi m.in. klatka schodowa w budynku mieszkalnym oraz chodnik, stanowiący dojście do tej nieruchomości.

(okoliczności bezsporne)

dowód informacja o treści księgi wieczystej (...), k. 9-12)

Strony postępowania z powodu istniejącego między nimi konfliktu nie uzgadniają sposobu korzystania z części wspólnej nieruchomości.

Większość sporów rozstrzygają na drodze postępowania sądowego. Z tego powodu prowadzone były między stronami liczne postępowania cywilne oraz karne.

(**dowody:** dołączone do sprawy akta o sygnaturach: I C 903/06, I Ns 727/09, I C 545/111 Ds.2556/12/, 1 Ds. 624/11/D, 1 Ds. 4413/10/D i II K 682/14;

zeznania świadka Z. M., protokół elektroniczny z 29.01.2016,

przesłuchanie informacyjne powódki k. 44 – 44v.,

przesłuchanie powódki, protokół elektroniczny z 11.03.2016,

przesłuchanie pozwanego, protokół elektroniczny z 11.03.2016)

Pozwany bez uzyskania zgody powódki przerosił należące do powódki rośliny doniczkowe, które przechowywane były w okresie zimowym na poziomie parteru, półpiętra między parterem a pierwszym piętrem oraz strychu nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...).

Ponadto pozwany przechowuje w części wspólnej nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. - na poziomie półpiętra między parterem a pierwszym piętrem, dwie stojące szafki oraz sztuczne kwiaty z parapetu okiennego, przy czym wcześniej pozwany usunął z tego miejsca doniczki i skrzynki z kwiatami oraz kwietnik należący do powódki.

Pozwany niszczył rośliny należące do powódki, znajdujące się na balkonie powódki oraz w częściach wspólnych nieruchomości poprzez wyłamywanie gałązek, opryskiwanie, wykopywanie oraz wycinanie.

(**dowody:** fotografie k. 8-8v., k. 50-59 oraz k. 143-146,

fotografie i zapisy wideo wykonane przez powódkę zapisane na 3 płytach CD k. 151,

zeznania świadka P. K. k.121-122,

zeznania świadka M. K. k. 122-125,

przesłuchanie informacyjne powódki k. 44,

przesłuchanie powódki, protokół elektroniczny z 11.03.2016,

częściowo przesłuchanie pozwanego, protokół elektroniczny z 11.03.2016)

Powódka wzywała pozwanego do zwrotu zabranych przez niego rzeczy ruchomych oraz do usunięcia rzeczy pozwanego z części wspólnej nieruchomości - parapetu na półpiętrze.

(**dowody:** wezwanie pozwanego do zwrotu zabranych rzeczy z potwierdzeniem nadania k. 13v.- 14,

pisma powódki do pozwanego z 11 października 2013 k. 5,

pismo powódki do pozwanego z 08 listopada 2013 k. 6,

zeznania świadka P. K. k.121-122,

zeznania świadka M. K. k. 122-125

Eskalacja konfliktu między stronami doprowadziła do podejmowania przez pozwanego czynności polegających na niszczeniu, zanieczyszczeniu i usuwaniu mienia powódki znajdującego się w częściach wspólnych nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) w postaci opluwania drzwi powódki, zanieczyszczenia przez pozwanego balkonu powódki, zasypywania parapetów powódki popiołem, zanieczyszczenie i niszczenie piwnicy stanowiącej własność powódki, barykadowania drzwi wejściowych do mieszkania powódki wcześniej zabranymi przez pozwanego z części nieruchomości wspólnej przedmiotami należącymi do powódki.

Ponadto pozwany zabrał ze skrzynki pocztowej korespondencję, której adresatem była powódka i jej rodzina. Miał miejsce incydent wyrwania powódce z rąk należącego do niej aparatu fotograficznego przy próbie zarejestrowania zachowania pozwanego.

(dowody: fotografie wykonane przez powódkę k. 50-59,

fotografie i zapisy wideo wykonane przez powódkę zapisane na płycie CD k. 60 oraz k. 41,

fotografie i zapisy wideo wykonane przez powódkę zapisane na 3 płytach CD k. 151,

zeznania świadka P. K. k.121-122,

zeznania świadka M. K. k. 122-125,

zeznania świadka A. J., protokół elektroniczny z 29.01.2016,

przesłuchanie powódki, protokół elektroniczny z 11.03.2016)

Powódka także podejmuje działania naruszające sferę własności pozwanego, m.in. poprzez zaśmiecanie części wspólnej nieruchomości, czyszczenie klatki schodowej myjką ciśnieniową w sposób zanieczyszczający piwnice, obcięcie bukszpanu i klonu kanadyjskiego, zastawianie klatki schodowej rozkładaną drabiną oraz szafą.

(dowody: fotografie wykonane przez pozwanego k. 75-83,

zeznania świadka Z. M., protokół elektroniczny z 29.01.2016,

przesłuchanie pozwanego, protokół elektroniczny z 11.03.2016)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo, po jego częściowym cofnięciu przez powódkę pismem z 01 maja 2014 (k. 23-25), podlegało uwzględnieniu w przeważającej części.

Przepis art. 355 k.p.c. stanowi, iż Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Postanowienie o umorzeniu postępowania może zapaść na posiedzeniu niejawnym, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew w piśmie procesowym.

Okoliczności sprawy nie wskazywały, aby cofnięcie pozwu było sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo aby zmierzało do obejścia prawa, dlatego też orzeczono jak w pkt I. sentencji orzeczenia.

Roszczenia powódki oparte były na przepisie art. 222 § 2 k.c., który stanowi, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Roszczenie negatoryjne stosowane jest w przypadkach, w których prawo własności naruszane jest w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, jego treścią jest zaś żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń.

W myśl przepisu art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Żądanie powódki było niezwykle rozbudowane, składało się z wielu elementów, prezentowanych przez inicjującą postępowanie w pozwie oraz licznych pismach procesowych składanych w toku postępowania. Ilość wniosków i

zarzutów kierowanych przez powódkę wobec pozwanego oraz zarzuty pozwanego względem powódki prowadziły do konkluzji, że strony postępowania są ze sobą silnie skonfliktowane. Spór współwłaścicieli nieruchomości trwa od wielu lat, tj. od chwili nabycia prawa własności nieruchomości przy ul. (...) przez pozwanego i jego żonę Z. M.. Jak można wnioskować na podstawie okoliczności sprawy, główną płaszczyzną manifestowania sporu jest sposób korzystania z części wspólnej przedmiotowej nieruchomości.

Strony postępowania w sposób obszerny i szeroki przedstawiły podłoże wzajemnego konfliktu i jego szczegółowy przebieg. Jednakże Sąd w postępowaniu o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, nakazanie i zaniechanie naruszeń nie dokonywał oceny tych okoliczności, a w konsekwencji nie wpływały one na merytoryczne rozstrzygnięcie w sprawie. W tym miejscu nadmienić należy, iż irrelevantnym dla niniejszego rozstrzygnięcia było ustalenie cech charakteru stron i z tej przyczyny Sąd na rozprawie 19 sierpnia 2016 oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka – dzielnicowego dzielnicy S., wnioskowany na okoliczność konfliktowości pozwanego i jego żony w stosunku do innych osób.

Kwestią podlegającą rozstrzygnięciu przez Sąd było żądanie powódki, oparte na brzemieniu art. 222 § 2 k.c. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, nakazanie i zaniechanie naruszeń.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności przesłuchania stron, zeznań świadków P. K., M. K. i Z. M. zostało ustalone, że w nieruchomości przy ul. (...) na poziomie półpiętra, tj. między parterem a pierwszym piętrem, znajdowały się dwie stojące szafki oraz sztuczne kwiaty postawione na parapecie okiennym. Przedmioty te zostały ustawione przez pozwanego, na co powódka nie wyrażała zgody, co więcej, pozwany, aby postawić tam swoje przedmioty, wcześniej usunął z nich przedmioty stanowiące własność powódki. Powódka wzywała pozwanego do usunięcia tych przedmiotów z klatki schodowej oraz do zwrotu należących do niej rzeczy. Należało zważyć, że przedmioty ustawione na parapecie przez pozwanego bezsprzecznie utrudniały, a nawet uniemożliwiały dostęp powódce do okna na klatce schodowej nieruchomości, natomiast szafki stojące blokowały swobodne przejście przez korytarz stanowiący część wspólną nieruchomości. Nie wymaga szerszego wyjaśnienia, że korytarz jako ciąg komunikacyjny powinien zapewniać i umożliwiać swobodne przejście i dostęp do pozostałych pomieszczeń. Natomiast stojące w korytarzu szafki pozwanego uniemożliwiały spełnianie przez tę część nieruchomości jej podstawowych funkcji. Powódka, będąca współwłaścicielką nieruchomości nie miała więc swobodnego dostępu i przejścia przez jej wszystkie części. W konsekwencji nie mogła wykonywać swoich uprawnień, gwarantowanych jej przez przepisy kodeksu cywilnego tj. korzystania i posiadania rzeczy, której jest współwłaścicielem. Jeśli współwłaściciel uniemożliwia innym współwłaścicielom posiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, a więc narusza nałożony przez art. 206 k.c. obowiązek poszanowania uprawnień pozostałych współwłaścicieli, to wówczas jego posiadanie i korzystanie z rzeczy jest „nieuprawnione”. Nie zmienia tego okoliczność, że jako współwłaściciel jest on uprawniony do posiadania i korzystania z całej rzeczy, gdyż równocześnie powinien on uwzględniać uprawnienia pozostałych współwłaścicieli do współposiadania oraz korzystania z rzeczy wspólnej (B. Jelonek-Jarco, Glosa do uchwały SN z 10 maja 2006 r., III CZP 9/2006, LexisNexis nr 407360, PS 2007, nr 7-8, poz. 165). Mając na uwadze treść powołanych powyżej przepisów, a w szczególności art. 206 k.c., należało nakazać pozwanemu usunięcie tych przedmiotów z półpiętra nieruchomości wspólnej, o czym orzeczono w pkt II.a. sentencji wyroku.

W tym miejscu nadmienić można, iż w ocenie Sądu zbędnym i zmierzającym do przedłużenia postępowania był wniosek powódki o ustalenie nazwisk funkcjonariuszy policji interweniujących w nieruchomości przy ul. (...) we W.. Okoliczności interwencji Policji w nieruchomości stron postępowania i istniejącego między stronami konfliktu, na które mieliby ewentualnie zeznawać funkcjonariusze policji zostały bowiem w postępowaniu wyjaśnione w sposób dostateczny, dlatego też na rozprawie 01 grudnia 2015, na podstawie art. 217 § 3 k.p.c., wniosek powódki podlegał oddaleniu.

W ocenie Sądu na uwzględnienie zasługiwało roszczenie powódki o nakazanie zaniechania pozwanemu przenoszenia, niszczenia i usuwania należących do powódki roślin doniczkowych przechowywanych w okresie zimowym na poziomie parteru, półpiętra między parterem a pierwszym piętrem oraz strychu nieruchomości położonej przy ulicy (...). Bezspornym w niniejszym postępowaniu było, że pozwany przeniósł te rośliny z miejsca, w którym

zostały postawione przez powódkę. Pozwany dokonał tego bez konsultacji z powódką czy też uzyskania jej zgody. Abstrahując od motywów działań pozwanego oraz tego czy i kogo zawiadomił o miejscu, w które przeniósł te rzeczy należy zważyć, że powódka jako współwłaściciel nieruchomości ma prawo do przechowywania przedmiotów do niej należących w części nieruchomości wspólnej, o ile nie narusza tym uprawnień drugiego ze współwłaścicieli - w tym przypadku pozwanego i jego żony. Zadaniem Sądu było więc w tym zakresie takie uregulowanie stosunków między współwłaścicielami, aby uprawnienia każdego z nich co do wykonywania prawa własności w zakresie części wspólnych, nie zostało z żaden sposób naruszone, czy też ograniczone. Stąd też, w pkt II.b. sentencji wyroku Sąd nakazał pozwanemu zaniechanie podejmowanych przez niego działań, naruszających uprawnienia powódki jako współwłaścicielki nieruchomości, polegających na przenoszeniu, niszczeniu i usuwaniu należących do powódki roślin doniczkowych, które powódka przechowuje w okresie zimowym na poziomie parteru, półpiętra między parterem a pierwszym piętrzem nieruchomości.

Powyższą argumentację należy w całości odnieść także do działań pozwanego polegających na niszczeniu roślin powódki znajdujących się na jej balkonie oraz w częściach nieruchomości wspólnej, a ponadto do niszczenia, zanieczyszczenia i usuwania przez pozwanego mienia powódki znajdującego się w częściach wspólnych nieruchomości. Wprawdzie pozwany w toku postępowania zaprzeczał, aby kiedykolwiek miał dopuścić się takich działań, jednakże Sąd, dając wiarę przedłożonym przez powódkę dowodom w postaci fotografii i materiałów wideo oraz uznając za wiarygodne w tej części zeznania świadków M. K., P. K. i A. J., a także przesłuchanie powódki, uznał, że takie działania pozwanego w rzeczywistości miały miejsce. Jeszcze raz należy podkreślić, że współwłaściciele są uprawnieni do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej w taki sposób, aby nie przeszkadzać wykonywaniu tych praw pozostałym ze współwłaścicieli. Nawet jeżeli pozwany uznał, że niektóre z przedmiotów powódki przeszkadzały mu w wykonywaniu jego uprawnień właścicielskich, to w żadnym wypadku nie był on upoważniony do samodzielnego sanowania tego stanu. Pozwany nie mógł samowolnie, bez porozumienia z drugim właścicielem, czyli powódką, opryskiwać, wykopywać, wyłamywać i wycinać elementów roślinności, znajdujących się na wspólnej części nieruchomości położonej przy ulicy (...). Czynności te bowiem, nawet jeżeli leżały w interesie pozwanego, to naruszały prawo własności powódki. Aby więc zapobiec dalszym naruszeniom praw powódki, jako współwłaściciela nieruchomości, należało orzec jak w pkt II.c. oraz II d. sentencji wyroku.

Odnosząc się natomiast do twierdzeń powódki, że pozwany usuwał ze skrzynki pocztowej oraz przywłaszczał korespondencję kierowaną do powódki i jej rodziny należy podnieść, że prawo do zachowania tajemnicy i wolności korespondencji objęte są często w literaturze jednym terminem „prawo komunikowania się”. Podkreślić jednocześnie należy, że wolność komunikowania się jest jedną z konsekwencji szeroko rozumianej wolności obywatelskiej i osobistej, obejmującej wszystkie formy porozumiewania się między ludźmi, natomiast tajemnica korespondencji jest pojęciem znacznie węższym, związanym przede wszystkim z prawem każdego człowieka do poszanowania jego życia prywatnego, jego prawa do zachowania w tajemnicy treści przekazu kierowanego do innych osób lub instytucji. Abstrahując od rozważań dotyczących konfliktu stron postępowania i ewentualnych motywów pozwanego do dopuszczania się takich działań, należy podkreślić, że tajemnica i swoboda korespondowania jest prawem i wolnością chronioną przez takie akty prawne jak Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, kodeks cywilny czy akty prawa międzynarodowego jak Europejska Karta Praw Człowieka i Obywatela. Pozwany, dopuszczając się usuwania i przywłaszczania korespondencji powódki, naruszał więc prawo powódki do zachowania tajemnicy korespondencji, będące jednocześnie jej dobrem osobistym. W związku z tym, orzeczono jak w pkt II.e. sentencji wyroku poprzez nakazanie pozwanemu zaniechania usuwania ze skrzynki pocztowej powódki oraz przywłaszczenia korespondencji kierowanej do powódki i jej rodziny.

Jednocześnie Sąd w pkt III. sentencji orzeczenia oddalił powództwo w zakresie żądań powódki odnoszących się do działań pozwanego, które nie miały charakteru trwałego, a polegały na jedno- lub kilkukrotnym wkroczeniu w sferę właścicielskich uprawnień powódki. Roszczenie negatoryjne bowiem, jako prawnorzeczowy środek ochrony własności, może zostać wymierzone jedynie w trwałe wkroczenie w sferę uprawnień właściciela. Może natomiast zostać wyrażone także poprzez stworzenie ciągłego lub powtarzającego się pogwałcenia sfery uprawnień właściciela. Wskazać należy ponadto, że roszczenie negatoryjne nie obejmuje swą ochroną usunięcia skutków wyrządzonej

szkody (por: E. Gniewek, P. Machnikowski, R. Mikosz, A. Stelmachowski pod red. T. Dybowskiiego, System Prawa Prywatnego, Warszawa 2003, s. 548). W związku z powyższym nie zasługiwały na uwzględnienie wnioski powódki zakazania pozwanemu podejmowania zachowań i działań, które według ustaleń Sądu miały charakter incydentalny bądź wprawdzie miały miejsce kilkukrotnie, lecz nie wkraczały w sferę uprawnień powódki w sposób trwały. W związku z tym, oddaleniu podlegało żądanie powódki o nakazanie pozwanemu: zaprzestania opluwania drzwi prowadzących do nieruchomości wnioskodawczyni położonych na parterze budynku, zaprzestania malowania drzwi prowadzących do garażu oraz piwnic należących do wnioskodawczyni na poziomie piwnicy bliżej nieokreśloną substancją, zaprzestania niszczenia pieca c.o. należącego do wnioskodawczyni poprzez: kradzież elementu automatyki, rozbicie manometru i deformację wskazówki manometru poprzez jej zaginanie, a ponadto zaniechanie smarowania drzwi prowadzących do piwnic i garażu powódki nieznaną substancją, zaniechanie zasypywania okna od kuchni powódki popiołem, zaniechanie zasypywania ziemią i nieczystościami balkonu powódki i powieszonoego tam prania, zaniechanie oblewania powódki spożywającej obiad na balkonie wodą ze studni oraz zaniechanie zasypywania piaskiem szafkę powódki stojącą na klatce schodowej. Nie zasługiwały także na uwzględnienie wnioski powódki o nakazanie pozwanemu zaniechania rzucania w jej stronę śmieciami, zaniechania oblewania członków rodziny powódki oraz ich posiłków wodą niezdatną od picia, zaniechania zanieczyszczania okien i balkonu należących do powódki, zaniechania wrywania aparatu fotograficznego powódce i uszkodzania go, zaniechania niszczenia elementów płotu wzniesionego przez powódkę, zaniechania zastawiania drzwi wejściowych do mieszkania powódki przedmiotami znajdującymi się na klatce schodowej oraz zakazanie niszczenia jakichkolwiek sposób samochodu powódki marki F. (...), nakazania zaniechania pozwanemu składowania w porze zimowej śniegu na chodniku tuż przed samochodem powódki lub w miejscu gdzie parkuje powódka, tj. na wysokości budynku przy ul. (...) we W. oraz zaniechanie niszczenia czujnika ruchu umieszczonego nad drzwiami powódki poprzez uszkodzenie potencjometru. Dodać w tym miejscu można, iż każde z przywołanych zachowań zostało przez powódkę zgłoszone odpowiednim organom ścigania, było i jest przedmiotem wyjaśnień w prowadzonych postępowaniach.

Orzekając o kosztach procesu, Sąd miał na względzie, że powódka w niniejszym postępowaniu ustąpiła swojemu żądaniu jedynie w nieznacznej części, dlatego też o jego kosztach należało orzec w oparciu o przepis artykułu 100 zd. 2 k.p.c., zgodnie z którym Sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania. W związku z powyższym Sąd w punkcie IV. sentencji wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 40 zł tytułem kosztów procesu, stanowiącą uiszczoną przez powódkę opłatę sądową od pozwu.