

**Sygn. akt II C 737/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział II Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR A. B.

Protokolant: sekretarz sądowy P. O.

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa L. I.

przeciwko A. D.

o zaniechanie

1. nakazuje pozwanej A. D., aby zaniechała naruszeń przysługującego L. I. prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu numer (...), polegających na emisji zanieczyszczeń, spalin i dymów z pieca, którym pozwana ogrzewa swoją nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu numer (...);
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od A. D. na rzecz L. I. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt II C 737/15**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 września 2015 roku skierowanym przeciwko A. D., powódka L. I. reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła o zobowiązanie pozwanej do niezwłocznego zaprzestania naruszeń przysługującego powódce prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 168/4, poprzez zaniechanie notorycznych emisji fekaliów, zanieczyszczeń, spalin i dymów z pieca, którym pozwana ogrzewa swoją nieruchomość przy ulicy (...), działka numer (...), które to emisje przekraczają przeciętną miarę w świetle zasad współżycia społecznego. Nadto, żądała zasądzenia zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, iż pozwana pali w piecu, którym ogrzewa swoją nieruchomość substancjami, które powodują zakłócenia w korzystaniu z nieruchomości powódki. Spalane substancje emitują śmierdzące spaliny i dym oraz zanieczyszczenia. Powódka w okresie grzewczym nie może z rodziną przebywać na swoim podwórku. Często zdarza się, że na podwórku czuć smród fekaliów, ponieważ pozwana odprowadza je do gruntu na sąsiednie pole, a szambo pozwanej nie jest szczelne.

(pozew k. 2-3, pełnomocnictwo k. 4)

W odpowiedzi na pozew pozwana reprezentowana przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podniesiono, iż w ocenie pozwanej przyczyną wszczęcia niniejszego postępowania jest wieloletni konflikt sąsiedzki, wynikający z tego, że pozwana nie chciała zamienić swojej nieruchomości na kawalerkę oferowaną jej przez powódkę. Pozwana zaprzeczyła jakoby emitowała trujące dymy z pieca i wylewała fekalia na pole. Wyjaśniła, że w nieruchomości zamieszkuje jej matka. Dom ogrzewany jest za pomocą pieca CO, który ma 7 lat, a w piecu palone jest drewnem i węglem. Dym powstały w wyniku spalania węgla ma normalny, swoisty zapach, zaś emisja dymu nie przekracza przeciętnej miary. Komin został wybudowany zgodnie z pozwoleniem na budowę, zaś wiosną 2012 roku w celu uniknięcia eskalacji konfliktów z powódką podwyższono go o 1 metr. Pozwana posiada szczelny zbiornik szamba, z którego regularnie odbierane są fekalia. Pozwana podniosła, iż powódka decydując się na mieszkanie w domu wolnostojącym w sąsiedztwie innych budynków, musi liczyć się z tym, że sąsiedzi będą palić w piecu, a z komina emitowany będzie dym. Podniesiono, iż powódka również oddziałuje na nieruchomość pozwanej emitując ze swojego komina dym.

(odpowiedź na pozew k. 29-31, pełnomocnictwo k. 32)

W piśmie z dnia 13 kwietnia 2017 roku pełnomocnik powódki ostatecznie sprecyzował żądanie pozwu wnosząc o zobowiązanie pozwanej do niezwłocznego zaprzestania naruszeń przysługującego powódce prawa własności nieruchomości położonej w Ł., przy ulicy (...) – działka numer (...), poprzez zaniechanie notorycznych emisji fekalii, zanieczyszczeń, spalin i dymów z pieca, którym pozwana ogrzewa swoją nieruchomość przy ulicy (...) działki (...) objęte księgą wieczystą numer (...), które to emisje przekraczają przeciętną miarę przyjętą w świetle zasad współżycia społecznego.

(pismo pełnomocnika powódki k. 114)

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

L. I. jest właścicielką nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 198. Nieruchomość zamieszkuje powódka wraz z mężem i dziećmi. Zabudowana jest ona budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, garażami oraz drewnianą.

(elektroniczny odpis księgi wieczystej k. 11-15, mapa k. 92-94, zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 30 stycznia 2017r. k. 103-105)

A. D. jest właścicielką nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej zabudowane działki gruntu oznaczone numerami 167/1 i 167/2, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Przedmiotową nieruchomość pozwana otrzymała w drodze darowizny w 2007 roku. Na nieruchomości mieszkała matka pozwanej z jej ojczymem. Po śmierci ojczyma nieruchomość zamieszkuje tylko matka pozwanej. Budynek na nieruchomości pozwanej jest posadowiony w granicy z działką powódki, granica ta jest przekroczona przez zabudowania należące do pozwanej.

(elektroniczny odpis księgi wieczystej k. 6-10, zeznania świadka A. I. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 2 czerwca 2016 r. k. 73v-74v, mapa k. 92-94, zeznania pozwanej w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 30 stycznia 2017 roku k. 105-107)

(...) powódki i pozwanej są zabudowane wolnostojącymi domami mieszkalnymi posadowionymi na osiedlu domów jednorodzinnych. (...) powódki i pozwanej sąsiadują ze sobą. Okolica zabudowana jest wolnostojącymi domkami jednorodzinny usytuowanymi głównie wzdłuż ulicy (...). W okolicy nie znajdują się żadne bloki.

(bezsporne)

W okolicy, w której znajdują się obie sporne nieruchomości domy mieszkalne opalane są drewnem, węglem, gazem lub ekogroszkiem.

(bezsporne)

Nieruchomość pozwanej składa się z drewnianego budynku, budynku murowanego, wychodka, drewnianego garażu i 2 drewnianych komórek. W drewnianym budynku, jest piec typu koza. W części murowanej jest piec na węgiel oraz piec gazowy. Duży piec węglowy ogrzewa cały budynek. Mały piec ogrzewa pomieszczenia w części drewnianej. Mały piec nie jest podłączony do centralnego ogrzewania. Każdy piec ma własny komin. Na nieruchomości pozwanej zamontowane jest szambo, z którego okresowo wywożone są nieczystości, mniej więcej raz na dwa czy trzymiesiące.

(bezsporne, kserokopia mapy k. 19, zeznania świadka U. D. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 22 września 2016 r. k. 85-86)

Obecnie nieruchomość pozwanej opalana jest głównie węglem i drzewem (aby rozpalić w piecu). Przy rozpalaniu w piecu węglem i drewnem z kominów pozwanej najpierw pojawia się czarny gryzący dym. Z kominów pozwanej wydostaje się również śmierdzący, ostry, gryzący, czarny, szary, żółty lub zielony (zielonkawy) dym, który rozprzestrzenia się na cały ogród powódki, unosząc się nad podwórkiem i ogrodem jak mgła. Poza okresem około półtora miesiąca w roku spalanie odbywa się przez cały czas. Śmierdzący dym pojawia się o różnych porach dnia, czasem więcej niż jeden raz dziennie, pojawia się kilka razy w tygodniu, zadymianie trwa około dwóch godzin, a następnie ustępuje. Śmierdzący zapach dymów dostaje się do wnętrza domu powódki przez komin i kominiek, dostaje się również do suszarni przez otwory wentylacyjne, pomimo zainstalowania w domu systemu rekuperacji. Filtry w rekuperatorze zatrzymują jedynie pył, nie zatrzymują zapachów. Dym przenika na teren nieruchomości zawsze przy okazji palenia, nie tylko wtedy, kiedy wieje wiatr.

Powódka z mężem i dziećmi jest pod stałą opieką laryngologa z powodu podrażnionych dróg oddechowych. Nie mogą czuć się komfortowo we własnym domu. Powódka często czując wieczorami specyficzny zapach w domu nie może otworzyć okna, żeby wywietrzyć mieszkanie i wpuścić do niego świeże powietrze. Dzieci powódki nie mogą swobodnie bawić się w ogrodzie i na podwórku z uwagi na emisję spalin i dymów z komina pozwanej. Interwencje Straży Miejskiej nie przyniosły efektu, dlatego powódka zaprzestała ich wzywania.

(zeznania świadków: P. L. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 18 lutego 2016 r. k. 62-63, H. A. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 18 lutego 2016 r. k. 63, A. I. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 73v-74v, J. O. (1) w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 74v, P. Ł. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 75, dokumentacja zdjęciowa koperta k. 46, 72, k. 77, zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 30 stycznia 2017 roku k. 103-105)

Powódka wraz z mężem próbowała porozumieć się z pozwaną w sprawie emitowanych z jej nieruchomości śmierdzących dymów. Pozwana była wzywana przez nią do próby ugodowej. Pomiędzy stronami doszło kilka lat temu do zawarcia ugody poza sądem na mocy której, pozwana założyła na swojej nieruchomości piec gazowy celem ogrzewania nim nieruchomości, jednocześnie żądając od powódki i jej męża przeniesienia na nią części ich działki przekraczającej granicę, z której bezumownie korzystała. Matka pozwanej po około dwóch miesiącach od założenia instalacji gazowej i zawarcia ugody ze stroną powodową przestała używać pieca gazowego do ogrzewania domu, tłumacząc się brakiem środków finansowych.

Około 2014 roku część komina pozwanej spadła na nieruchomość powódki. Pozwana odbudowała komin – na prośbę powódki podwyższając go. Jednak pomimo to zadymianie nieruchomości powódki trwało w dalszym ciągu. W maju 2015 roku mąż powódki dowiedział się, że nieruchomość pozwanej została wystawiona na sprzedaż. Mąż powódki zaproponował pozwanej za jej nieruchomość wyremontowane 36 m mieszkanie - kawalerkę, aby pozbyć się uciążliwego problemu w postaci uciążliwego sąsiedztwa. Powódka i jej mąż nie byli zainteresowani zakupem

nieruchomości pozwanej w celu innymi niż pozbycie się uciążliwego sąsiedztwa. Pozwana zażądała dodatkowo dopłaty 30.000 zł, na co powódka z mężem nie wyraziła zgody.

(zeznania świadka A. I. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 73v-74v, zeznania świadka U. D. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 22 września 2016 r. k. 85-86, J. D. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 22 września 2016 r. k. 87-88, zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 30 stycznia 2017 roku k. 103-105)

W okresie wiosennym, kilka lat temu w maju, gdy dzieci powódki bawiły się na zewnątrz z małego komina na nieruchomości pozwanej zaczął wydobywać się śmierdzący czad. Powódka udała się do sąsiadów aby zwrócić im uwagę na ten fakt. Matka pozwanej wskazała wtedy, że wrzuciła do pieca parę śmieci żeby zmienić powietrze w domu, gdyż dzieci mają przyjechać. Kiedy mąż powódki rozmawiał z ojczymem pozwanej na temat dymu usłyszał „co ty mi możesz zrobić gówniarzu”.

(zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 30 stycznia 2017 roku k. 103-105)

W piśmie z dnia 12 kwietnia 2010 roku powódka zwróciła się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ł. o skontrolowanie prawidłowości zamieszkiwania w budynku przy ulicy (...), podnosząc, iż pozwana pali substancjami emitującymi śmierdzące spaliny, dym i wylewa fekalia na sąsiednie pole. W oceni powódki pozwana miała zbyt niski komin. Swoją prośbę powtórzyła w piśmie z dnia 15 kwietnia 2015 roku.

(pisma k. 16, k. 17, k. 18)

Od końca marca do końca czerwca 2015 roku pracownicy firmy brukarskiej w osobach P. L., H. A., P. Ł. i J. O. (2) układali na nieruchomości powódki kostkę brukową. Z powodu zadymienia z komina pozwanej mieli problemy z oddychaniem, czasem nie mogli nawet zjeść śniadania z uwagi na zadymienie. Dym był gęsty, duszący, przybierał różny kolor, czasem czarny, czasem żółty lub zielonkawy. Dym był najbardziej gęsty w okolicy tarasu powódki, ale zadymione było całe podwórko. Takie sytuacje zdarzały się przez cały okres prac. Zadymienie występowało około 3-4 razy w tygodniu przez kilka godzin, pojawiało się o różnych porach dnia. Przy dużym zadymieniu pracownicy odchodzili na bok, nie byli w stanie pracować. Dym unosił się tylko z kominów pozwanej, mimo iż dookoła stały domki jednorodzinne.

(zeznania świadków: P. L. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 18 lutego 2016 r. k. 62-63, H. A. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 18 lutego 2016 r. k. 63, A. I. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 73v-74v, J. O. (1) w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 74v, P. Ł. w protokole elektronicznym rozprawy z dn. 02 czerwca 2016 r. k. 75)

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2016 roku wydanym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nakazano A. D. wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), działka numer (...), obręb G-37. Powodem decyzji było: wprowadzenie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego, przekroczenie przez budynek granicy działek numer (...), posadowienie zbiornika na ścieki bezpośrednio przy granicy z działką numer (...), co stanowi niezgodność z przepisami techniczno – budowlanymi, niezakończenie robót budowlanych związanych z postawieniem budynku pomimo zgłoszenia ich zakończenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru B.. Postanowienie to nie jest prawomocne, gdyż zaskarżyła je do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru B. powódka domagając się nakazania rozbiórki obiektu.

(postanowienie k. 100-101)

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na powołanych dokumentach i ich kserokopiach załączonych do akt sprawy na podstawie przepisu art. 308 k.p.c., których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony oraz na podstawie zeznań świadków: P. L., H. A., A. I., J. O. (2), P. Ł. i powódki, które zostały uznane za w pełni wiarygodne.

Zeznania te są spójne, wzajemnie uzupełniają się. Świadkowie poza mężem powódki są dla stron osobami obcymi, byli pracownikami, którzy na zlecenie swojego pracodawcy układali na terenie nieruchomości powódki kostkę brukową przez około 3 miesiące. Świadkowie ci nie mają żadnego interesu w rozstrzygnięciu na rzecz którejkolwiek ze stron w niniejszej sprawie. Świadkowie ci zgodnie wskazali na wydobywający się przez cały okres ich pracy na nieruchomości powódki, 3-4 razy w tygodniu duszący, drażniący, śmierdzący dym, często o różnych kolorach, który uniemożliwiał im układanie kostki brukowej. Za wiarygodne Sąd w całości uznał również zeznania świadka męża powódki oraz zeznania powódki w charakterze strony, gdyż znalazły one potwierdzenie w zeznanych wskazanych powyżej świadków. Na szczególną uwagę zasługuje w zakresie oceny zgromadzonego materiału dowodowego twierdzenie powódki, że wie ona jaki zapach ma dym z pieca opalanego węglem i drzewem, wie że są to dymy o specyficznym zapachu, gdyż takie dymy unoszą się w okolicy, jednak dymy i spaliny unoszące się na jej nieruchomości z komina pozwanej są innego rodzaju, śmierdzące i gryzące.

Zeznania świadka J. K. niewiele wnoszą do sprawy, gdyż świadek w ocenie sądu zeznawał w sposób bardzo chaotyczny, podawał sprzeczne ze sobą informacje zwłaszcza w zakresie terminów i okresów w jakich bywał na nieruchomości pozwanej. Raz twierdził, że bywa tam co około 2 dni, aby zaraz potem powiedzieć, że bywa tam kilka razy w miesiącu, oraz że w okresie wiosennym w ogóle tam nie bywał. Twierdzenia te są wzajemnie sprzeczne, zwłaszcza w odniesieniu do twierdzeń świadka, że bywa tam głównie celem pomocy przy rąbaniu drewna matce pozwanej.

Zeznania świadków J. D., T. K., U. D. oraz zeznania pozwanej w charakterze strony zostały uznane za wiarygodne jedynie w zakresie, w jakim korespondowały z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Ich zeznania zostały uznane za niewiarygodne zwłaszcza w zakresie twierdzeń dotyczących okresu w jakim pozwana pali w swoich piecach, z których wynikało, że pali ona w okresie październik – marzec gdyż stoją one w oczywistej sprzeczności z zeznaniami pracowników układających kostkę brukową na nieruchomości powódki w okresie marzec – czerwiec, którzy widzieli to zadymianie przez cały okres ich pracy, w każdym tygodniu i kilka razy w tygodniu, w okresie kiedy było ciepło na zewnątrz. Sąd świadkom tym nie dał wiary również w zakresie, w jakim twierdzili, że nieruchomość pozwanej opalana była wyłącznie węglem i drewnem. Wątpliwości Sądu nie budzi fakt, iż matka pozwanej opala dom węglem i drzewem, jednak nie wyłącznie. Sama powódka nie zaprzeczała, aby okresowo na nieruchomości pozwanej palono węglem i drewnem. Wskazywała, że zachodzi istotna różnica podczas spalania tych materiałów oraz innych materiałów. Dym jest wtedy początkowo czarny, zmienia się w szary i biały oraz nie jest tak bardzo uciążliwy i ma specyficzny zapach, a jednak nie uciążliwy i nie śmierdzący. Ponadto, świadek T. K. nie twierdziła, że na nieruchomości pozwanej nie są spalane substancje nieprzeznaczone do paleniami nimi w piecu, tylko że tego sama nigdy nie widziała.

Sąd nie dał wiary powyżej wskazanym zeznaniom świadków i pozwanej również w zakresie ich twierdzeń, że na nieruchomość powódki dym z kominów pozwanej przedostaje się jedynie przy sprzyjającym kierunku wiatru, gdyż co innego wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego. Zgłoszeni świadkowie należą do rodziny pozwanej, co może budzić zastrzeżenia w zakresie ich bezstronności oraz wiarygodności. Są to matka pozwanej, jej mąż oraz ciocia, a więc członkowie najbliższej rodziny.

Również wewnątrz sprzeczne zeznania pozwanej, która twierdziła najpierw, że nie wie czy w budynku jest piec gazowy, którego nie widziała, a następnie zeznała, że był pomysł aby ogrzewać dom gazem, został zakupiony piec za kilka tysięcy, ale rodziców nie było na to stać i po około 2 miesiącach powrócili do ogrzewania drzewem i węglem. Fakt zakupu pieca gazowego potwierdzili świadkowie: U. D. i J. D..

Jednocześnie na podstawie zeznań świadków: P. L., H. A., A. I., J. O. (1), P. Ł. oraz pozostałego materiału dowodowego nie udało się ustalić, co konkretnie poza węglem i drewnem było spalane w piecach w nieruchomości pozwanej. Jedynie świadek A. I. zeznał, iż rodzice pozwanej powiedzieli mu, że palą śmieci żeby „złamać” powietrze w domu.

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw środowiska na okoliczność wybudowania i eksploatacji pieców i kominów nieruchomości pozwanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz, czy układ grzewczy na nieruchomości pozwanej stanowi zagrożenie dla nieruchomości

sąsiednich w szczególności w zakresie emisji spalin ponad przeciętną miarę i czy szambo stanowi na zagrożenie dla nieruchomości sąsiedniej.

Wniosek ten był po pierwsze spóźniony. Zgodnie z art. 207 § 6 k.p.c. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Wprowadzona od dnia 3.5.2012 r. zmiana art. 6 § 2 k.p.c. nałożyła na strony i uczestników postępowania powinność (ciężar) takiego zachowania, aby postępowanie przebiegało szybko i sprawnie, gdyż podmioty procesu obowiązane są przytaczać wszystkie okoliczności faktyczne i dowody bez zwłoki (por. pkt III.3 uzasad. projektu ustawy z 16.9.2011 r., (...) sejmowy Nr (...), Sejm VI Kadencji). Z powinności tej, tj. wspierania postępowania, wynika ich obowiązek powoływania wszystkich twierdzeń i dowodów - w pismach oraz ustnie na posiedzeniach - w jak najwcześniejszej fazie postępowania, tj. w czasie, w którym jest to tylko możliwe, jeżeli wystąpi taka potrzeba wywołana przez powstającą sytuację procesową. Naruszenie tej powinności (ciężaru) wywołuje dla stron negatywne skutki procesowe, przede wszystkim określone w art. 207 § 6 k.p.c.

W przypadku powódki, zgłoszenie tego wniosku dowodowego na końcowym etapie postępowania, po przesłuchaniu wszystkich świadków przez Sąd, należało więc uznać za spóźnione. Nie jest zasadnym twierdzenie pełnomocnika powódki, że nie zgłosiła tego wniosku dowodowego na wcześniejszym etapie postępowania licząc na jego ugodowe zakończenie. Nic w ocenie Sądu nie stało na przeszkodzie zgłoszenia tego wniosku dowodowego na początkowym etapie postępowania, a to czy zostałyby on finalnie przeprowadzony przez Sąd zależałoby od dalszego rozwoju sprawy.

Jednocześnie w ocenie Sądu wniosek ten jest niezasadny, bowiem biegły z zakresu ochrony środowiska nie jest władny wypowiadać się na okoliczność instalacji CO jak również nie ma również kompetencji do oceny zgodności instalacji z przepisami z zakresu prawa budowlanego. Co więcej biegły sądowi mają za zadanie wydawać swoje opinie na zlecenie Sądu, gdy w sprawie niezbędne są wiadomości specjalne, a nie na okoliczność zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w części.

Podstawę żądania powódki stanowił przepis art. 222 § 2 k.c., stanowiący źródło roszczenia negatoryjnego. Zgodnie z treścią powołanego przepisu 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 to przysługuje w razie obiektywnie stwierdzonego naruszenia cudzego prawa własności, niezależnie od tego, czy osobie naruszającej można przypisać winę oraz niezależnie od tego czy działała ona w dobrej, czy w złej wierze (por. E. Gniewek, Kodeks cywilny, Komentarz opublikowany w programie komputerowym Legalis). Jak wskazuje się w orzecznictwie roszczenie negatoryjne znajduje zastosowanie w razie naruszenia sformułowanego wśród przepisów prawa sąsiedzkiego zakazu immisji pośrednich (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1998 r., II CKU 6/98, Prok. i Pr. 1999, Nr 1, s. 32; wyr. SN z 19 grudnia 2002 r., V CZ 162/02, OSN 2004, Nr 2, poz. 31).

Przechodząc do oceny zasadności żądania powódki, należy odwołać się do przesłanek wskazanych w art. 144 k.c., które jednocześnie określają granice dopuszczalnego korzystania ze swojego prawa do nieruchomości. Należy mieć bowiem na względzie, iż określony w art. 144 k.c. zakaz immisji pośrednich ogranicza właściciela nieruchomości w sposobie wykonywania przez niego prawa wytyczając granice dopuszczalnych zakłóceń związanych z wykonywaniem prawa własności. Korzystając z własnej nieruchomości, nie może on podejmować działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Jak wskazano powyżej normą art. 144 k.c. objęte są immisje pośrednie. Wśród nich wyróżnia się immisje pozytywne i negatywne. I. pozytywne oddziałują wprost, aktywnie na

sąsiednie nieruchomości poprzez przenikanie różnorodnych cząsteczek materii, energii, promieniowania, drgań itp. Natomiast immisje negatywne polegają na przeszkadzaniu w przenikaniu pewnych dóbr z otoczenia, np. światła, powietrza, widoku. Można tu posługiwać się przykładem wznoszenia niestosownych budowli, doprowadzania do nadmiernego rozrostu drzew i krzewów. Zarówno immisje pozytywne, jak i negatywne mieszczą się w dyspozycji art. 144 kc. Wyróżnia się także immisje materialne oraz niematerialne. Z reguły przyjmuje się, że z immisjami materialnymi mamy do czynienia, gdy następuje przenikanie na nieruchomości sąsiednie cząstek materii (pyły, gazy) lub pewnych sił (hałasy, wstrząsy). I. niematerialne oddziałują na psychikę właściciela nieruchomości sąsiedniej, zwłaszcza na jego poczucie bezpieczeństwa, estetyki, niezależności. Mimo występujących w literaturze przedmiotu sporów należy uznać, że immisje niematerialne zostały objęte normą art. 144 kc i w razie przekroczenia dopuszczalnej miary przeciętnej stosujemy dla ochrony własności nieruchomości sąsiednich - w trybie art. 222 § 2 w zw. z art. 144 - roszczenie negatywne (por. Edward Gniewek, Komentarz do kodeksu cywilnego, opublikowany w programie komputerowym Lex).

Jak wskazano powyżej zabronione jest zakłócanie korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą ze „społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości” oraz „stosunków miejscowych”. Zatem oba te zespolone czynniki wyznaczają granicę dopuszczalnych immisji. Przy czym chodzi tu o miarę obiektywną, wolną od subiektywnych odczuć sąsiadów. Jak wskazuje się w doktrynie przy ustalaniu przeciętnej miary należy uwzględniać społeczno - gospodarcze przeznaczenie nieruchomości emitującej zakłócenia, jak też nieruchomości doznającej zakłóceń. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wynika z jej charakteru, a więc chodzi o takie jej wykorzystywanie, które zachowuje dotychczasowy sposób korzystania z niej z zachowaniem zasad prawidłowej gospodarki. Równocześnie przeciętną miarę dopuszczalnych zakłóceń wyznaczają stosunki miejscowe, a na to pojęcie to składa się szereg elementów, takich jak położenie nieruchomości sąsiednich, czas trwania oddziaływań, ich intensywność, pora, w jakiej występują. Wszystkie one łącznie wpływają na ukształtowanie się określonych zasad postępowania, a także poglądów ludzi. To elastyczne kryterium pozwala brać pod uwagę wiele różnorodnych okoliczności towarzyszących immisjom, z uwzględnieniem funkcji miejsca i czasu następujących zakłóceń (por. E. Gniewek, Komentarz do kodeksu cywilnego, opublikowany w programie komputerowym Lex, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 1969 r., II CR 208/69, OSP 1971, Nr 5, poz. 87).

Dla zastosowania przepisu art. 144 kc wymierne są bowiem jedynie obiektywne oceny (zob. E. Skowrońska-Bocian, [w:] K. Pietrzykowski, KC. Komentarz, t. I, s. 570-572; System Prawa Prywatnego tom 3 pod red. prof. dr hab. Tomasz Dybowski, Rok wydania: 2007, Wydawnictwo: C.H.Beck, Wydanie: 2; SN z dnia 22.11.1985 r., II CR 149/85, OSP 1986, Nr 9-10, poz. 186). Decydującego znaczenia należy odmówić subiektywnej wrażliwości albo potrzebom właścicieli poszczególnych nieruchomości. Jeżeli jednak ustalona przeciętna miara zostanie przekroczona, ochrony może domagać się także osoba szczególnie wrażliwa na określony rodzaj oddziaływań, np. na hałas (tak W. K., Ochrona własności, s. 74 z powołaniem się na obszerną literaturę; zob. też Rudnicki, Komentarz KC 2001, s. 53 i nast.).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z immisją pośrednią pozytywną, polegającą na przenikaniu śmierdzącego dymu o różnym natężeniu, drażliwości zapachowej, różnej barwie, na teren nieruchomości powódki, uniemożliwiając korzystanie jej ze świeżego powietrza na terenie jej nieruchomości, a zwłaszcza ogrodu. Nie budzi bowiem wątpliwości, iż powódka i jej domownicy odczuwają dyskomfort na skutek sposobu wykonywania prawa własności przez pozwaną, to jest sposobu ogrzewania budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości przy ul. (...). Dla powódki jak i jej domowników uciążliwy i trudny do zaakceptowania jest dym unoszący się z kominów na nieruchomości pozwanej ze względu na swoją intensywność, zapach, kolor oraz natężenie. Drażniący dym rozprzestrzenia się na całą przestrzeń ogrodu powódki, jest odczuwalny w domu, dostaje się do jego wnętrza poprzez otwory wentylacyjne w suszarni oraz system rekuperacji. Na skutek spalania substancji innych niż węgiel i drewno z kominów na nieruchomości pozwanej wydobywa się czarnym, zielony lub żółty, czasem biały lub szary, śmierdzący, ostry i gryzący dym. Przy paleniu węglem i drewnem z kominów pozwanej wydobywa się dym innego koloru, który nie jest mocno uciążliwy dla powódki. Powódka wyraźnie podkreślała, że nie jest osobą specjalnie drażliwą i wie jaki zapach ma dym z piecy opalanych węglem i drzewem i że wie, że wtedy musi i powinien unosić się z okolicznych kominów dym, który jednak nie jest dla niej i jej rodziny uciążliwy. Ma zapach który zna i akceptuje.

W zakresie jednak dymów i spalin unoszących się z kominów pozwanej, przekroczyła ona przeciętną miarę wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia prawa własności nieruchomości, jak i zwyczajów miejscowych. Dymy i spaliny, które nie pozwalają powódce otwierać okien, aby wywietrzyć dom wieczorem, który przenika od wnętrza domu powodki powodując, że ona i jej rodzina ma podrażnione drogi oddechowe i jest pod kontrolą laryngologa, które nie pozwalają dzieciom powodki swobodnie bawić się na świeżym powietrzu w ogrodzie, w ocenie Sądu, spełniają tę przesłankę. Powódka, co ustalił Sąd, wielokrotnie wzywała pozwaną do zaprzestania palenia uciążliwych substancji. Spór pomiędzy stronami trwa od wielu lat i był na tyle poważny, że sama pozwana zdecydowała się na zawarcie z powódką ugody pozasądowej, na mocy której założyła w domu ogrzewanie gazowe celem unikania zadymiania nieruchomości powodki.

Intensywność spalin i dymów z pieca pozwanej odczuli szczególnie dotkliwie pracownicy układający u powodki kostkę brukową, który w momencie zadymienia nie byli w stanie pracować z powodu duszącego, drażniącego dymu. Jak wskazywali dym był tak uciążliwy, że nie mogli nawet spokojnie zjeść śniadania i musieli odchodzić na pewną odległość. Zjawisko takie powtarzało się wielokrotnie o różnych porach dnia, nawet w okresie późno - wiosennym, czy w wczesno - letnim. W konsekwencji Sąd uznał, iż działania pozwanej doprowadziły do immisji przekraczających normy określone w art. 144 k.c. Tym samym pozwana naruszyła prawa własności przysługującego powódce w stosunku do nieruchomości przy ul. (...) w sposób uzasadniający zastosowanie art. 222 § 2 k.c.. Powódka wykazała, że spaliny i dymy z piecy pozwanej naruszają jej prawo własności w sposób przekraczający dopuszczalną miarę. Dlatego Sąd nakazał pozwanej aby zaniechała naruszeń prawa własności powodki nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), polegających na emisji zanieczyszczeń, spalin i dymów z pieca, którym pozwana ogrzewa swoją nieruchomość przy ulicy (...).

W ocenie Sądu fakt, iż nieruchomości położone są względem siebie w szczególnej konfiguracji, a mianowicie, że budynek na nieruchomości pozwanej jest położony w granicy nieruchomości powodki i ją przekracza, nie pozwala na dokonanie innej oceny zaistniałego stanu faktycznego. Jak zostało ustalone przez Sąd, dymy i spaliny z pieca pozwanej zalegają na nieruchomości powodki niezależnie od nasilenia i kierunku wiatru, w różnym porach roku. Problem jest nadal dotkliwy pomimo podniesienie wysokości komina na nieruchomości pozwanej.

W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone jako nieudowodnione. Powódka żądała zobowiązania pozwanej również do zaprzestania naruszania jej prawa własności poprzez zaniechanie notorycznych emisji fekaliów, które pozwana miała odprowadzać na jej działkę.

Roszczenie to tak jak każde inne roszczenie stosownie do art. 6 k.c., wymaga wykazania jego zasadności zarówno co do okoliczności jego powstania, jak i jego rozmiarów. Zasada ta znajduje potwierdzenie w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, według którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne (art. 232 k.p.c. zdanie pierwsze).

Bierność strony w zakresie obowiązku dowodzenia swych twierdzeń nie zobowiązuje Sądu – poza wyjątkowymi przypadkami – do prowadzenia dowodu z urzędu. Jak wskazuje się w judykaturze Sądu Najwyższego nie jest rzeczą sądu zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.12.1996 w sprawie sygn. akt: I CKU 45/96, OSNC 1997 r., Nr 6-7, poz. 76). Jeśli zatem strona nie przedstawia dowodów, to uznać należy, że dany fakt nie został wykazany (udowodniony).

Całkowicie należy podzielić stanowisko K. K. w monografii "Dowodzenie w procesie cywilnym", Komentarz do przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego uwzględniający nowelizację z 2000 roku ( Wydawnictwo Zrzeszenia (...), karta 32), gdzie stwierdził, iż sąd nie ma obowiązku uzupełniania materiału dowodowego, ani nawet wyjaśniania czegokolwiek z urzędu i zarządzania w tym celu dochodzeń. Po wyczerpaniu przez strony wniosków dowodowych sąd nie musi już oceniać czy sprawa została dostatecznie wyjaśniona do ostatecznego rozstrzygnięcia. W procesie



kontradictoryjnym sąd nie zbiera już samodzielnie materiału dowodowego, ani nie nakazuje z urzędu uzupełniania lub powtarzania postępowania dowodowego.

Rygoryzm tego obowiązku jest wzmocniony zwłaszcza tam, gdzie strona jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika. Przepis art. 232 zdanie drugie k.p.c. stwarza sądowi jedynie możliwość dopuszczenia dowodu niewskazanego przez stronę, który należy traktować jako wyjątek od zasady wskazanej w zdaniu pierwszym przepisu, dopuszczalny jedynie w zupełnie szczególnych wypadkach. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 marca 1998 roku, II CKN 656/97 (OSNC 1998, zeszyt 12, poz.208), w którym wypowiedział się, iż przewidziane w art. 232 k.p.c. uprawnienie sądu dopuszczenia dowodu z urzędu niewskazanego przez strony ma charakter wyjątkowy.

W niniejszej sprawie powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność wylewania przez pozwaną szamba na jej działkę, czy też odprowadzania ścieków na działki sąsiednie tak, że na działce powódki czuć odór fekaliiów. Powódka oraz jej mąż zeznali jedynie, że widzieli wąż przewieszony przez betonowy płot na ich działkę, jednakże nie widzieli, żeby z niego coś płynęło, czuli jedynie zapach. Żaden ze świadków nie widział, aby na nieruchomości powódki były wylwane fekalia. Powódka ani jej mąż nie „przyłapali” nigdy na tym pozwanej. Nie widzieli również, aby z nieruchomości pozwanej nieczystości były wylwane na inne nieruchomości, co mogłoby spowodować odór fekaliiów. Mąż powódki twierdził jedynie, że rano w miejscu gdzie wisi wąż po stronie powódki jest mokra plama na ziemi. Nie zostało zatem udowodnione co ewentualnie pozwana miałaby wylewać, kiedy, w jakiej ilości. Nie bez znaczenia dla oceny zasadności powództwa w tym zakresie jest fakt, iż na nieruchomości pozwanej znajduje się stary „wychodek” przeznaczony do rozbiórki, z którego w oceni Sądu okresowo może unosić się nieprzyjemny zapach. Powództwo na tej podstawie nie mogło jednak zostać uwzględnione.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zd. zdanie drugie k.c., zgodnie, z którym Sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko, co do nieznaczej części swego żądania. Powódka nie ostała się ze swoim żądaniem w nieznaczej części. Dlatego Sąd zasądził ja jej rzecz od pozwanej kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2.400 zł (ustalone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ,t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 2.400 zł.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.