

Sygnatura akt II C 177/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant st. sekr. sąd. M. U.

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa W. J., K. J. i D. J.

przeciwko E. D. i G. D.

o zobowiązanie

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 934 zł (dziewięćset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 177/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 grudnia 2016 roku skierowanym przeciwko E. D. i G. D., powodowie W. J. i W. J., reprezentowani przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego wnieśli o zobowiązanie pozwanych do:

1. naprawy podmurówki ogrodzenia znajdującego się na granicy należącej do powodów nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) w Ł. i nieruchomości należącej do pozwanych położonej przy ulicy (...) w Ł., poprzez odkrycie zasypanej części podmurówki znajdującej się po stronie pozwanych, rozkucie muru w pękniętych miejscach i ponowne zacementowanie oraz założenie folii kubełkowej fundamentowej na podmurówce wzdłuż ogrodzenia po stronie nieruchomości pozwanych;
2. przesadzenia krzewów rosnących na nieruchomości pozwanych wzdłuż ogrodzenia na odległość zapewniającą nieprzenikanie korzeni tych krzewów na nieruchomość powodów;
3. przycięcia gałęzi krzewów rosnących wzdłuż ogrodzenia, przenikających na nieruchomość powodów i podcięcia tych krzewów do wysokości 1,5 metra;

w terminie jednego miesiąca od dnia wydania wyroku, pod rygorem nałożenia grzywny na podstawie art. 1050 § 1 kpc w razie niewykonania czynności w oznaczonym terminie.

4. zabezpieczenie krzewów folią przez okres wykonywania przez powodów konserwacji segmentów podstawy ogrodzenia, znajdujących się na nieruchomości powodów.

Nadto wnieśli o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że podstawy prawnej swojego żądania upatrują w art. 154 § 1 i 2 kc oraz art. 222 § 2 kc w zw. z art. 144 kc. Wyjaśnili, że strony są właścicielami sąsiednich nieruchomości, na granicy których znajduje się ogrodzenie, składające się z murowanej podstawy, metalowych przęseł i segmentów. Segmenty i przęsła zostały założone przez powoda, a murowana podstawa została wzniesiona przez poprzedniego właściciela działki pozwanych. Wzdłuż granicy działek, tuż obok ogrodzenia pozwany posadził rząd krzewów, które rozrosły się i wykraczają poza granice segmentów oraz nachodzą na nieruchomość powodów oraz uniemożliwiają dostęp światła do nieruchomości powodów. Powód zamierzał dokonać konserwacji segmentów ogrodzenia, jednak bez przycięcia i zabezpieczenia krzewów, istniałoby ryzyko ich uszkodzenia i zabrudzenia. Uszkodzenie podmurówki nastąpiło na skutek rozsadzania muru przez korzenie drzew i krzewów posadzonych przez pozwanych zbyt blisko ogrodzenia. Na uszkodzenie podmurówki płotu miało wpływ również podniesienie terenu na działce pozwanych i nie zabezpieczenie podmurówki przed wilgocią.

(pozew k. 3-4, pismo k. 15-17, pełnomocnictwo k. 5)

W odpowiedzi na pozew z dnia 12 czerwca 2017 roku pozwani, reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz solidarnie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wnieśli także o zwieszenie postępowania z uwagi na śmierć powódki.

W uzasadnieniu wyjaśnili, że nie istnieje podstawa prawna dla żądania objętego pozwem. Przepis art. 154 § 2 kc stanowi wyłącznie o tym, że korzystający z urządzeń są obowiązani ponosić wspólnie koszty ich utrzymania. Pozwani zaprzeczyli, aby podmurówka była uszkodzona, w tym w wyniku działania korzeni. Zewnętrzny tynk podmurówki znajduje się od strony nieruchomości powoda i jeśli nie spełnia jego oczekiwań estetycznych, pokrycie kosztów jej konserwacji wypełniłoby normę art. 154 § 2 kc. Pozwani zaprzeczyli, aby podwyższyli poziom swojej nieruchomości i nie zabezpieczyli podmurówki przed wilgocią. Pozwani kupili nieruchomość, na której poziom gruntu sięgał krawędzi podmurówki. Żądanie przycięcia gałęzi nie jest uzasadnione, gdyż powód może uczynić tę czynność samodzielnie – stosownie do art. 150 kc. To samo dotyczy korzeni przenikających z gruntu pozwanych. Pozwani zaprzeczyli, aby krzewy uniemożliwiały dostęp światła do nieruchomości powodów.

(odpowiedź na pozew k. 23-24v, pełnomocnictwo k. 25)

Postanowieniem z dnia 20 lipca 2017 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć powódki w dniu 7 lutego 2017 roku.

(postanowienie k. 35, odpis skrócony aktu zgonu k. 33)

Postanowieniem z dnia 12 marca 2018 roku Sąd podjął zawieszony postępowanie z udziałem W. J., K. J. i D. J. jako następców prawnych W. J..

(postanowienie k. 47)

Na rozprawie w dniu 19 czerwca 2018 roku powód W. J. popierał powództwo, a na wypadek jego nie uwzględnienia, wnosił o nieobciążanie powodów kosztami procesu. Powód K. J. przyłączył się stanowiska W. J..

(protokół rozprawy k. 55)

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron pozostały niezmienione.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W. J., K. J. i D. J. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

(wydruk księgi wieczystej k. 7-8v, akt notarialny k. 38-41, bezsporne)

Nieruchomość położona przy ulicy (...) w Ł., granicząca z nieruchomością powodów stanowi własność E. D. i G. D..

(bezsporne)

Na granicy nieruchomości stron – w połowie na nieruchomości powodów i w połowie na nieruchomości pozwanych - znajduje się ogrodzenie składające się z murowanej podstawy, metalowych przęseł i segmentów.

(dokumentacja fotograficzna k. 27-28, k. 42-44, 50-51, bezsporne, zeznania powoda W. J. k. 54)

Przedmiotowe ogrodzenie powstało przed nabyciem nieruchomości położonej przy ul. (...) przez pozwanych. Ogrodzenie postawił ówczesny właściciel tej nieruchomości wraz z powodem W. J.. Już wówczas istniała różnica poziomów między nieruchomościami w taki sposób, że powierzchnia nieruchomości przy ul. (...) znajdowała się powyżej nieruchomości powodów.

(zeznania powoda W. J. k. 54)

Powyższy stan faktyczny, sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów oraz w części w oparciu o zeznania powoda. Sąd pominął zeznania powoda w tej części, gdy odnosiły się do stanu ogrodzenia oraz przyczyn ewentualnych jego uszkodzeń, gdyż okoliczności istotne w tym zakresie (a kwestionowane przez pozwanych) wymagały wiedzy specjalnej, czego nie mógł zastąpić dowód z przesłuchania strony. Jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia także z tej przyczyny Sąd oddalił wniosek o dokonanie oględzin (k.54).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Zgodnie z art. 154 § 1 k.c., domniemywa się, że mury, płoty, miedze, rowy i inne urządzenia podobne, znajdujące się na granicy gruntów sąsiadujących, służą do wspólnego użytku sąsiadów. To samo dotyczy drzew i krzewów na granicy. Korzystający z wymienionych urządzeń obowiązani są ponosić wspólnie koszty ich utrzymania (art. 154 § 2 kc).

Przepis nie rozstrzyga zasad ponoszenia kosztów wzniesienia urządzeń wspólnych, a więc np. ogrodzenia lub muru oddzielającego nieruchomości (tak też powołana uchw. SN z 24.1.2002 r., III CZP 75/01; A. S., Urządzenia, s. 92). Jak wskazuje praktyka tego typu sytuacje są zarzewiem największych konfliktów między sąsiadami. Brak też regulacji, które upoważniają do wzniesienia urządzenia "na granicy" przy braku zgody sąsiada (zob. też A. S., Urządzenia, s. 92–93). W efekcie, w braku porozumienia między sąsiadami, właściciel nieruchomości chcący ogrodzić własny grunt, może to uczynić jedynie po "swojej" stronie granicy. Oznacza to, że art. 154 kc dotyczy zaszłości albo przypadków, w których do wzniesienia urządzenia doszło pierwotnie za zgodą właścicieli sąsiadujących gruntów (lub ich poprzedników prawnych). /tak: komentarz do art. 154 kc red. Osajda 2018, wyd. 19/G. M., obubl. L./.

Sąd Najwyższy stwierdził, że granice powinności sąsiedzkiej w ramach omawianego przepisu wyznacza cel w postaci utrzymania urządzenia w istniejącym, niepogorszonym stanie, w którym spełnia ono i zachowuje funkcję, jaką jest możliwość korzystania z niego przez sąsiadów. Obowiązek ten dotyczy urządzeń już istniejących i nie obejmuje kosztów ich wykonania. (uchw. SN z 24.1.2002 r., III CZP 75/01, OSNC 2002, Nr 10, poz. 121).

Powodowie wywodzili, że ogrodzenie, którego pozew dotyczy wymaga naprawy. Nie udowodnili jednak tej okoliczności, podobnie jak nie wykazali z jakich przyczyn ogrodzenie uległo uszkodzeniu oraz jakie czynności należy podjąć w celu ewentualnej naprawy ogrodzenia. Dla wykazania tych okoliczności nie był przydatny dowód z zeznań powoda, ani też dowód z oględzin. Powodowie nie wnosili o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego odpowiedniej specjalności, a tym samym ich twierdzenia pozostały niewykazane.

Sąd podziela przy tym pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2000 r. (V CKN 175/00), iż działanie sądu z urzędu może prowadzić do naruszenia prawa do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron (art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP). W uzasadnieniu powołanego orzeczenia wyrażono stanowisko, iż ani w toku postępowania dowodowego, ani po wyczerpaniu wniosków dowodowych stron sąd nie ma już obowiązku ustalania czy sprawa jest dostatecznie wyjaśniona do stanowczego rozstrzygnięcia stosunku spornego i nieaktualny jest już nakaz uzupełniania z urzędu udzielanych przez strony wyjaśnień i przedstawianych przez nie dowodów jak i dokonywania oceny stopnia wyjaśnienia sprawy. Powołanie dowodu przez sąd z urzędu może być korzystne dla jednej ze stron, niekorzystne natomiast dla strony przeciwnej. Przestrzegając zasady równości stron, sąd musi, o ile chodzi o powoływanie dowodów, przestrzegać również zasady kontrydiktoryjności, stosownie do której strona może m. in. powoływać dowody i wypowiadać się co do powołania dowodów przez przeciwnika. Sąd powinien zatem dbać o to, aby każda ze stron z możliwości tej skorzystała. Obecnie więc działanie przez sąd z urzędu nie może prowadzić do zastępowania strony w spełnieniu jej obowiązków i może mieć miejsce tylko w szczególnie wyjątkowych sytuacjach, do których nie należy zaliczyć sytuacji stron w niniejszej sprawie.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w oparciu o zgłoszone przez stronę powodową wnioski dowodowe nie pozwoliło na ustalenie stanu ogrodzenia, pewnej i wyłącznej przyczyny ewentualnego uszkodzenia ogrodzenia, a także zakresu czynności niezbędnych do jego naprawy, w tym tego czy konieczne jest przesadzenie krzewów na działce pozwanych.

Z powyższych względów żądanie pozwu sprecyzowane w pkt 1 pisma z dnia 20 stycznia 2018 roku (k.15) podlegało oddaleniu.

Kolejne z żądań pozwu – o zobowiązanie pozwanych do przesadzenia krzewów, przycięcia gałęzi krzewów rosnących wzdłuż ogrodzenia, przenikających na nieruchomości powodów i podcięcia tych krzewów do wysokości 1,5 metra również nie znalazły oparcia w materiale dowodowym.

Powodowie opierali je na art. 222 § 2 kc w zw z art. 144 kc.

Według art. 222 § 2 kc 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.

Stosownie do art. 144 kc 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.

Oczywiście immisje mogą polegać na przeszkadzaniu w naturalnym przenikaniu z otoczenia pewnych dóbr na nieruchomości sąsiednią, np. światła, powietrza, widoku, przez wznoszenie nadmiernych budowli, sadzenie drzew i krzewów itp. (A. Stelmachowski, w: SPC, t. 2, 2003, s. 290–292)

Jeśli jednak chodzi o wysokość roślin będących przedmiotem roszczenia, to powodowie nie wykazali, że nasadzenia na działce pozwanych stanowią przeszkodę w dostępie do światła. Sam W. J. zeznając stwierdził, że nie przeszkadza mu, że tuje są za wysokie. Jego zdaniem powinny być tylko przycięte.

Słuszność ma strona pozwana, gdy wskazuje, że w przypadku istnienia konieczności przycięcia gałęzi, żądanie powodów nie jest zasadne, gdyż mogą sami dokonać tej czynności, do czego upoważnia ich przepis art. 150 kc. Zgodnie z tym przepisem właściciel gruntu może obciąć i zachować dla siebie korzenie przechodzące z sąsiedniego gruntu. To samo dotyczy gałęzi i owoców zwieszających się z sąsiedniego gruntu; jednakże w wypadku takim właściciel powinien uprzednio wyznaczyć sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.

Powodom przysługiwałoby ewentualnie roszczenie o nieczynienie przeszkód w obcięciu korzeni i gałęzi. Właściciel gruntu, nad którym zwisają gałęzie z cudzego gruntu, może albo tolerować istniejący stan rzeczy, jeżeli sąsiad z własnej

inicjatywy nie usunie gałęzi, albo też wezwać sąsiada do ich usunięcia z tym skutkiem, że niezastosowanie się do tego wezwania upoważnia wspomnianego właściciela gruntu do obcięcia gałęzi i zachowania ich dla siebie. Przysługujące mu z mocy art. 150 kc uprawnienie może wykonać na swój koszt. Skoro więc ustawa w wyżej przedstawiony sposób określa zakres uprawnień właściciela gruntu, którego sferę własności naruszają zwieszające się z sąsiedniego gruntu gałęzie i przechodzące z tego gruntu korzenie drzew, to nie może on skutecznie domagać się, aby sąsiad własnym działaniem, a więc na swój koszt, dokonał usunięcia korzeni i gałęzi, gdyż tak daleko nie sięga obowiązek tego sąsiada. Obowiązek jego bowiem sprowadza się do znoszenia tego, że właściciel gruntu sąsiedniego postąpi z korzeniami i gałęziami w myśl art. 150 kc. Sankcją więc wobec bezczynności sąsiada jest tylko ustawowe upoważnienie właściciela gruntu sąsiedniego do usunięcia gałęzi oraz korzeni we własnym zakresie i zachowania ich dla siebie (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 lipca 1972 roku w sprawie III CZP 45/72).

Powodowie nie wykazali także żądania określonego w pkt 4 pozwu (pismo k. 15) tj., że konieczne jest zabezpieczenie folią krzewów podczas wykonywania przez powodów prac na ich nieruchomości, w szczególności w sytuacji, gdyby powodowie zrealizowali swoje uprawnienia wynikające z art. 150 kc. W tym zakresie aktualne pozostają przytoczone wyżej rozważania dotyczące braku stosownych wniosków dowodowych strony powodowej.

Uwzględniając powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia swoich praw. Ponieważ to powodowie są stroną przegrywającą, obowiązek uiszczenia wynikłych stąd kosztów spoczywa na nich. Koszty te obejmują łączną kwotę 934 złotych tj. wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika strony pozwanej w wysokości określone w § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 poz. 1800) – 900zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictw -34zł.

Brak w niniejszej sprawie okoliczności, które uzasadniałyby odstąpienie od obciążenia powodów kosztami procesu. Wytoczenie powództwa przeciwko określonej osobie wywołuje po jej stronie potrzebę podjęcia obrony własnych interesów, a poniesione w tym celu koszty ustanowienia pełnomocnika są uzasadnione