

Sygn. akt: I C 1064/20 upr

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2022r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Beata Bihuń
Protokolant:	Starszy sekretarz sądowy Beata Bukiejko

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 stycznia 2022 r. w K.

sprawy z powództwa A. O., I. L.

przeciwko B. J., M. J.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

I. Powództwo oddala;

II. Zasądza solidarnie od powodów A. O. oraz I. L. na rzecz pozwanych B. J. i M. J. kwotę 1.800,00 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za okres od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty, tytułem zwrotu kosztów procesu.

sygn. akt I C 1064/20

UZASADNIENIE

Powodowie I. L. i A. O. wnieśli o nakazanie pozwanemu B. J. usunięcia 4 brzoź rosnących przy granicy z działką powodów. Wnieśli również o zasądzenie od pozwanego kosztów sądowych, w tym zwrot poniesionych kosztów usług prawnych. W uzasadnieniu wskazali, że są sąsiadami pozwanego. Rosnące wzdłuż granicy działek brzozy stanowią bezpośrednie zagrożenia dla zabudowań położonych na działce powodów, tym samym powodując uzasadnione obawy o bezpieczeństwo powodów. Drzewa znajdują się zaledwie 1 metr od granicy, a ich wysokość przewyższa znacznie wysokość nieruchomości. Podczas burz i silnych wiatrów wywołują silne obawy i strach powódki o własne życie. Dalej powodowie wskazali, że sporne drzewa ograniczają im prawo do korzystania z nieruchomości, której są właścicielami. Ponadto podnieśli, że drzewa powodują nadmierne zacinienie działek i pomieszczeń, w tym sypialni powoda A. O.. Ograniczony dostęp do światła słonecznego negatywnie oddziałuje na prowadzenie upraw roślinnych przez powódkę. Opadające liście zalegają całą posesję, a także przedostają się do pomieszczeń, powodując konieczność ich ciągłego sprzątnięcia. Zbyt blisko usadowione drzewa powodują zabrudzenia elewacji oraz dachówek. Powódka I. L. wskazała także, że zmuszona była do przeprowadzenia mycia elewacji oraz zapchanych przez liście rynien. Powodowie zarzucili również, że pozwany zachowuje się agresywnie i wulgarnie. Mimo wezwania do zaniechania naruszeń, w tym między innymi do dobrowolnego usunięcia spornych drzew, pozwany pozostał bierny.

W odpowiedzi na pozew B. J. wniósł o oddalenie powództwa w całości. Ponadto wniósł o zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł,

że drzewa rosnące na nieruchomości będącej własnością pozwanego nie zakłócają powodom korzystania z ich nieruchomości ponad przeciętną miarę, tj. nie stwarzają realnego zagrożenia dla życia i mienia powodów ani nadmiernie nie zaśmiecają ich nieruchomości i nie zasłaniają dostępu do światła dziennego. Podniósł również, że własność nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) przysługuje na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej pozwanemu i jego małżonce M. J.. Natomiast powodowie nie udowodnili, aby byli uprawnionymi posiadaczami nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości pozwanego. Pozwany wskazał, że zarzut, iż posadził drzewa 1 metr od granicy działek jest błędny, ponieważ nieruchomość położoną w K. przy ul. (...) nabył dnia 29 maja 2020 r., natomiast brzozy zostały posadzone przez poprzedniego właściciela około 2003 – 2004 roku. Pozwany wskazał również, że obowiązujące przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz inne akty prawne nie regulują odległości sadzenia drzew i krzewów od granicy działek oraz nie dają możliwości wydania przez jakikolwiek organ oprócz Sądu nakazu usunięcia drzewa lub krzewu przez właściciela nieruchomości. Zarzucił, iż powodowie sporządzając wezwanie do zaniechania naruszeń być może sugerowali się przepisami obowiązującymi na terenach ogródków działkowych, które nie mają zastosowania na pozostałych terenach. W opinii pozwanego twierdzenia powodów, że drzewa posadowione przez pozwanego powodują zacinienie ich nieruchomości, okien na części nieruchomości powoda A. O., niemożliwość korzystania z przydomowego ogrodu są przesadzone. Z dokumentacji zdjęciowej załączonej do odpowiedzi na pozew wynika, że drzewa posadzone wzdłuż granicy działki pozwanego sąsiadują z działką powodów od strony północno – zachodniej, w związku z czym niemożliwym jest, aby zasłaniały dojście światła słonecznego o jakiegokolwiek porze dnia i roku. Pozwany zarzucił także, że powodowie nie udowodnili, że zabrudzenia elewacji budynku zostały spowodowane przez drzewa oraz, że wykonywali jakiegokolwiek prace remontowe ani czyszczenia elewacji. Natomiast z dokumentacji zdjęciowej przedłożonej przez powodów może wynikać jedynie, że powodowie na swoim budynku mają nieszczelne odpływy rynnowe z dachu. Powodowie nie wykazali w żaden sposób niebezpieczeństwa złamania się gałęzi czy drzew.

Pismami z dnia 27 września 2021 r. powodowie wskazali jako pozwanych B. J. i M. J..

Pozwana M. J. wniosła o oddalenie powództwa i podtrzymała twierdzenia zawarte w odpowiedzi na pozew przez B. J..

Sąd ustalił, co następuje:

B. J. i M. J. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej są właścicielami nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...). Nieruchomość tę pozwani nabyli w dniu 29.05.2020 r. od J. W.. Nieruchomość pozwanych graniczy z nieruchomością położoną przy tej samej ulicy pod numerami 4A i 4B, której właścicielem jest A. O.. Obydwie działki zabudowane są budynkiem, który zaspokaja potrzeby mieszkaniowe stron.

(dowód: księga wieczysta – k. 64-68, akty notarialne – k. 121-124)

Przy granicy nieruchomości, na działce należącej do B. J. i M. J. posadowione są 4 brzozy. Drzewa zostały posadzone przez poprzedniego właściciela w latach 2003 – 2004. Nie wykazują żadnych objawów choroby. Drzewa posadowione są około 1 – 1,5 metra od granicy z nieruchomością powoda A. O. oraz około 5 metrów od murów budynku posadowionego na działce powodów.

(bezsporne, zdjęcia k. 15 – 16, 60 – 63, 113, 114)

Z uwagi na położenie budynku zajmowanego przez powodów, w godzinach porannych słońce oświetla przód domu, a w godzinach popołudniowych jego ściany położone przy granicy z działką pozwanych.

(dowód: zdjęcia k. 63, 94, 110, 125-127, 130-134, 148 – 153, 156)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu w całości.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów i zdjęć, których wiarygodności żadna z nich nie kwestionowała. Również sąd nie znalazł podstaw aby odmówić im mocy dowodowej. Zeznania stron również nie budziły zastrzeżeń sądu, przy czym w ocenie sądu powodowie w zeznaniach swoich skupiali się bardziej na własnych subiektywnych odczuciach, niż przekazaniu faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sporu.

W ocenie sądu powodowie roszczenie swoje opierają na treści art. 222 § 2 kc w zw. z art. 144 kc.

Zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia 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 myśl art. 144 kc, właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z sąsiedniej nieruchomości ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, zaś art. 222 § 2 kc 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 zaniechanie naruszeń.

Z powyższych przepisów w pierwszej kolejności należy wysnuć wniosek, że roszczenie, o którym mowa w art. 222 § 2 kc może wytoczyć jedynie właściciel nieruchomości. Również SN w postanowieniu z dnia 14.01.2021 r. w sprawie IV CZ 80/20 podkreślił, że powództwo oparte o treść art. 144 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c., kreuje roszczenie prawnorzeczowe po stronie właściciela nieruchomości w stosunku do właściciela nieruchomości sąsiedniej. Jest to więc typowy instrument ochrony prawa majątkowego w postaci własności nieruchomości przed jego naruszeniami przybierającymi inną postać niż pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, w tym poprzez immisje. Tymczasem powódka I. L. nie udowodniła legitymacji czynnej do występowania w niniejszym procesie, albowiem nie tylko nie wykazała, że jest współwłaścicielem działki sąsiadującej z działką pozwanych, ale wręcz przedłożyła akty notarialne, z których w sposób jednoznaczny wynika, że wyłącznym właścicielem nieruchomości opisanych w księgach wieczystych (...) jest A. O..

Z uwagi na powyższe powództwo w części dotyczącej I. L. należało oddalić.

Odnosząc się do treści samych zarzutów ponoszonych przez powodów, zauważyć należy, że z treści art. 144 kc wynika, iż tylko działania zakłócające korzystanie z nieruchomości sąsiedniej „ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych” mogą stanowić podstawę do uwzględnienia żądania z art. 222 § 2 kc, przy czym oceny przeciętnej miary dokonuje się według dwóch kryteriów: społeczno – gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22.11.1985 r., w sprawie o sygn. akt II CR 149/85 orzekł, że uwzględnienie roszczenia z art. 144 w związku z art. 222 § 2 k.c. uzależnione jest od zaistnienia podstawowej przesłanki, a mianowicie zakłócenie korzystania z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Ocena „przeciętnej miary” musi być dokonana na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć osób, których przestrzeń w miejscu zamieszkiwania ulega ograniczeniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1985 r., II CR 149/85, OSNCP 1986, nr 10, poz. 162).

Uregulowanie zawarte w art. 144 k.c. odnosi się do działań właściciela naruszających korzystanie z nieruchomości sąsiednich. Dotyczy to aktywnego zachowania właściciela (działania), które jest podejmowane w ramach wykonywania jego prawa, równocześnie oddziałujące na sferę cudzego (sąsiedniego) prawa własności. Problematyczna jest ocena dopuszczalności takiego oddziaływania - a zatem dopuszczalności wykonywania prawa własności. Ustawodawca zakazuje zakłóceń ponad przeciętną miarę. Ścisłej, zakazuje działań (oddziaływania), których skutkiem jest zakłócanie cudzego prawa (tak Komentarz do art. 144 kodeksu cywilnego E. Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz. Zakamycze. 2001).

Obowiązek przedstawienia dowodów potwierdzających zasadność żądania spoczywa na stronach (art. 3 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 kc). W myśl wskazanych przepisów to strony obowiązane są przedstawiać dowody, a Sąd nie jest władny tego obowiązku nawet wymuszać, ani – poza zupełnie wyjątkowymi sytuacjami – zastępować stron w jego wypełnieniu. Ciężar udowodnienia spoczywa na stronie, a ów ciężar rozumieć należy z jednej strony jako obarczenie strony procesu obowiązkiem przekonania sądu dowodami o słuszności swoich twierdzeń, a z drugiej konsekwencjami zaniechania realizacji tego obowiązku, lub jego nieskuteczności. Tą konsekwencją jest zazwyczaj niekorzystny dla strony wynik procesu.

W niniejszym postępowaniu powodowie winni wykazać, że rosnące na granicy z ich działką drzewa zakłócają korzystanie z ich nieruchomości ponad przeciętną miarę. W ocenie sądu powodowie w żaden sposób nie udowodnili tych okoliczności, nie zgłosili także żadnych wniosków dowodowych, które mogłyby je potwierdzić.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że powodowie nie wykazali, że posadowione na działce pozwanych drzewa stanowią dla nich realne zagrożenie. Brak dowodów na to, że brzozy wykazują jakiegokolwiek objawy choroby. Powodowie nawet nie próbowali tej okoliczności wykazywać. Samo subiektywne przekonanie powódki I. L., że drzewa mogą się złamać podczas wichury nie jest wystarczającą podstawą do nakazania ich wycinki, tym bardziej, że powodowie nie wskazywali, że kiedykolwiek wcześniej doszło już do złamania gałęzi, któregoś z czterech drzew. Gdyby podzielić taki sposób rozumowania, należałoby zarządzić wycinkę wszystkich drzew, które rosną w pobliżu jakichkolwiek zabudowań.

Powodowie nie przedłożyli również żadnych dowodów na to, iż sporne drzewa wywołują u nich reakcje alergiczne i przebywanie w ich pobliżu źle oddziałuje na ich zdrowie. Oboje na rozprawie w dniu 10 stycznia 2022 r. wskazali, że nie wiedzą czy są alergikami. W ocenie sądu, gdyby powodowie byli uczuleni na pyłki brzoź, z całą pewnością zauważyliby u siebie objawy tego uczulenia.

Powodowie nie udowodnili również, że sporne drzewa zaciniają pomieszczenia w ich budynku mieszkalnym, utrudniając funkcjonowanie mieszkańcom. W czasie oględzin przeprowadzonych na nieruchomościach stron około godziny 10.00, Sąd ustalił, że drzewa swój cień rzucają w całości na działkę pozwanych (k. 114). Sąd ustalił również, że cień na granicę działek stron, rzuca w tych godzinach wyłącznie budynek mieszkalny zajmowany przez powodów (k. 94, 110, 115, 130). Podobny wniosek można wysnuć na podstawie zdjęć przedłożonych przez samych powodów (k. 148-150) oraz pozwanych (k. 156). W godzinach popołudniowych tył budynku zajmowany przez powodów i część ogródka za nim również nie jest narażona na cień ze spornych brzoź (k. 156).

Powodowie nie wykazali ponadto, że z powodu posadowienia spornych drzew, utrudnione jest uprawianie części ogrodu pomiędzy granicą z działką pozwanych a budynkiem zajmowanym przez powodów. Podczas oględzin sąd ustalił, że wygląd wskazanej przez powodów części ogrodu nie potwierdzał podnoszonego zarzutu o złym wpływie brzoź na roślinność. Trawnik po stronie powodów był intensywnie zielony i posadowione były na nim krzewy, które wyglądały na okazy zdrowe i właściwie odżywione (k.110) Stan wspomnianej części ogrodu widoczny jest również na zdjęciach przedłożonych przez powodów (k. 8, 15 – 16, 94, 95).

Jedyną uciążliwością związaną z miejscem posadowienia spornych drzew dla powodów, są z pewnością spadające z nich liście, przy czym w ocenie sądu nie jest to uciążliwość na tyle znaczna, aby wymagała ona ingerencji sądu i nakazania wycinki czterech młodych, zdrowych drzew. Korzyści płynące z umiejscowienia drzew, w szczególności ich dobroczynny wpływ na środowisko, znacznie przewyższają niedogodności związane z koniecznością grabienia liści w okresie jesiennym.

W tym miejscu zauważyć należy, że powodowie próbowali przekonać sąd, iż liście z drzew wpadają do budynku mieszkalnego i zanieczyszczają jego pomieszczenia, a dodatkowo, że zapychają rynny odprowadzające wodę z budynku. Twierdzenia tego również powodowie nie udowodnili w żaden sposób. Podobnie powodowie nie udowodnili także, że z powodu brzoź zmuszeni byli odnawiać elewację. Same zdjęcia zabrudzonej elewacji (k. 9 – 10, 17 – 18, 98,

99) oraz zdjęcia terenu na zewnątrz budynku zajmowanego przez powodów (k. 19 – 22, 100 – 103) nie są dowodem na to, że to sąsiedztwo drzew spowodowało zabrudzenie elewacji oraz, że w pomieszczeniach budynku mieszkalnego znajdują się spadające ze spornych drzew liście i pyłki.

W ocenie sądu powodowie wyolbrzymili uciążliwości wynikające z faktu posadwienia drzew. Przejawiali przy tym nieprzejednaną postawę, żądając tylko i wyłącznie ich wycięcia. Dodatkowo nie przyjmowali do wiadomości, że zacienienie pomieszczeń od strony granicy z działką pozwanych jest spowodowane wyłącznie usytuowaniem budynku oraz, że nawet w przypadku wycięcia drzew do pomieszczeń tych nie wpadałoby więcej światła.

Na marginesie zauważyć należy, że w realiach niniejszej sprawy doszło do zbiegu przepisów zakresu prawa cywilnego i administracyjnego, które regulują istotną dla rozstrzygnięcia sprawy kwestię wycinki drzew. Już pod rządami dawnej ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska, usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości mogło, po za pewnymi wyjątkami, nastąpić tylko za zezwoleniem organu gminy. Oznaczało to, że roszczenie negatoryjne właściciela o usunięcie drzew i krzewów stanowiących przeszkodę w nasłonecznieniu gruntu i wpływ na zmniejszenie plonów – oparte na podstawie art. 222 § 2 w zw. z art. 144 k.c. – mogło zostać uwzględnione z pewnym zastrzeżeniem związanym z koniecznością uzyskania zezwolenia. Również zgodnie z obowiązującymi w chwili obecnej przepisami wycinka drzew lub ingerencja w kształt korony tych drzew zgodnie z treścią art. 83 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wymaga zezwolenia (wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a w przypadku gruntów gminy – starosty). Tym samym, pozwani, aby móc podjąć czynności związane z ewentualną nakazaną przez sąd wycinką drzew, musieliby uzyskać pozytywną decyzję właściwego organu, któremu normy prawa powszechnego w tym zakresie wyznaczyły pewien zakres swobody uznaniowej. Obowiązek uzyskania takiego zezwolenia stanowi jeden z podstawowych instrumentów służących ochronie drzew i krzewów rosnących na terenach miast i wsi, a jego brak skutkuje wymierzeniem kar pieniężnych za usunięcie drzew bez wymaganego zezwolenia. W postępowaniu takim organ administracji publicznej nie będzie związany stanowiskiem sądu.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.