

Sygn. akt III Ca 381/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion - Hajduk

Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2020 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa L. Ś.

przeciwko M. T. i J. T.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 16 stycznia 2019 r., sygn. akt II C 214/18

1) **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) ***nakazuje pozwanym J. T. i M. T. solidarnie wymienić z litych na ażurowe 3 (trzy) przęsła ogrodzenia posadowionego w granicy nieruchomości pozwanych, położonej w S. przy ul. (...) o urządzonej księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku pod numerem (...) oraz powódki położonej w S. przy ul. (...) o urządzonej księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku pod numerem (...) – 2, 3 i 4 przęsła licząc je od granicy z działką gruntu o numerze geodezyjnym (...), zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku pod numerem (...);***

b) ***zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 995 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu, w tym 900 zł (dziewięćset złotych) zastępstwa procesowego;***

2) ***oddala wnioski pozwanych o zasądzenie na ich rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.***

SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion-Hajduk

**Sygn. akt III Ca 381/19**

## UZASADNIENIE

**Powódka L. Ś.** zażądała nakazanie pozwanym M. T. i J. T., aby przywrócili poprzedni stan ogrodzenia pomiędzy graniczącymi nieruchomościami stron, poprzez wymianę przęseł pełnych na ażurowe oraz wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że pozwani nie mają powodów do zmiany elementów ogrodzenia z ażurowych na lite oraz że taka zmiana zmusza ją do używania w trakcie dnia oświetlenia elektrycznego, natomiast brak przewiewu doprowadza jej nieruchomość do degradacji w następstwie zalewania jej wodą.

**Pozwani M. T. i J. T.** wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenia od powódki na swoją rzecz kosztów procesu.

Zarzucali, że ogrodzenie zostało przebudowane zgodnie ze sztuką i prawem budowlanym.

**Sąd Rejonowy w Rybniku** w wyroku z dnia 16 01 2019r. oddalił powództwo

i zasądził solidarnie od powódki na rzecz pozwanych kwotę 934 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulacje: art. 144 k.c. i art. 222 § 2 k.c.. Dokonał oceny ustalonego faktycznego i stwierdził,

że w toku postępowania nie udowodniono związku pomiędzy wymianą przęseł z ażurowych na lite na działce pozwanych a ograniczeniem powódki i osób z nią mieszkających w korzystaniu z nieruchomości powódki. Wymiana płyt ogrodzenia w jego ocenie „miała tylko walor estetycy, gdyż powódka z okien łazienki i kuchni ma widok na mur, a w tychże pomieszczeniach znajdują się wąskie okna jednoskrzydłowe”. Wskazał, że podczas przeprowadzenia dowodu z oględzin nieruchomości – wbrew twierdzeniom powódki – w jej nieruchomości nie używano światła elektrycznego

do oświetlania pomieszczeń oraz, że na nieruchomości pozwanych na skutek zgłoszeń powódki, miały miejsce interwencje policji. Ustalił, że z nieruchomości powódki wylwane były na nieruchomość pozwanych różne substancje, w tym odpady,

a gdy pozwani podejmowali działania zmierzające do uszczelnienia ogrodzenia, powódka wraz z córką dokonywała uszkodzeń na ogrodzeniu. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na konflikt pomiędzy powódką, a jej sąsiadami. W jego ocenie widok z okien

na mur mógł negatywnie wpływać na odbiór przestrzeni przez powódkę, jednakże wskazał, że pozwani wymienili elementy ogrodzenia, aby móc spokojnie korzystać,

ze swojej nieruchomości, albowiem powódka utrudniała im wykonywanie prawa własności. Zważył, że „powódce nie przeszkadza widok na mur z okien salonu,

w którym zapewne spędza więcej czasu niż w toalecie i kuchni, a walory estetyczne widoku powinny być większe” W konkluzji uznał, że z podanych względów powództwo – w świetle pierwszej z przywołanych regulacji prawnych - należało oddalić.

O kosztach procesu orzekł stosując regulację art. 98 § 1 i 2 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka L. Ś.**, która wniosła o jego zmianę poprzez nakazanie pozwanym wymiany trzech przęseł ogrodzenia z litych

na ażurowe w ogrodzeniu pomiędzy działką powódki i pozwanych tj. przęsła drugiego, trzeciego oraz czwartego licząc od granicy z działką nr (...).

Zarzucał, że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku Sąd:

a) „błędnie ocenił przeprowadzone dowody tj. zeznania świadków W. K., S. G., M. G. i I. P., albowiem uznał ich wiarygodność co do faktu konfliktu powódki z pozwanymi, niedogodności związanych z wymianą ogrodzenia z płyt ażurowych na lite, w tym wpływu tej czynności na zacienienie izb położonych na pierwszej kondygnacji, podczas gdy z przeprowadzonych dokumentów wynika, że osoby te są skonfliktowane z powódką i nie mają wiedzy co do okoliczności związanych z zacienieniem pomieszczeń”;

b) „dokonał błędnego ustalenia polegającego na uznaniu, że przyczyną wymiany przeszł przez pozwanych był konflikt z powódką oraz utrudniania pozwanym korzystanie z ich własności przez powódkę podczas gdy, jak wynika z zapisów w księdze wieczystej umowa, na podstawie której pozwani nabyli nieruchomość zawarta została na niecały miesiąc przed wymianą przeszł, co doprowadziło

do konieczności wystąpienia z pozwem.”.

Ponadto wskazała, że wyłączenie światła elektrycznego podczas przeprowadzenia przez sąd dowodu z oględzin nieruchomości przeprowadzonego w ciągu dnia było podyktowane względami ekonomicznymi oraz wyjątkowo słoneczną pogodą.

**Pozwani M. T. i J. T.** wnieśli o „oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego także za instancję odwoławczą”.

#### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powódki przyjmując, że ma ono źródło w regulacji 222 § 2 w związku z art. 144 k.c. a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenie faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia są prawdziwe, z wyjątkiem ustaleń dotyczących oddziaływania wymienionych płyt ogrodzenia na nieruchomość powódki.

Mają one podstawę w informacjach zawartych w przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, których ocena w tej części jest logiczna, mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów i Sąd odwoławczy ją podziela.

Z materiału sprawy, w szczególności ze znajdujących się w aktach zdjęć, wynika, że w chwili obecnej w znajdujących się naprzeciwko ogrodzenia - w budynku posadowiony na nieruchomości powódki - pomieszczeniach łazienki oraz kuchni panuje półmrok (k. 107-109 i 112 akt) oraz że jest on spowodowany, a co najmniej spotęgowany, wymianą ażurowy płyt ogrodzenia na płyty pełne (vide zdjęcie k. 108

i 112 akt).

Czyni to wskazane powyżej ustalenia faktyczne wadliwymi i prowadziło do ich zmiany i w ich miejsce ustalenia, że „w następstwie dokonanej przez pozwanego wymiany płyt ogrodzenia z żurowych na pełne, zmniejszył się w sposób istotny dostęp światła do położonych naprzeciwko nich pomieszczeń kuchni i łazienki, znajdujących się w budynku posadowionym na nieruchomości powódki”.

Z tych też względów Sąd odwoławczy z powyższą modyfikacją przyjął

za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

W kontekście dokonanych zmian w podstawie faktycznej orzeczenia (powyżej), należy ocenić, że na skutek podjętych przez pozwanego działań w postaci wymiany

z ażurowych na pełne wskazanych w sentencji płyt ogrodzenia posadowionego w granicy nieruchomości stron doszło do zakłócenia (przeszkadzania) w korzystaniu przez powódkę z jej nieruchomości ponad przeciętną miarą w rozumieniu art. 144 k.c.

Doprowadziło to w konsekwencji do powstania po stronie powódki przewidzianego w art. 222 § 2 k.c., skutecznego względem pozwanych, roszczenia o przywrócenie stanu zgodnego z prawem w sposób odpowiadający żądaniu pozwu.

Nie znalazło to prawidłowego odzwierciedlenia w zaskarżonym wyroku.

Czyni to apelację uzasadnioną i w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. prowadziło do zmiany zaskarżonego wyroku w sposób podany w sentencji.

***Reasumując zaskarżony wyrok jest wadliwy i dlatego apelację powódki jako uzasadnioną uwzględniono zmieniając zaskarżony wyrok w sposób podany w sentencji w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c.***

***O kosztach postępowania odwoławczego orzekano stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c. a contrario biorąc pod uwagę, że powódka, która wygrała postępowanie odwoławcze nie wniosła o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego, natomiast pozwani, którzy wniesli o ich zasądzenie ulegli w tym postępowaniu, w konsekwencji czego ich wnioski należało oddalić.***

SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion - Hajduk