

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 1 marca 2013 r. skierowanym przeciwko S. G. powódka H. G. wniosła o nakazanie pozwanemu zaprzestania działań zakłócających korzystanie z nieruchomości do niej należącej, poprzez nakazanie pozwanemu rozbiórki muru ogrodzeniowego posadowionego między działkami nr ew. (...) i (...) do wysokości 160cm. W uzasadnieniu pozwu podała, że mur ogrodzeniowy oddzielający nieruchomości stron został postawiony przez pozwanego na wysokość, która utrudnia dostęp światła do posesji powódki, nadto został pokryty lepikiem, który ma własności toksyczne i zagraża bezpieczeństwu powódki. Powódka wskazała, że powyższe narusza jej sferę psychiki oraz że wzywała pozwanego do podjęcia czynności zmierzających do zaniechania powyższych immisji o charakterze niematerialnym, jednak skierowane do pozwanego żądania pozostały bez odpowiedzi./ pozew k.2-4/

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wskazując że mur ogrodzeniowy jest wysokości dopuszczanej prawem, zaś faktyczne przyczyny dla których powódka skierowała powództwo są inne niż przedstawione w pozwie, a przedmiotowe ogrodzenie w żaden sposób nie zakłóca ponad przeciętną miarę korzystania z nieruchomości przez powódkę. / odpowiedź na pozew k.18 -20 /

Postanowieniem z dnia 4 września 2013r. Sąd Rejonowy w Pabianicach stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu sądowi./postanowienie k.32/

W dalszym toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

/ protokół rozprawy k.82-84/

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Strony są właścicielami nieruchomości sąsiednich./okoliczność bezsporna/

Pismem z dnia 26.01.2010r. powódka wniosła do inspektora nadzoru budowlanego prośbę o interwencję w sprawie zabudowy granicy nieruchomości przez S. G..

Na skutek złożonego zawiadomienia w dniu 16 marca 2010r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przeprowadził oględziny nieruchomości.

Stwierdzono, że na nieruchomości pozwanego w granicy północnej działki znajduje się budynek gospodarczy wybudowany zgodnie z wydanym dnia 2.05.1974r. pozwoleniem na budowę. Do ściany wschodniej budynku przylegała wiata, której wysokość wynosiła 2,70m. Pozwany zobowiązał się do rozebrania wiaty do wysokości 2,2m i otynkowania ściany wiaty. Podczas kolejnych oględzin odbytych w dniu 12.08.2010r. organ stwierdził, że pozwany dokonał rozbiórki wiaty i otynkowania jej ścian. Wysokość ściany po rozbiórce wynosiła 2,2m. /decyzja wraz z uzasadnieniem k.22-23/

W dniu 8 kwietnia 2011r. powódka złożyła w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Ł. zawiadomienie w którym domagała się podjęcia przez organ administracji czynności zmierzających do nakazania pozwanemu obniżenia ściany budynku gospodarczego, zlikwidowania komina, usunięcia styropianu z muru, likwidacji budynku w środkowej części granicy nieruchomości, obniżenia muru granicznego z wysokości 2,2 m do 1,6m./pismo k,24/

Wobec składnia kolejnych zastrzeżeń przez powódkę do organu administracji, podjęto decyzję o kolejnych oględzinach nieruchomości. Podczas oględzin stwierdzono, że od strony pozwanego licząc od poziomu gruntu wysokość muru wynosi 2,17m i posiada wykończenie z blachy, zaś od strony nieruchomości powódki 2,34m co wynika z odkopania przez powódkę fundamentów muru.

Organ administracji dokonał oceny, iż przyczyną istniejących rozbieżności w pomiarach jest odsłonięcie fundamentu muru ogrodzeniowego od strony działki powódki(nr ewid,...), zaś wysokość muru od strony działki pozwanej(nr ewid,...) wynosi 2,17m /decyzja wraz z uzasadnieniem k.22-23/

Po złożonych przez powódkę skargach pozwany dokonał rozbiórki części wiaty i ustalił wysokość muru ogrodzeniowego na 2,17m. Mimo tego, że powódka odmawiała mu wstępu na nieruchomości dokonał otynkowania muru. W murze stanowiącym ogrodzenie nie stosował lepiku, ani styropianu. Mur jest zbudowany z pustaków i szalki z cementem, zakończony papą i obłożony od góry blachą. Mimo skucia przez powódkę tynku z części muru pozwany dokonał naprawy ogrodzenia. Zawilgocenie muru w okresie zimowo- wiosennym wynika z gromadzenia przez powódkę śniegu przy ogrodzeniu./dokumentacja zdjęciowa k. 25,zeznania świadka A. B. protokół rozprawy 00:07:42-00:26:40,zeznania powódki 00:33:41-00:41:15,zeznania pozwanego 00:41:45-00:59:07/

Sąd nie dał wiary powódce co do okoliczności, że mur ogrodzeniowy oddzielający nieruchomości jest w stanie jaki obrazują zdjęcia przez nią złożone(k.13), że na murze są ślady ściekającego lepiku oraz że wysokość muru przekracza 2,2m.

Przeczą temu ustalenia poczynione w drodze zeznań świadka i pozwanego złożona przez pozwanego dokumentacja zdjęciowa, a także ustalenia zawarte w uzasadnieniu decyzji administracyjnej z dnia 15.02.2013r.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne.

Na wstępie należy wskazać, że w orzecznictwie istnieją rozbieżne stanowiska co do charakteru dochodzonych roszczeń o tzw.immisje (art.144kc), ale w realiach niniejszej sprawy nie ma wątpliwości, że dochodzone roszczenie ma charakter niemajątkowy.

Rozstrzygając o charakterze dochodzonego roszczenia na podstawie art. 222 § 2 w zw. z art. 144 kc, należy mieć na uwadze przede wszystkim stanowisko samego powoda, co do tego do ochrony jakiego rodzaju dóbr - majątkowych, czy niemajątkowych - ma zmierzać wniesione powództwo. (por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 listopada 2012 r.IV CSK 400/12)

Żądania powódki zmierzające do nakazania pozwanemu rozbiórki muru zmierzało do ochron sfery jej dóbr niemajątkowych . Powódka powoływała się bowiem na to, że ściana muru jest wypełniona styropianem i pokryta lepikiem, widać sztukowania muru, co jest nieestetyczne i negatywnie oddziałuje na psychikę powódki.

Przechodząc do oceny powództwa stwierdzić należy, że żaden z postawionych przez powódkę zarzutów nie znalazł potwierdzenia w materiale sprawy.

Mur ogrodzeniowy jest wysokości dopuszczonej przez prawo co zostało potwierdzone w drodze wizji lokalnej wykonanej trakcie uprzednio toczącego się postępowania administracyjnego oraz w wyniku ustaleń dokonanych w sprawie niniejszej. Od strony pozwanego mur ma wysokość 2,17m, zaś od strony powódki na skutek odkopania przez nią fundamentów 2,34m.

Gdy chodzi o kwestie związane z wyglądem muru uznać należy, że estetyką nie odbiega on od budowli tego rodzaju. Mur jest otynkowany, nie występują przebarwienia z lepiku, bowiem tego rodzaju substancja nie została użyta do jego zabezpieczenia. Okresowo widoczne zmiany barwy muru wynikają z jego zawilgocenia, kiedy powódka w okresie zimowym i wiosennym w jego obrębie gromadzi śnieg odgarnięty z posesji. Należy przy tym wskazać, iż takie same plamy wilgoci widoczne są na budynku mieszkalnym powódki, co nie stanowi dla niej ujemnych przeżyć w sferze psychiki.

Powódka próbowała uniemożliwić pozwanemu dostosowanie muru do wymogów wynikających z decyzji administracyjnej, zabroniła pozwanemu wejścia na teren posesji, a mimo to mur został otynkowany.

Nawet wtedy kiedy powódka dokonała skucia muru, pozwany dokonał naprawy i przywrócił mu właściwy stan.

Zgodnie z art. 144kc 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.

Ocena powództwa pod kątem istnienia tzw. immisji podlega kryteriom obiektywnym.

Powódka powoływała się na okoliczność, że wysokość ogrodzenia oddzielającego jej nieruchomość od nieruchomości pozwanego powoduje, że do jej nieruchomości nie ma dopływu dostatecznej ilości światła, nadto stan muru narusza jej poczucie estetyki.

Powódka powoła się zatem na kryteria subiektywne, które w niniejszym procesie należało zobiektywizować.

Gdy chodzi o wysokość ogrodzenia, należy odwołać się do obowiązujących przepisów art.30 ust.3 prawa budowlanego w zw. z art.29ust 3 wymienionej ustawy. Z wymienionych przepisów wynika, że ogrodzenia poniżej 2,2 m , wybudowane z innej strony niż miejsca publiczne, nie wymagają zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, a tym samym jest dopuszczone prawem.

Skoro prawo nie zakazuje budowania wewnętrznych murów granicznych w wysokości nie przekraczającej 2,2,m , zbudowanie takiego ogrodzenia przez pozwanego jest dopuszczone prawem i nie może zostać uznane za korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

W toku niniejszego postępowania sąd ustalił, na podstawie zeznań świadka, pozwanego, a także aktualnej dokumentacji zdjęciowej, że mur od strony nieruchomości powódki jest naprawiony(mimo dokonanych przez nią zniszczeń) jest otynkowany i niezawilgocony, nie ma żadnych wykwitów z lepiku. Ślady wilgoci na murze widnieją jedynie w okresie zimowo –wiosennym, kiedy powódka w bezpośrednim sąsiedztwie muru składa duże ilości śniegu.

Wobec wyniku postępowania dowodowego, pełnomocnik powódki zmierzał do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, który miał ostatecznie zweryfikować wysokość muru pomiędzy nieruchomościami, ale powódka cofnęła oświadczenie pełnomocnika.

W tej sytuacji na podstawie zebranego materiału dowodowego sąd uznał, że nie zachodzą żadne okoliczności które mogłyby być uznane za korzystanie z nieruchomości przez pozwanego ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych i powództwo oddalił.