

Sygn. akt II Ca 534/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2012 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Hallada
Sędziowie:	SO Sylwia Kornatowicz (spraw.) SO Elżbieta Piotrowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Roksana Babiarczyk

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2012 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa H. W. i M. W.

przeciwko pozwanemu S. K.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Lubinie

z dnia 28 marca 2012 roku

sygn. akt I C 214/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.200zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 534/12

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Lubinie wyrokiem z dnia 28.03.2012 r. w sprawie sygn. akt I C 214/11 nakazał pozwanemu S. K. przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń własności nieruchomości powodów H. i M. W.. Sąd ustalił, że mieszkające w miejscowości L. strony są sąsiadami – powodowie jako właściciele zabudowanej domem jednorodzinny działki nr (...), a pozwany jako właściciel działki nr (...), będącej uprawianym przez niego gruntem rolnym. Obie nieruchomości usytuowane są na zboczu, działka powodów powyżej działki pozwanego. Na

ich granicy małżonkowie W. wkopali drewniane słupki, połączone drutem, zaś wzdłuż granicy na terenie działki S. K. znajduje się uskok o wysokości 0,5 – 0,7 metra. Uskok ten powstał na skutek wadliwej gospodarki rolnej, prowadzonej przez pozwanego od kilku lat w formie uprawy płużnej i jest następstwem nieprawidłowej orki wzdłuż granicy nieruchomości, w kierunku spadku terenu, zamiast odwrotnie, i przy użyciu coraz wydajniejszego sprzętu dużej mocy. Spowodowało to przemieszczanie się mas ziemi w dół działki i powstanie dużego odkrycia gruntu, a przez to – pionowej ściany na granicy działek. Powstały tak uskok wywołuje nadmierne przesuszenie gleby na działce powodów, zagrażając uschnięciem roślinności i dalszym osuwaniem ziemi, co stanowi niebezpieczeństwo dla spójności konstrukcji budynku mieszkalnego. Ustaleń tych Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o opinie biegłych z zakresu rolnictwa oraz geodezji, które ocenił jako wiarygodne, i powołując się na ich wnioski nakazał pozwanemu wyrównanie terenu swojej nieruchomości na odcinku graniczącym z działką powodów poprzez likwidację uskoku nawiezieniem ziemi i w ten sposób przywrócenie naturalnej wysokości terenu na granicy działek stron, oznaczonej ściśle w opinii biegłego J. S.. Nadto zobowiązał Sąd S. K. do zaniechania takich prac agrotechnicznych w obrębie granicy z nieruchomością powodów, które skutkowałyby obniżeniem gruntu i zaburzeniem istniejącego spadku terenu.

Sąd I instancji stwierdził, że małżonkowie W. zasadnie wystąpili z roszczeniem negatoryjnym z art.222§2 k.c., albowiem pozwany dopuścił się względem nich immisji pośrednich z naruszeniem art.144 k.c. S. K., korzystając ze swojej własności zgodnie z jej przeznaczeniem, uchybił normom prawa sąsiedzkiego, doprowadzając do powstania uskoku, czego można było uniknąć, prowadząc prawidłową – w odwrotnym kierunku – orkę gleby. Pozwany jako doświadczony rolnik winien mieć na uwadze zasady gospodarki rolnej na terenie pochyłym i jednocześnie graniczącym z terenem zabudowanym. Jednocześnie przy wykonywaniu swojego prawa własności pozwany zobligowany jest respektować prawo własności sąsiadów i powstrzymać się od działań, mających na to prawo negatywny wpływ.

Sąd pominął jako środki dowodowe przedłożone przez S. K. dwie pozasądowe opinie rzeczoznawców, uznając, że mają one charakter jedynie dokumentów prywatnych i nie mogły posłużyć do wyjaśniania okoliczności, wymagających wiadomości specjalnych. Sąd odrzucił także zeznania powołanych przez pozwanego świadków, albowiem w swoich ocenach jego pracy nie uwzględnili oni specyfiki nachylenia terenu, co w świetle opinii biegłych sądowych ma w rozpatrywanym przypadku istotne znaczenie.

Pozwany złożył apelację od wyroku, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa. Skarżący zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych, dotyczących przebiegu granicy między działkami stron, podnosząc, że powodowie domagają się wydania pasa gruntu, który do nich nie należy. S. K. wskazał, że nie naruszył prawa własności powodów, a Sąd Rejonowy nie uwzględnił przy wydawaniu wyroku prywatnych ekspertyz, przemawiających na korzyść pozwanego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

Sąd Rejonowy przeprowadził w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe o właściwym kierunku i zakresie, zebrane w jego wyniku dowody poddał prawidłowej ocenie i poczynił na ich podstawie poprawne ustalenia faktyczne. Dał temu wyraz z pisemnym uzasadnieniem zaskarżonego wyroku, którego wywody prawne są trafne i wyczerpujące. Sąd odwoławczy w całości akceptuje ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz podziela jako słuszne jego stanowisko, leżące u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Jak prawidłowo stwierdził Sąd Rejonowy, prawo własności nie jest nieograniczone, a każdy właściciel przy jego wykonywaniu musi liczyć się z takim samym prawem innych osób, w szczególności sąsiadów swojej nieruchomości. W przypadku skarżącego ograniczenie to polega na konieczności stosowania na własnej działce określonego sposobu zabiegów agrotechnicznych, przy jednoczesnym powstrzymaniu się od czynności dla pozwanego może łatwiejszych i wygodniejszych w wykonaniu, ale zagrażających nieruchomości sąsiedniej. Ograniczenie to wynika ze specyfiki położenia i sąsiedztwa działek stron, z których nieruchomość powodów ma charakter budowlany, a działka S. K. – charakter rolny, zaś obie nieruchomości położone są na terenie pochyłym. Dla każdej ze stron jest to niedogodność,

do której muszą się one przystosować, albowiem jest ona prawnie usankcjonowana w planie zagospodarowania przestrzennego.

S. K. jest oczywiście uprawniony korzystać z działki nr (...) zgodnie z jej przeznaczeniem, tj. uprawiając ją jako rolę, musi to jednak czynić tak, by nie naruszać prawa własności powodów. Pozwany dopuścił się już takiego naruszenia, doprowadzając do powstania na granicy działek niebezpiecznego dla nieruchomości sąsiedniej relatywnie wysokiego uskoku. Z opinii biegłych sądowych wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że jedyną przyczyną wystąpienia tego uskoku jest działalność skarżącego, nie przyczynili się natomiast do niego małżonkowie W., którzy z powodu tego właśnie uskoku nie mogą postawić na przedmiotowej granicy solidniejszego ogrodzenia, przy jednoczesnej perspektywie zagrożenia dla nasadzeń i konstrukcji ich budynku. Stąd wniosek, że dla ochrony swojej własności powodowie mogą wystąpić z roszczeniem negatoryjnym, czyli żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego i zaniechania dalszych naruszeń, zaś adresatem tego roszczenia winien być pozwany jako osoba, która naruszeń już dokonała i obowiązana jest powstrzymać się od dalszych tego rodzaju działań. Zobowiązanie takie nie uniemożliwia skarżącemu korzystania z jego działki zgodnie z jej przeznaczeniem, wymusza tylko określony sposób gospodarowania, który jest jak najbardziej możliwy do wykonania. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że wbrew rozumieniu pozwanego powodowie nie domagali się w niniejszej sprawie wydania pasa jego gruntu, a zaskarżony wyrok wydania takiego pozwanemu absolutnie nie nakazuje.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy jeszcze podnieść, że przy ocenie dowodów i rozstrzygnięciu o żądaniu pozwu Sąd Rejonowy słusznie przypisał decydujące znaczenie opiniom biegłych sądowych, w szczególności biegłego z zakresu rolnictwa E. B.. Biegły ten ma tytuł doktora inżyniera, dysponuje zatem rozległą wiedzą i doświadczeniem zawodowym, co znalazło odzwierciedlenie w jego opinii, która jest bardzo rzetelna i uwzględnia wszystkie aspekty spornego zagadnienia. (...) ekspertyzy rzeczoznawców, przedstawione przez pozwanego, nie mają takich walorów i nie podważają wniosków jak najbardziej miarodajnej opinii biegłego. Jak słusznie przy tym wskazał Sąd Rejonowy, niezbędna dla rozstrzygnięcia sprawy ocena stosowanej przez pozwanego metody pracy na roli wymagała wiadomości specjalnych, jakimi dysponują biegli, dlatego nie mogły tu być decydujące zeznania świadków, przedstawiających własne opinie na temat czynności uprawowych S. K.. Skoro zaś przeprowadzone tak postępowanie dowodowe wykazało, że to te właśnie czynności spowodowały powstanie uskoku na granicy działek stron, to wyłącznie pozwany może być zobligowany do usunięcia uskoku i zaniechania dalszych naruszeń.

W takim stanie rzeczy Sąd odwoławczy uznał, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu oraz okolicznościom faktycznym sprawy. Dlatego podważająca go apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie i podlegała oddaleniu jako niezasadna na podstawie art.385 k.p.c.

Ponieważ S. K. przegrał sprawę w instancji odwoławczej, to na zasadzie art.98§1 k.p.c. w zw. z art.391§1 k.p.c. obowiązany jest zwrócić wygrywającym przeciwnikom procesowym poniesione przez nich koszty postępowania apelacyjnego. Obejmują one wynagrodzenie ich pełnomocnika – adwokata, które przy wskazywanej przez strony wartości przedmiotu sprawy wynosi 1.200 zł, zgodnie z §6 pkt 5 i §13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (..).