

Sygn. akt XV Ca 1392/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Jarosław Grobelny

Sędziowie: Arleta Lewandowska

Anna Paszyńska-Michałowska

Protokolant: protokolant sądowy Marta Okrzyńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 stycznia 2020 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa P. K.

przeciwko D. Ż.

o ochronę własności

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 21 marca 2019 r.

sygn. akt IX C 1115/17

1. zmienia zaskarżony wyrok i utrzymuje w całości w mocy wyrok zaoczny Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2018r., wydany w sprawie IX C 1115/17;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2550 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Arleta Lewandowska Jarosław Grobelny Anna Paszyńska- Michałowska

## UZASADNIENIE

Powód P. K. wniósł o nakazanie pozwanemu D. Ż. odsunięcie linii samochodów parkujących na działce pozwanego, o co najmniej 10 metrów od okien domu powoda oraz jednocześnie, o co najmniej 6 metrów od granicy działki należącej do powoda w razie parkowania na terenie działki od 5 do 60 samochodów ewentualnie o nakazanie pozwanemu odsunięcia linii samochodów parkujących na pozwanego działce, o co najmniej 7 metrów od okien domu powoda oraz jednocześnie, o co najmniej 3 metry od granicy należącej do powoda działki w razie parkowania na terenie działki do 4 samochodów. Powód wniósł również o nakazanie pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z postanowieniem Starosty (...) (...) poprzez ograniczenie liczby miejsc parkingowych na posesji pozwanego położonej przy ul. (...) w S., do czterech miejsc parkingowych oraz ograniczenie liczby jednocześnie parkujących na posesji pozwanego samochodów do 4 oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Powód podniósł, że jest właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), a pozwany na sąsiedniej nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) prowadzi warsztat elektromechaniki samochodowej na podstawie uzyskanych przez niego decyzji administracyjnych. Na działce pozwanego miały znajdować się zgodnie z postanowieniem Starosty (...) z dnia (...)r. m.in. cztery stanowiska parkingowe dla samochodów. Na utwardzonym placu bezpośrednio sąsiadującym z nieruchomością powoda stale znajduje się od 10 do 20 zaparkowanych samochodów. Są one wielokrotnie uruchamiane, wjeżdżają, wyjeżdżają i są przeparkowywane, a także naprawiane na wolnym powietrzu. Generuje to immisję w postaci dużej ilości spalin i hałasu na terenie nieruchomości powoda. Pozwany nie stosuje się również do przepisów § 19 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r., z których jasno wynika odległość, jaka powinna dzielić wydzielone miejsca postojowe od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym. Poza tym takie usytuowanie pojazdów burzy poczucie estetyki i przyczyniło się do dewastacji terenów zielonych, które znajdowały się na nieruchomości powoda uniemożliwiając mu korzystanie z ogrodu.

Powód próbował rozwiązać ten konflikt w sposób ugodowy, jednak pozwany wykazywał się zarówno biernością, jak i niechęcią wobec powoda, a próby te nie odniosły zamierzonych skutków.

Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2018 r. powód cofnął żądanie o nakazanie pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z postanowieniem Starosty (...) (...) (...) (...) poprzez ograniczenie liczby miejsc parkingowych na posesji pozwanego położonej przy ul. (...) w S., do czterech miejsc parkingowych oraz ograniczenie liczby jednocześnie parkujących na posesji pozwanego samochodów do 4 i zrzekł się roszczenia w tym zakresie (k. 58-59).

Wyrokiem zaocznym dnia 5 kwietnia 2018 r., Sąd: w pkt. I nakazał pozwanemu odsunięcie linii samochodów parkujących na jego działce nr (...) położonej przy ul. (...) w S. co najmniej 10 metrów od okien domu mieszkalnego powoda posadowionego na działce nr (...) położonej przy ul. (...) w S. stanowiącej własność powoda oraz co najmniej 6 metrów od granicy tej działki w razie parkowania na terenie działki pozwanego nr (...) od 5-60 samochodów, w pkt. II umorzył postępowanie co do cofniętego żądania, w pkt. II w pozostałym zakresie oddalił powództwo, natomiast w pkt. IV zasądził od pozwanego na rzecz powoda 4.367,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k. 60).

Pozwany D. Ż., reprezentowany przez radcę prawnego, złożył sprzeciw, w którym żądał uchylecia pkt. I i IV tego wyroku zaocznego i wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania (k. 65-70).

W uzasadnieniu pozwany przyznał, że na nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. prowadzi działalność gospodarczą. Na nieruchomości posiada 4 miejsca parkingowe dla klientów przybywających do zakładu. Na nieruchomości znajduje się także utwardzony plac, na którym składuje pojazdy oczekujące na naprawę lub odebranie ich przez właścicieli. Podniósł, że korzysta z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przepisami prawa. Przeprowadzona u niego kontrola przez (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska potwierdziła, że nie generuje on niedozwolonego hałasu i spalin. Pojazdy znajdujące się na placu nie są naprawiane na zewnątrz. Na plac wjeżdża lub wyjeżdża jednocześnie jeden pojazd w godzinach, w których czynny jest zakład, czyli od godziny 8:00 do godz. 18:00, co świadczy o niskiej częstotliwości przemieszczania pojazdów. Podkreślił, że z powodem jest w konflikcie. W 2016 r. powód umieścił na terenie swojej posesji tablicę z napisem „Uwaga! Niebezpieczeństwo. Mechanik oszukuje”. Pozwany wskazał również, iż jego działka bezpośrednio sąsiaduje z wjazdem na posesję powoda, a więc ruch inicjowany w pobliżu jest jedynie przez powoda podczas wjazdu i wyjazdu na teren jego posesji. Samochody usytuowane na placu przy granicy działek nie nadają się do uruchomienia (k. 65-70).

W odpowiedzi na sprzeciw od wyroku zaocznego z dnia 18 czerwca 2018 r. powód wniósł o jego utrzymanie w mocy w całości. Podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Podniósł rozróżnianie przez pozwanego miejsc parkingowych stanowiących według niego parking dla klientów od placu, na którym składuje pojazdy oczekujące na naprawę lub odbiór przez ich właścicieli, jest sprzeczne z przepisami obowiązującego prawa. Wskazał również, że pozwany w sprzeciwie od wyroku zaocznego przyznał, że na należącej do niego nieruchomości parkuje więcej pojazdów niż cztery, dla których przeznaczone są miejsca parkingowe wskazane w postanowieniu Starosty (...) z dnia 11 stycznia 2008 r.

Nieprawdziwe są twierdzenia, że nie dokonuje napraw poza budynkiem warsztatu. Samochody parkujące na placu są uruchamiane i pracują przez dłuższy czas, podczas gdy w tym czasie dokonywane są ich naprawy lub inne czynności diagnostyczne. Pozwany przyznał, że widoczne na zdjęciach ustawienie pojazdów przy granicy nieruchomości powodą było incydentalne w fazie zaostreń konfliktu sąsiedzkiego (k. 103-105).

Wyrokiem z dnia 21 marca 2019 r. Sąd Rejonowy Poznań Grunwald i J. w P. uchylił pkt. I i IV wyroku zaocznego z dnia 5 kwietnia 2018 r. i oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3992 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania.

Powód P. K. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, działki nr (...) położonej przy ul. (...) w S., na której znajduje się budynek mieszkalny i budynek o przeznaczeniu gospodarczo-garażowym.

Wjazd na posesję powoda o szerokości 4 m graniczy bezpośrednio z nieruchomością pozwanego D. Ż., działką nr (...), położoną przy ul. (...) w S., na której pozwany prowadzi działalność gospodarczą w postaci zakładu elektromechaniki samochodowej.

Zezwolenie na prowadzenie działalności na nieruchomości pozwanego D. Ż. warsztatu elektromechaniki samochodowej wydał Starosta (...) w dniu 11 stycznia 2008 r. Działalność ta miała dotyczyć remontów i napraw bieżących dotyczących elektryki i elektroniki samochodowej. Na terenie zakładu zaplanowano parking czterech samochodów osobowych, drogę i plac utwardzony oraz tereny zielone. Powód P. K. wyraził zgodę na postawienie warsztatu przy granicy działki. Na nieruchomości pozwanego cztery miejsca parkingowe nie zostały wyznaczone, nie były one również wyznaczone w warunkach zabudowy o czym powód wiedział wyrażając zgodę na postawienie warsztatu.

Zakład prowadzony przez pozwanego D. Ż. zajmuje się diagnostyką, mechaniką i elektromechaniką pojazdową. Brama wjazdowa do zakładu znajduje się od ulicy (...) oraz od ul. (...) w bezpośrednim sąsiedztwie z nieruchomością powoda. Zakład pozwanego jest czynny w godzinach od 8:00 do 20:00, przy czym od godziny 8:30-9:30 przyjmowane są do zakładu auta do naprawy, a od godziny 17:00 do 18:00 odbywa się wydawanie naprawionych aut. Poza godzinami przyjmowania i wydawania pojazdów klienci również przyjeżdżają do warsztatu pozwanego, z tym, że stawiają pojazdy na wjeździe. Zakład ma 6 stanowisk do naprawy pojazdów. W ostatnich latach na nieruchomości pozwanego parkuje średnio 15-20 aut, maksymalnie parkuje 30 pojazdów. Wielkość zakładu umożliwia naprawę samochodu wewnątrz budynku. Naprawa samochodów nie odbywa się poza budynkiem zakładu. Na placu na posesji pozwanego wykonywane są czasami czynności diagnostyczne lub kontrolne, uzupełniane są oleje i płyny.

Jednocześnie na nieruchomość powoda wjeżdża lub wyjeżdża jeden pojazd. W ciągu dnia wjeżdża i wyjeżdża kilka pojazdów. W odległości od 0,5 - 1 m od granicy z nieruchomością powoda - ogrodzenia, a ponad 4 m od okna jego budynku mieszkalnego - salonu, na nieruchomości pozwanego parkowanych jest przodem, tyłem i bokiem do sześciu samochodów, które oczekują na naprawę. Samochody są odpalane nieregularnie, incydentalnie. Jednocześnie jeden samochód jest odpalany na różny okres czasu, do kilku minut. Samochody są odpalane, aby wjechać do budynku warsztatu. Bywają dni, w których żaden z samochodów nie jest odpalany. Spaliny i hałas wydobywają się na nieruchomość powoda P. K. w czasie, gdy samochody są odpalane.

Strony postępowania P. K. i D. Ż. są od dłuższego czasu w konflikcie. Powód na terenie swojej posesji wywiesił tabliczkę z napisem: „Uwaga! Niebezpieczeństwo. Mechanik oszukuje”. Tabliczka znajdowała się na podwyższeniu, przez co była widoczna również dla klientów pozwanego. Od tamtej pory relacje między stronami są napięte. Powód P. K. wezwał pozwanego pismem z dnia 16 stycznia 2017 r. do zaprzestania naruszeń dóbr osobistych oraz zaprzestania bezprawnych immisji. Pozwany D. Ż. nie odniósł się do żądania.

W okresie od dnia 15 czerwca 2016 r. do dnia 30 czerwca 2016 r. (...) Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przeprowadził kontrolę w zakresie emisji hałasu, przenikania spalin z nieruchomości pozwanego D. Ż.. Stwierdził,

że źródłami stacjonarnymi hałasu przenikającego do środowiska z zakładu są dwa podnośniki samochodowe elektryczno-hydrauliczne, kompresor, klucz pneumatyczny, montażownica opon oraz odciąg spalin. Dodatkowe źródło hałasu stanowią samochody wjeżdżające na stanowiska naprawcze i zjeżdżające z nich, a także wjeżdżające i wyjeżdżające z warsztatu. (...) Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska dokonał pomiarów hałasu przenikającego do środowiska i pomimo nieoznaczenia wartości równoważnego poziomu dźwięku A-LAeq, z powodu różnicy między poziomem immisji, a tłem akustycznym mniejszej niż 3 dB, nie stwierdził nieprawidłowości w zakresie emisji hałasu. Jako źródła emisji zorganizowanej gazów i pyłów do powietrza wskazał kocioł grzewczy, opalany węglem o mocy 62 kW, który wykorzystywany jest do ogrzewania warsztatu w sezonie grzewczym, a także odciąg spalin ze stanowiska naprawczego. W wyniku kontroli stwierdzono, że stan formalnoprawny wprowadzania gazów i pyłów do powietrza jest nieuregulowany. Kontrola dotyczyła gazów i pyłów wydobywających się bezpośrednio z zakładu, a nie z samochodów odpalanych na placu przez budynkiem.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów z dokumentów prywatnych i urzędowych, twierdzeń stron, zeznań świadków i stron, które wskazał szczegółowo w uzasadnieniu wyroku. Wobec faktu, iż żadna ze stron ostatecznie nie kwestionowała istnienia powyższych dokumentów i nie domagała się złożenia oryginałów, również Sąd nie miał wątpliwości, że dokumenty takie zostały sporządzone przez osoby, które się pod nimi podpisały. Co do pozostałych kopii dokumentów Sąd uznał je za element twierdzeń strony, która na dany dokument się powoływała i wobec faktu, iż druga strona nie zaprzeczyła istnieniu tych dokumentów, Sąd uznał fakty wynikające z tych twierdzeń za przyznane. Autentyczność powyższych dokumentów oraz wiarygodność, w tym ich treść, nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw, aby czynić to z urzędu. Dokumenty urzędowe, zostały sporządzone przez umocowane do tego organy w granicach ustawowo przyznanych kompetencji potwierdzały okoliczności niestanowiące przedmiotu sporu. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Brak było podstaw do kwestionowania dokumentacji fotograficznej, video. Niewątpliwie przedstawia ona stan nieruchomości pozwanego, ilość pojazdów parkowanych na jego nieruchomości, miejsca ich parkowania. Dowody te, nawet zapis video, na co słusznie zwrócił uwagę pozwany podczas zeznań, nie pozwalają stwierdzić, że samochody parkowane przy granicy nieruchomości powoda są odpalane i naprawiane. Zgodzić się, bowiem należy z pozwanym, że uzupełnienie oleju czy też płynu nie można uznać za naprawę pojazdu.

Zdaniem Sądu za nieprawdziwe należało uznać zeznania świadka W. K., żony powoda, że pojazdy są parkowane w odległości ok. 30 cm od granicy ogrodzenia i około 3 m od okien. Tym zeznaniom przeczy m. in. dokumentacja fotograficzna (m. k. 9-25, 128), twierdzenia powoda zawarte w pozwie (k. 4 v), zeznania powoda (k. 123-124), a nawet dalsze zeznania świadka, z których wynika, że wjazd na ich posesję ma szerokość od 3-4 metrów. W pozwie powód podaje, że pojazdy są parkowane w odległości „zaledwie od 1 do 0,5 metra”. Analiza samej dokumentacji fotograficznej również wyklucza, aby odległość parkowanych pojazdów od ogrodzenia wynosiła ok. 30 cm. Poza tym zdjęcie k. 18 wskazuje, że najbliższa ściana budynku powoda granicząca z nieruchomością pozwanego zawiera jeden otwór okienny, a tym samym pojazdy są parkowane we wskazanej przez świadka odległości od okna, a nie okien, a mając na uwadze szerokość tego otworu okiennego w tej odległości mogą być zaparkowane co najwyżej od 1-3 pojazdów. Pozostałe zaparkowane pojazdy przy granicy nieruchomości znajdują się niewątpliwie w dalszej odległości od tego okna. Zauważyć również należy, że sam powód wskazuje, że odległość okna od granicy nieruchomości wynosi 4 m, a nie około 3 m. Wobec zeznań pozwanego i ich sprzeczności z zeznaniami powoda Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka, że warsztat pozwanego działa do godz. 21:00, przy czym podkreślenia wymaga, że godziny otwarcia warsztatu nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ odnoszą się jedynie do ewentualnej uciążliwości związanej z prowadzoną w ogóle działalnością pozwanego.

Zwrócić należy uwagę na zeznania świadka, który podkreśla, że na placu odpalany jest jeden samochód, a więc, że źródłem hałasu i spalin w danym momencie nie jest wiele pojazdów, a tylko jeden. Te zeznania są zbieżne z

zeznaniem świadków pozwanego, oraz samego pozwanego i powoda. Istotne są zeznania tego świadka, dotyczące częstotliwości odpalania pojazdów na kilka minut, ponieważ wbrew temu, co zeznał powód wskazują, że nie jest tak, że silnik odpalonego pojazdu chodził przez kilkadziesiąt minut, a incydentalnie na kilka minut, co niewątpliwie inaczej nakazuje oceniać uciążliwość związaną z tą czynnością. Zeznania świadka B. C. i pozwanego przeczą, aby pojazdy były odpalane w celu ich przepalenia, a nie wjazdu do warsztatu. Doświadczenie życiowe nakazuje przyjąć, że krótkotrwałe kilkuminutowe odpalenie pojazdu nie służy przepaleniu pojazdu, a związku z tym zeznania świadka W. K. w tym zakresie nie mogły być pozytywnie zweryfikowane.

Należało dać wiarę zeznaniom świadka, że odpalanie pojazdów generuje hałas i spaliny, ponieważ taki fakt jest powszechnie znany. Niewątpliwie spaliny z odpalanych pojazdów mogą świadkowi przeszkadzać.

Zeznania świadka M. B., co do ilości parkowanych pojazdów, nie mogły się ostać, albowiem, tym zeznaniom przeczyła dokumentacja fotograficzna. Za prawdziwe przede wszystkim uznano zeznania świadka dotyczące okoliczności odpalania pojazdów.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadka B. C., co do ilości parkowanych pojazdów w ogóle na posesji pozwanego, przy ogrodzeniu, ponieważ pozostają one chociażby w sprzeczności z dokumentacją fotograficzną. Za prawdziwe natomiast Sąd uznał zeznania odnoszące się do odpalania pojazdów. Sąd one spójne, w części z zeznaniami świadka W. K., z zeznaniami M. B. oraz pozwanego.

Za prawdziwe Sąd uznał zeznania pozwanego D. Ż. przede wszystkim, co do ilości parkowanych samochodów, godzin otwarcia warsztatu, przyjmowania i wydawania pojazdów, przyczyny dla której są odpalane pojazdy, miejsca wykonywania napraw pojazdów. Te zeznania są logiczne i spójne z ww. materiałem dowodowym uznanym za prawdziwy. Zdaniem Sądu oczywistym jest, że wykonywanie napraw pojazdu poza wyznaczonym do tego celu stanowiskiem warsztatowym jest niecelowe mając na uwadze, że wymaga chociażby przeniesienia do naprawy narzędzi, przygotowania miejsca naprawy. Zgodzić się należy, że podnoszenie maski samochodu w celu odpalenia od drugiego samochodu, czy dolewanie oleju lub płynu nie są naprawą auta. Sąd dał wiarę pozwanemu, że pojazdy stojące przy granicy nieruchomości są odpalane, aby odjechać z miejsca parkowania, w celu wjazdu do warsztatu lub wydania pojazdu jego właścicielowi, ponieważ znajdują również potwierdzenie w zeznaniach świadków M. B., B. C..

Zeznania powoda P. K. w ocenie Sądu są częściowo wiarygodne, w takim zakresie, jakim nie są one sprzeczne z ustalonym stanem faktycznym, dowodami, którym nadano przymiot wiarygodności. Podkreślenia wymaga, że część zeznań stanowi ocenę powoda, w tym dotyczącą natężenia emisji hałasu i spalin z nieruchomości pozwanego. Zwrócić przy tym należy uwagę, na zeznania powoda, w których przyznaje, że nie przeszkadza mu w takim zakresie hałas, jak wydobywające się na jego posesję spaliny. Nie mniej odczucia powoda, jego ocena co do uciążliwości związanych ze wskazanymi emisjami, nie mogły być wyłącznym miernikiem ich przekroczenia czy też nie ponad przeciętną miarę.

Sąd dał wiarę powodowi odnośnie parkowania samochodów na posesji poza czterema miejscami parkingowymi, które zostały do tego wyznaczone, ta okoliczność jest bezsporna. W części tej zeznania korespondują z dostarczonym przez powoda materiałem dowodowym w postaci fotografii i płyty DVD. Za prawdziwe Sąd uznał zeznania powoda, że samochody generują spaliny w trakcie, gdy są odpalane. Materiał dowodowy nie pozwolił natomiast na przyjęcie za prawdziwe zeznania, że samochody generują spaliny, gdy są naprawiane poza budynkiem zakładu. Poza zeznaniami powoda, brak jest dowodu, który stanowiłby, że rzeczywiście pojazdy na posesji pozwanego były naprawiane poza warsztatem. Dowody w postaci zdjęć, zapisu video rzeczywiście przedstawiają wykonywanie jakiejś pracy w komorach silnika pojazdów, jednak nie sposób uznać, że były to prace naprawcze, czy jedynie diagnostyczne, czy też prace polegające na uzupełnieniu oleju, czy płynu, które to czynności są nieraz wykonywane przez kierowców chociażby na stacjach paliw.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda, że zdarza się, że samochód stojący przy granicy odpalony chodzi z 20 minut, ponieważ przeczy temu chociażby jego żona przesłuchana w charakterze świadka. Pozostałe dowody takiego faktu nie potwierdzają, wskazują na odpalenie pojazdów do kilku minut. Znamienne są przy tym zeznania powoda, że nieraz

przez 3 dni żaden pojazd przy granicy działki nie jest odpalany, a nieraz 5 razy, ponieważ wskazują na częstotliwość odpalanych pojazdów na nieruchomości pozwanej, a tym pozwalają również poddać ocenie ich uciążliwość.

Sąd zwrócił uwagę na dalsze zeznania powoda, a mianowicie, że w ciągu dnia 3-4 razy wjeżdża na swoją posesję (a tym samym tyle razy również musi wyjeżdżać) swoim samochodem napędzanym olejem napędowym, że przejeżdża obok okna, że nie przeszkadzają mu spaliny jego auta. Te zeznania pozwalają stwierdzić po pierwsze, że pojazd powoda jest bezpośrednim źródłem spalin i hałasu na jego nieruchomości, w tym bliżej odległości w stosunku do okna jego salonu niż pojazdy parkujące na posesji pozwanej, że częstotliwość wytwarzania tych emisji przez pojazd powoda jest większa niż pojazdy parkowane na posesji pozwanej przy granicy działki oraz regularna. Poza tym zeznania te podkreślają jak bardzo są subiektywne odczucia powoda, co do odbioru emisji ze względu na źródło ich powstania, osobę ją wytwarzającą. Niewątpliwie powód zeznając, że przejeżdża obok okna tylko sekundę, dąży do umniejszenia znaczenia wytwarzanych przez jego pojazd emisji. Nie weryfikując tego, czy rzeczywiście powód może przejechać w podanym czasie obok okna, zauważyć należy, że pojazd powoda podczas całego wjazdu na swoją posesję, czy też z niej wyjazdu wytwarza hałas i spaliny, a tym samym niewątpliwie czas wytwarzania tych emisji na jego posesji jest znacznie dłuższy niż sekunda.

**Sąd Rejonowy** zważył, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dla przypomnienia podkreślenia wymaga, że powód P. K., w pozwie wystąpił z żądaniem nakazania pozwanemu D. Ż. odsunięcie linii samochodów parkujących na działce pozwanej o co najmniej 10 metrów od okien domu powoda oraz jednocześnie o co najmniej 6 metrów od granicy działki należącej do powoda w razie parkowania na terenie działki od 5 do 60 samochodów ewentualnie o nakazanie pozwanemu odsunięcia linii samochodów parkujących na pozwanego działce o co najmniej 7 metrów od okien domu powoda oraz jednocześnie o co najmniej 3 metry od granicy należącej do powoda działki w razie parkowania na terenie działki do 4 samochodów, a także o nakazanie pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z postanowieniem Starosty (...) (...) (...)(...) poprzez ograniczenie liczby miejsc parkingowych na posesji pozwanej położonej przy ul. (...) w S., do czterech miejsc parkingowych oraz ograniczenie liczby jednocześnie parkujących na posesji pozwanej samochodów do 4.

Na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2019 r. powód cofnął pozew z zrzeczeniem się w zakresie drugiego żądania, tj. nakazania pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z postanowieniem Starosty (...) (...) (...)(...) poprzez ograniczenie liczby miejsc parkingowych na posesji pozwanej o czterech.

W wyroku zaocznym z dnia 5 kwietnia 2018 r. Sąd nakazał pozwanemu w pkt. I odsunięcia linii samochodów parkujących na jego działce, co najmniej 10 metrów od okien domu mieszkalnego znajdującego się na sąsiedniej działce powoda oraz co najmniej 6 metrów od granicy tej działki w razie parkowania na terenie działki pozwanej od 5 do 60 samochodów, w pkt III umorzył postępowanie w zakresie cofniętego żądania, w pkt. III oddalił powództwo z pozostałym zakresie, w pkt. IV zasądził na rzecz powoda koszty procesu.

Pozwany w sprzeciwie od tego wyroku zaocznego zaskarżył rozstrzygnięcia z pkt. I i IV, a w związku z tym rozstrzygnięcia wyroku zaocznego niezaskarżone sprzeciwem są prawomocne.

Sąd w związku z częściowym uprawomocnieniem wyroku zaocznego ograniczył rozpoznanie sprawy do zasadności pierwszego żądania, badając nie tylko samo żądanie pozwu, ale także zarzuty zgłoszone przez pozwanego w sprzeciwie od wyroku zaocznego. Tym samym przedmiotem rozpoznania przez Sąd w niniejszej sprawie, na skutek wniesienia przez pozwanego sprzeciwu jest jedynie żądanie powoda, które obejmują rozstrzygnięcie w pkt. I i IV wyroku. Zauważyć bowiem należy, granice ponownego rozpoznania sprawy po wniesieniu sprzeciwu wyznacza rozstrzygnięcie w wyroku zaocznym, który nie traci mocy na skutek wniesienia sprzeciwu oraz zakres kwestionowania wyroku przez sprzeciw.

Stronom przysługiwała legitymacja procesowa w niniejszej sprawie, a spór dotyczył tego, czy immisje hałasu i spalin, które powstają na skutek parkowania samochodów na posesji pozwanego przy granicy nieruchomości powoda przekraczają ponad przeciętną miarę.

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 tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Stosownie do art. 144 k.c. 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. Przepis ten dotyczy sytuacji, w której właściciel korzystający ze swej nieruchomości oddziałuje na nieruchomości sąsiednie, przy czym to oddziaływanie nie polega na wtargnięciu naruszającego na cudzą nieruchomość, lecz wynika z działalności prowadzonej na własnej nieruchomości (immisja). I. o charakterze bezpośredniej ingerencji w sferę cudzej własności są zakazane całkowicie z mocy art. 140 k.c., który ustanawia uprawnienie właściciela do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Natomiast art. 144 k.c. obejmuje tzw. immisje pośrednie czyli takie, które wynikają z przenikania różnych substancji i energii (hałas, nieprzyjemny zapach), bądź takie pożądane przenikanie utrudniają (ograniczanie dostępu światła słonecznego czy powietrza). Zgodnie zatem z art. 144 k.c. oddziaływanie pośrednie na nieruchomości sąsiednie jest dopuszczalne, jeśli mieści się w granicach przeciętnej miary.

Przeciętna miara oddziaływań, o której mowa w art. 144 k.c., w konkretnej sprawie oceniana jest zwykle po wyjaśnieniu, jaki charakter ma nieruchomość, z której emitowana jest immisja i nieruchomość sąsiednia dotknięta immisją. Miarę tę oceniać należy w sposób zobiektywizowany, niezależny od punktu widzenia sąsiadów, ich subiektywnej wrażliwości czy potrzeb. Punktem odniesienia powinny być odczucia przeciętnego człowieka. Oceniając przeciętną miarę zakłóceń, należy zbadać częstotliwość zakłóceń, ich porę w ciągu doby, intensywność, skutki dla zdrowia i życia ludzi, rodzaj źródła immisji, motywację właścicieli nieruchomości, czy też wartość, jaką społeczeństwu przynoszą działania wytwarzające immisje (zob. szerzej A. Sylwestrzak, w: M. Balwicka-Szczyrba, G. Kraszewski, A. Sylwestrzak, Sąsiedztwo nieruchomości, s. 36 i n.). Przeciętna miara jako granica służąca ocenie dopuszczalności immisji ustalana jest przy pomocy dwóch szczegółowych kryteriów: stosunków miejscowych oraz społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości. Stosunki miejscowe oznaczają przyjęty przez większość właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości skupionych na pewnym obszarze i rzeczywiście wykonywany sposób używania nieruchomości oraz zapatrywanie ludzi na takie ich postępowanie (zob. T. Dybowski, Ochrona własności, s. 325; J. Gładyszowski, Mierniki, Nr 3, s. 414). Oczywiście należy uwzględnić w tym zakresie miejsce położenia nieruchomości wyjściowej, jak i tej, która doznaje zakłóceń. W literaturze wskazuje się, że w tym kontekście istotnymi czynnikami wpływającymi na określenie zasad postępowania oraz poglądów ludzi mogą być: położenie nieruchomości sąsiednich, charakter środowiska miejscowego, czas trwania zakłóceń oraz ich intensywność, nadto pora, w jakiej zakłócenia te występują (zob. W.J. Katner, Ochrona, s. 77; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, w: K. Pietrzykowski, Komentarz KC, t. 1, 2013, s. 436; wyr. SN z 3.7.1969 r., II CR 208/69, OSPiKA 1971, Nr 5, poz. 87). Ocena zakłóceń w kontekście stosunków miejscowych pozwala na uznanie czy realnie i z jakim natężeniem one wystąpiły, wszakże uwzględnia ona wówczas istniejącą rzeczywistość, w jakiej zakłócenia te zaistniały (por. S. Rudnicki, Sąsiedztwo nieruchomości, s. 32). Jeżeli chodzi o społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości to granicę dopuszczalnych immisji wyznacza cel, któremu dane nieruchomości służą, tj. nieruchomości, na której zakłócenia powstają oraz tej doznającej zakłóceń, należy określać je przede wszystkim w kontekście planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, charakteru nieruchomości, funkcji jaką spełnia oraz zgodności z przyrodniczymi warunkami miejscowymi sposób korzystania z nieruchomości (E. Gniewek, w: SPP, t. 3, s. 415; A. Sylwestrzak, w: M. Balwicka-Szczyrba, G. Kraszewski, A. Sylwestrzak, Sąsiedztwo nieruchomości, s. 39).

Przeciętna miara w zakresie dopuszczalnych immisji to nie tylko próg wyznaczony przez decyzję administracyjną czy aktualne rozporządzenie w zakresie dopuszczalnych poziomów immisji w środowisku, ale także wyznaczony przez obiektywną i zarazem oderwaną od przepisów ocenę realiów korzystania z przedmiotowej nieruchomości należącej do powodów.

Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. właścicielowi przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Sąd Rejonowy przedstawił zasady dotyczące ciężaru dowodu oraz reguły postępowania dowodowego i stwierdził, że to na powódzie, jako występującemu z żądaniem spoczywał ciężar wykazania zasadności dochodzonego roszczenia, któremu w ocenie Sądu nie sprostał.

Zdaniem Sądu materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, że zakłócenia, na które powoływał się powód oddziaływały na nieruchomości powoda ponad przeciętną miarę. Powód tej przesłanki nie udowodnił, mimo reprezentacji przez profesjonalnego pełnomocnika. Powód cofnął wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność istnienia i rozmiaru bezprawnych immisji spalin i hałasu, który mógłby stwierdzić, czy faktycznie pojazdy parkujące na posesji powoda w odległości mniejsze niż żąda tego powód skutkuje powodują hałas i emisję spalin ponad przeciętną miarę. Sąd wobec wyraźnego stanowiska pozwanego nie był uprawniony do dopuszczania dowodu z urzędu.

Podkreślić należy, że niedopuszczenie z urzędu dowodu opinii biegłego, w sytuacji braku odpowiedniej inicjatywy dowodowej samej strony stanowi naruszenie art. 232 zd. 2 k.c., jedynie w sytuacji, gdy przeprowadzenie przez sąd z urzędu takiego dowodu stanowi jedyny sposób przeciwdziałania niebezpieczeństwu oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, podważającego funkcję procesu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2012 r., sygn. akt V CSK 202/11). Sąd powinien skorzystać z przysługującej mu inicjatywy dowodowej w razie rażącej nieporadności strony działającej bez adwokata lub radcy prawnego, której - wobec niepodjęcia przez nią właściwych czynności, mimo stosownych pouczeń sądu - grozi naruszenie interesu podlegającego szczególnej ochronie. Na sądzie spoczywa także obowiązek skorzystania z uprawnienia z art. 232 zdanie drugie k.p.c., gdy zachodzi podejrzenie prowadzenia przez strony procesu fikcyjnego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2000 r., sygn. akt III CZP 4/00).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na przyjęcie, że istnieje niebezpieczeństwo, że zapadłe rozstrzygnięcie będzie oczywiście nieprawidłowe bądź niepodjęcie przez Sąd inicjatywy dowodowej groziło naruszenie interesu powoda, czy fikcyjności procesu.

W sprawie brak było jakichkolwiek dowodów, które świadczyłyby o tym, że hałas i spaliny wydobywające się od pojazdów parkujących w mniejszej odległości niż wynika to z żądania powoda, w tym ewentualnego, ma negatywny wpływ na zdrowie powoda, jego rodziny, bardziej niż chociażby pojazd powoda poruszający się codziennie po jego nieruchomości od 6-8 razy. Zdaniem Sądu tylko i wyłącznie dowód z opinii biegłego pozwoliłby na ustalenie, czy dochodzi do immisji hałasu i spalin z nieruchomości pozwanego ponad przeciętną miarę.

Oczywistym jest, że decyzja administracyjna ogólnie zezwalająca na dany rodzaj działalności na nieruchomości, z której pochodzą immisje, nie wyłącza możliwości dokonania przez sąd ustaleń i ocen, czy pomimo to immisje zakłócają możliwość korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą z art. 144 k.c. Bezprawności działań pozwanego nie usuwa, bowiem uzyskanie przez nich decyzji administracyjnej zezwalającej na prowadzenie działalności rzemieślniczej w budynku graniczącym z mieszkaniem powodów. Tym niemniej już administracyjne dokumenty kontroli (k. 78-79) stanowią w odpowiednim zakresie zaprzeczenie twierdzeniom powoda o przekraczaniu norm hałasu, czy też spalin.

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie trudno przyjąć, że immisje z nieruchomości pozwanego są uciążliwe na tyle, aby zakłócały swobodne korzystanie z nieruchomości przez powoda. Takiego wniosku nie sposób wysnuć na podstawie jedynie miejsca parkowania pojazdów – w bliskiej odległości od granicy nieruchomości powoda.

Częstotliwość odpalania pojazdów, ilość odpalanych jednocześnie pojazdów, czas przez jaki odpalone pojazdy znajdują się w pobliżu granicy nieruchomości nie pozwala na stwierdzenie na podstawie chociażby doświadczenia życiowego, że immisje hałasu i spalin przekraczały granice przeciętnej miary. Pojazdy stojące przy granicy nieruchomości powoda



są odpalane incydentalnie. Powód sam przyznaje, że bywają dni, w których żaden pojazd nie jest uruchamiany. Co więcej, w swoich zeznaniach powód przyznaje, że hałas nie jest dla niego uciążliwy, problem stanowią spaliny, przez które nie może korzystać z ogrodu znajdującego się na jego nieruchomości, a nadto przez sąsiadujące z granicą działki okno powodą przedostają się one do budynku mieszkalnego. Tym samym powód wbrew żądaniu sam przyznaje, że jedynie immisja spalin ma charakter ponadprzeciętną miarę. Należy zaznaczyć, że zakład pozwanego jest otwarty w godzinach 8:00-20:00, więc hałas i spaliny dotyczą pory dziennej, a nie nocnej.

Powód nie wykazał również, aby odpalane samochody były uruchomione przez dłuższy okres czasu. Zgodnie z zeznaniami, bowiem pozwanego pojazdy nie są zostawiane z uruchomionymi silnikami przez dłuższy okres czasu. Sąd dał wiarę tym twierdzeniom, bowiem są one zgodne z logiką i zasadami doświadczenia życiowego, ponieważ naprawa aut na zewnątrz w sytuacji, gdy pozwany posiada dostosowane do tego miejsce stanowiłaby w istocie utrudnienie pracy pozwanego.

W związku z powyższym trudno ocenić, aby ingerencja w nieruchomość powodą miała charakter uciążliwy ponad przeciętną miarę. Zarówno hałas, jak i spaliny przenikają na nieruchomość powodą nieregularnie, bywają dni, podczas których ich w ogóle nie ma. Powód nie wykazał, aby były na tyle uciążliwe, aby zakłócić korzystanie z własności.

Podkreślenia wymaga, że pod oknem powodą, przy granicy z działką pozwanego jest droga wjazdowa na posesję powodą P. K., którą codziennie 6-8 razy przejeżdża. Powód posiada samochód napędzany olejem napędowym, który w porównaniu z samochodem napędzany benzyną produkuje większą ilość spalin przenikających do atmosfery. Twierdzi przy tym, iż spaliny wytwarzane przez jego samochód mu nie przeszkadzają, pomimo częstotliwości, z jaką przejeżdża pod oknami swojego domu. Nie sposób wykluczyć, że kilkukrotne przejeżdżanie przez powodą każdego dnia pod oknem swojego domu może mieć większy wpływ na poziom spalin na jego nieruchomości niż incydentalne odpalanie samochodów na posesji pozwanego.

Pozwany legalnie prowadzi działalność w postaci warsztatu elektromechaniki samochodowej. W aktualnym stanie na tym terenie nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że działalność warsztatu nie generuje z punktu widzenia kryteriów obiektywnych immisji przekraczających przeciętną miarę. Sama działalność gospodarcza niewątpliwie nie prowadzi do niedozwolonego naruszenia prawa własności sąsiada i nie jest działaniem bezprawnym, które stanowiłoby podstawę roszczenia negatoryjnego.

Powód nie wykazał, aby żądanie nakazania pozwanemu odsunięcia linii samochodów parkujących bezpośrednio przy ogrodzeniu powodą o co najmniej 10 metrów od okien domu oraz jednocześnie o co najmniej 6 metrów od granicy działki w razie parkowania od 5-60 pojazdów, bądź 7 metrów od okien domu oraz jednocześnie o co najmniej 3 metry od granicy działki w razie parkowania 4 pojazdów miałyby istotnie wpłynąć na nieprzenikanie spalin i hałasu ponad przeciętną miarę. Z samego faktu niezachowania norm prawnych dotyczących prawa budowlanego nie sposób wysnuć wniosków o wytwarzaniu immisji ponad przeciętną miarę. Zgodnie bowiem § 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) rozporządzenie ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Rozporządzenie te nie wyznacza granicy przeciętnej miary, o której stanowi art. 144 k.c., a której przekroczenia powód był zobowiązany wykazać.

Powód nie dowiódł również istnienia związku pomiędzy żądaniem, a skutkiem, w postaci zaprzestania wytwarzania immisji ponad przeciętną miarę. Zauważyć bowiem należy, że sama ilość parkowanych samochodów nie ma bezpośredniego przełożenia na ilość rzeczywiście wytwarzanych immisji w postaci hałasu i spalin, a częstotliwość odpalania i czas przez jaki pracuje silnik pojazdu.

Przedstawione dowody na okoliczności wykazania hałasu i spalin generowanych przez samochody znajdujące się na posesji pozwanego nie wykazały zakłócania korzystania przez niego z nieruchomości ponad przeciętną miarę.

Przekroczenia w ramach prowadzonej przez pozwanego działalności gospodarczej dopuszczalnych norm emisji hałasu lub spalin nie wykazały kontrole przeprowadzone u pozwanego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy uchylił pkt I i IV wyroku zaocznego tut. Sądu z dnia 5 kwietnia 2018 r. i oddalił powództwo również w zakresie roszczenia ewentualnego. Podkreślić należy, że gdy oba zgłoszone żądania nie mogą być uwzględnione - orzeczenie może przybrać sformułowanie: "oddala powództwo" (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1996 r., sygn. akt III CRN 58/95).

W pkt II sentencji wyroku rozstrzygnięto o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 348 k.p.c.

Zgodnie z art. 348 k.p.c. koszty rozprawy zaocznej i sprzeciwu ponosi pozwany, choćby następnie wyrok zaoczny został uchylony, chyba że niestawiennictwo pozwanego było niezawinione lub że nie dołączono do akt nadesłanych do sądu przed rozprawą wyjaśnień pozwanego. Od zasady ponoszenia przez pozwanego kosztów rozprawy zaocznej ustawa przewiduje wyjątek w sytuacji, w której nie można pozwanemu przypisać zawinionego niestawiennictwa na rozprawie, jak również, gdy nie dołączono do akt nadesłanych do sądu przed rozprawą wyjaśnień pozwanego. W takich wypadkach o kosztach rozprawy zaocznej i sprzeciwu sąd rozstrzyga na zasadach ogólnych (art. 98 i n. k.p.c.).

Pozwany wygrał proces, przy czym jego niestawiennictwo na rozprawie było niezawinione z powodu choroby (zaświadczenie lekarskie – k.116), w związku z czym powód winien zwrócić mu w całości poniesione koszty procesu w wysokości 3.992,00 zł (375,00 zł opłata sądowa od sprzeciwu, 17,00 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa, 3600 zł wynagrodzenie pełnomocnika - § 2 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2016.1667).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód P. K. zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu, przyjętych za podstawę orzeczenia, z zebraniem w

sprawie materiałem dowodowym, polegającą na błędnym przyjęciu przez Sąd, iż:

- przedstawiony w toku postępowania dowód w postaci zdjęć nie potwierdza, żeby samochody parkowane na nieruchomości pozwanego znajdowały się w bliskiej odległości od granicy nieruchomości powoda, podczas gdy przedstawiony w sprawie materiał fotograficzny i filmowy bezsprzecznie wskazuje, że pozwany parkuje w bezpośredniej bliskości plotu powoda wiele pojazdów;
- samochód powoda jest źródłem immisji o większej częstotliwości niż samochody znajdujące się na nieruchomości pozwanego, podczas gdy użytkowany prywatnie przez powoda pojazd jest źródłem spalin i dźwięku o zdecydowanie mniejszym natężeniu, niż liczne pojazdy zaparkowane na nieruchomości pozwanego;
- pozwany nie może dokonywać czynności naprawczych poza budynkiem warsztatu, a czynności które wykonuje na zewnątrz nie mogą stanowić źródła nadmiernych immisji, podczas gdy w toku niniejszej sprawy, w zeznaniach stron i świadków oraz materiale fotograficznym i filmowym, wykazano, że na posesji pozwanego wielokrotnie pojazdy były naprawiane poza budynkiem warsztatu, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie granicy nieruchomości powoda;
- samochody parkowane na nieruchomości pozwanego znajdują się w odległości ponad 0,5-1 metra od ogrodzenia powoda, w zeznaniach stron i świadków oraz materiale fotograficznym i filmowym, wykazano, że na posesji pozwanego pojazdy były parkowane w bezpośrednim sąsiedztwie granicy nieruchomości powoda;
- poziom immisji z nieruchomości pozwanego nie przekracza przeciętnej miary, podczas gdy w sprawie wykazano, że parkowanie nawet do kilkudziesięciu pojazdów na nieruchomości pozwanego oraz ich naprawa powodują immisje przekraczające przeciętną miarę.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 144 kc, poprzez jego nieprawidłową wykładnię i uznanie, że ustalone w sprawie postępowanie pozwanego i korzystanie przez niego z nieruchomości nie prowadzi do zakłócania

korzystania przez powoda z jego nieruchomości ponad przeciętną miarę, mimo że pozwany korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z postanowieniem Starosty (...) z dnia 11 stycznia 2008 r. o warunkach realizacji przedsięwzięcia oraz w sposób sprzeczny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. w jego § 19 ust. 1;

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 386 kpc, powód wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez:

1. nakazanie pozwanemu odsunięcia linii samochodów parkujących na jego działce nr (...), położonej przy ul. (...) w S., co najmniej 10 metrów od okien domu mieszkalnego powoda posadowionego na działce nr (...) położonej przy ul. (...) w S., gmina T., stanowiącej własność powoda oraz, co najmniej 6 metrów od granicy tej działki w razie parkowania na ternie działki pozwanego nr (...) od 5- 60 samochodów; ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;

Ponadto wniesiono o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego zwrotu kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powód podniósł, że Sąd w sposób nieprawidłowy dokonał analizy zebranego i przedstawionego w toku postępowania materiału dowodowego, co skutkowało następnie błędnie ustalonym stanem faktycznym oraz nieprawidłowym zastosowaniem norm prawa materialnego i w efekcie błędnym rozstrzygnięciem.

Powód podkreślił, że wbrew temu co stwierdził Sąd, spór pomiędzy stronami nie dotyczył tylko i wyłącznie emisji hałasu i spalin, które powstają na skutek parkowania samochodów na nieruchomości pozwanego przy nieruchomości powoda. Powód wielokrotnie zwracał uwagę na dużą ilość samochodów parkujących na nieruchomości pozwanego, które nie tylko emitują duże ilości spalin i hałasu, ale ponadto burzą estetykę miejsca i przyczyniają się do degradacji zieleni. Chodziło więc o całokształt uciążliwości jakie wiązały się z dużą ilością blisko parkujących granicy działki powoda samochodów znajdujących się na nieruchomości pozwanego. Pozwany sam zresztą przyznał, o czym Sąd również wspomniał, że w trakcie, kiedy relacje między stronami były bardzo napięte, pozwany z premedytacją parkował jeszcze większe ilości samochodów przy nieruchomości powoda, co potwierdza że pozwany zdawał sobie sprawę, że tego typu działanie uniemożliwia swobodne korzystanie przez powoda z jego nieruchomości.

Powód zakwestionował ocenę dowodów z fotografii i brak przyjęcia przez sąd I instancji, że samochody widoczne na zdjęciach są odpalane bądź naprawiane, co dalej skutkuje tym, że nie mogą być one źródłem emisji o których mówił powód. Taka ocena jest w sposób oczywisty sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania. Trudno jest na zdjęciu uwiecznić moment odpalania samochodu, zresztą żeby samochody mogły być zaparkowane, a następnie przeparkowane oczywistym jest, że muszą zostać odpalone. W przeciwnym razie należałoby uznać, że pozwany samochody te przepychał przy użyciu siły własnych mięśni na te miejsca, co jest irracjonalne.

Nie sposób się też zgodzić, że skoro pozwany dysponuje warsztatem, nie mógł dokonywać żadnych napraw na zewnątrz. Twierdzenia Sądu w tej kwestii są niespójne gdyż z jednej strony Sąd uznaje, że pozwany nie dokonywał praktycznie żadnych czynności poza budynkiem warsztatu by następnie stwierdzić, że pozwany dokonywał tylko czynności kontrolnych bądź diagnostycznych. Oceniając jednak powyższe przez pryzmat logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, można wywnioskować zupełnie odmiennie. Prawdą jest, że pozwany dysponuje budynkiem w którym mieści się jego warsztat. Warsztat ten ma jednak ograniczone miejsce, zaledwie do kilku samochodów, podczas gdy zdarza się, że pozwany naprawia ich kilkadziesiąt. Warsztat służy głównie naprawie w sytuacji w której samochód należy podnieść lub dokonać napraw z wykorzystaniem tzw. kanału. Niejednokrotnie zdarza się jednak, że wiele napraw zwłaszcza drobnych można dokonać na miejscu parkingowym i to bez użycia specjalistycznych czy ciężkich narzędzi, a zaledwie podstawowych. Pomijając to, nawet czynności diagnostyczne czy kontrolne niewątpliwie łączą się z koniecznością odpalenia samochodu i sprawdzenia czy działa przy funkcjonującym silniku. Podsumowując więc, to że pozwany dysponuje warsztatem nie wyklucza dokonywania przez niego zwłaszcza drobnych napraw na zewnątrz. Ponadto czynności kontrolne i diagnostyczne, które pozwany przeprowadza poza

budynkiem, co Sąd wprost przyznał, łączy się z odpalaniem silników samochodów i ich funkcjonowaniem na czas tych czynności, co wprost wynika z zasad logicznego rozumowania. Nie jest istotne więc czy w stosunku do czynności

przeprowadzonych przez pozwanego poza budynkiem warsztatu posłużymy się pojęciem „napraw” czy pojęciem „czynności diagnostycznych i kontrolnych” liczy się tożsamy skutek jaki one wywołują w przedmiocie generowania hałasu i spalin.

Apelujący wskazał, że Sąd w analizie zeznań świadka W. K. wiele miejsca poświęcił rozważaniom dotyczącym tego czy odległość parkowanych samochodów od ogrodzenia na działce powoda wynosi od 1-0,5 m czy ok. 30 cm.

W świetle Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. z całą pewnością obie odległości są niedopuszczalne, a postępowanie pozwanego jest niezgodne z prawem. Powód wielokrotnie przytaczał treść tego rozporządzenia zgodnie z którym, w jego § 19 ust. 1: „1. Najbliższa odległość rzeczywista wydzielonego, niezadaszonego zgrupowania miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego (z wyjątkiem hoteli), opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw dziecięcych i boisk dla dzieci i młodzieży nie może być mniejsza niż:

- 1) dla zgrupowania do 4 stanowisk włącznie — 7 m,
- 2) dla zgrupowania od 5 do 60 stanowisk włącznie — 10 m,
- 3) dla większych zgrupowań — 20 m, z zachowaniem warunków określonych w § 276 ust. 1.

2. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 3 m-w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- 2) 6 m- w przypadku 5-60 stanowisk włącznie;
- 3) 16 m - w przypadku większej liczby stanowisk;

Z załączonych przez powoda zdjęć w sposób jasny wynika że samochody są parkowane bardzo blisko granicy jego działki i na pewno nie jest to odległość 6 metrów. Oczywiście trudno jest na podstawie samych fotografii podać precyzyjną odległość, jej doprecyzowaniu służyły właśnie zeznania świadków. Można jednak z całą pewnością stwierdzić, że różnica 20 cm nie jest różnicą, która miałaby mieć znaczenie dla niniejszej sprawy. Fotografie jasno pokazują, że samochody parkowane przez pozwanego znajdują się za blisko granicy działki oraz okna powoda i nie spełniają wymogów wyżej zacytowanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Tak precyzyjne wymogi wskazane przez rzeczne rozporządzenie mają określony cel jakim jest dbanie o ład przestrzenny i przestrzeganie tego by sąsiednie nieruchomości nie oddziaływały na siebie nadmiernie. Tymczasem Sąd całkowicie zignorował ten akt normatywny wskazując, że nie ma on znaczenia dla oceny negatywnego oddziaływania nieruchomości pozwanego na nieruchomość powoda, podczas gdy takie jest jego ratio legis.

W takim razie kwestią domysłów pozostaje sens tych przepisów, skoro w sytuacji jawnego ich łamania, pozwany nie ponosi z tego tytułu żadnych negatywnych skutków prawnych, a przepisy te nie są w żaden sposób egzekwowane.

Sąd wskazał też na kwestię częstotliwości odpalanych samochodów na nieruchomości pozwanego twierdząc, że są one odpalane incydentalnie wyłącznie na kilka minut. Jest to więc niespójne z wcześniejszymi ustaleniami Sądu odnośnie tego, że zebrany w sprawie materiał nie pozwala ustalić czy samochody te są odpalane. Jak zostało wskazane, już same czynności diagnostyczne czy kontrolne wiążą się z odpalaniem samochodu, i siłą rzeczy silnik w ich trakcie musi pracować generując spalinę i hałas. Ponadto Sąd przyznał, że na nieruchomości pozwanego parkuje nawet do 30

pojazdów. Nie ma więc znaczenia czy odpalane są wszystkie naraz czy każdy z nich, co kilka minut, gdyż łącznie muszą one generować wysoki poziom hałasu, a przede wszystkim spalin. Jednocześnie Sąd w tej materii bezpodstawnie dał pełną wiarę zeznaniom pozwanego i jego świadka, nie widząc tutaj powodów do większego krytycyzmu ze względu na oczywistą ich stronniczość.

Sąd w kluczowych kwestiach dał pełną wiarę zeznaniom pozwanego uznając, że są one zgodne z pozostałymi w sprawie materiałami dowodowymi, które zostały uznane za wiarygodne. Tyle tylko, że za wiarygodne dowody w rzeczonych kluczowych kwestiach Sąd uznał dowody pochodzące od pozwanego, a żaden z nich nie jest dowodem rzeczowym. Sąd więc opierał się głównie na deklaracjach pozwanego, które w oczywisty sposób były stronnicze. Być może zmiana oleju czy czynności diagnostyczne nie są naprawą pojazdu, jednak skutek jakim jest generowanie hałasu i spalin jest w tym wypadku tożsamy, co w niniejszej sprawie jest kluczowe. Z przywołanych już przyczyn nie sposób też jednoznacznie określić, że pozwany nie mógł dokonywać napraw poza warsztatem gdyż nie zawsze muszą się one wiązać z przenoszeniem ciężkich narzędzi czy korzystaniem ze sprzętu znajdującego się w warsztacie.

Zgodzić się należy z Sądem, który wskazał, że wyłącznym miernikiem przekroczenia poziomu uciążliwości nie mogą być subiektywne odczucia powoda. Jednakże analizując całokształt niniejszej sprawy z całą pewnością można znaleźć również obiektywne okoliczności przemawiające za zasadnością podnoszonych przez powoda twierdzeń. Zasady doświadczenia życiowego każą przyjąć, że sytuacja w której zaraz przy granicy nieruchomości parkuje ok. 30 pojazdów, które co kilka minut są odpalane, przestawiane, sprawdzane, diagnozowane oraz kontrolowane, co Sąd wprost ustalił, musi wiązać się ze znacznym negatywnym oddziaływaniem na nieruchomość powoda związanym z immisjami w postaci hałasu i spalin oraz musi zaburzać ład przestrzenny wprowadzając dysharmonie w estetyce.

Sąd stwierdził również, że bez opinii biegłego nie był w stanie ocenić poziomu bezprawnych immisji. W toku postępowania powód wycofał wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność poziomu bezprawnych immisji. Postępowanie powoda było motywowane przez kilka czynników. Przede wszystkim w aktach sprawy znajdowały się wyniki kontroli przeprowadzonej przez (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, w czasie której zostało skontrolowane natężenie pyłów, gazów i hałasu emitowanego z nieruchomości pozwanego. Powód uznał więc za bezcelowe powoływanie kolejnego dowodu na tą samą okoliczność, który prawdopodobnie wykazał by ponownie to samo. Należy również zwrócić uwagę, że poziom generowanych immisji jest różny i zależny chociażby poprzez odpalanie mniejszej ilości samochodów niż robi to zazwyczaj. Możliwe jest więc modyfikowanie immisji na czas trwania badania biegłego. Ponadto dowód z opinii biegłych prowadziłby do znacznego wydłużenia postępowania oraz zwiększył jego koszty. Podsumowując więc, całkowicie zasadne było cofnięcie tego wniosku, gdyż w sposób oczywisty zmierzałby do wydłużenia postępowania w sytuacji znajdujących się w aktach sprawy wyników kontroli (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Nie jest też możliwe aby biegły miał ocenić poziom immisji generowanej przez samochody znajdujące się na nieruchomości pozwanego. Bez opinii biegłego, na podstawie doświadczenia życiowego, z całą pewnością można stwierdzić, że odpalenie, nawet nie jednocześnie, ale częste i wielokrotne w ciągu dnia, 30 samochodów będzie generowało nadmierne immisje.

Co istotne jednak, Sąd z jednej strony nie był w stanie bez opinii biegłego ocenić czy niemal 30 incydentalnie odpalanych przy granicy nieruchomości powoda samochodów jest źródłem nadmiernych immisji, ale z drugiej strony, bez cienia wątpliwości, Sąd stwierdził, że to pojazd powoda jest większym źródłem immisji niż pojazdy zaparkowane na nieruchomości pozwanego. Na tę okoliczność również przecież nie był powołany biegły. Wobec tego postępowanie Sądu w ocenie tych okoliczności jest niespójne i pozbawione logiki. Sąd bez opinii biegłego nie potrafi wskazać jaki jest poziom immisji generowanych przez samochody parkowane na nieruchomości pozwanego, ale jest już w stanie na podstawie własnej oceny, oszacować poziom immisji generowanych przez samochód powoda.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 23 marca 2017 roku, sygn. akt: I ACa 882/16: Sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi bowiem jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie, a konkluzją, do jakiej dochodzi Sąd na jego podstawie. Sprzeczność ta występuje zatem w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika co innego, niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub

niedostatecznie potwierdzone, gdy sąd uznał pewne fakty za nieudowodnione, mimo że były ku temu podstawy oraz, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego rozumowania, co oznacza, że sąd wyprowadza błędny logicznie wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności. Sąd zobligowany jest rozważyć wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu oraz okoliczności towarzyszące ich przeprowadzeniu, a mające znaczenie dla ich mocy dowodowej i wiarygodności.

Z całą pewnością ocena dowodów dokonana przez Sąd w niniejszej sprawie zawiera przymiot „dowolności” oraz stoi w jawnej opozycji do zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Sąd na podstawie oczywistych i wiarygodnych dowodów wysnuł niespójne i nielogiczne wnioski zgodnie z powyższym wywoдем. Ciąg niedociągnięć jakich dopuścił się w zaskarżonym wyroku Sąd układa się w łańcuch przyczynowo-skutkowy, błędnie ocenione dowody skutkowały błędnie ustalonym stanem faktycznym. Sąd wiele okoliczności ocenił w sposób dowolny, w oderwaniu od wszelkich reguł, jak w przypadku stwierdzenia, że samochód powoda jest źródłem immisji o większej częstotliwości niż samochody parkujące na nieruchomości pozwanego. Podsumowując więc, Sąd popełnił przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy błędy w ustaleniach faktycznych.

Apelujący podniósł także, że zgodnie z art. 144 k.c. 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. Sąd dokonał szczegółowej wykładni tego przepisu. Nie sposób jednak z wykładnią tą zgodzić się w pełni.

Sąd w zaskarżonym wyroku stwierdził, że przeciętna miara w zakresie dopuszczalnych immisji to nie tylko próg wyznaczony przez decyzję administracyjną czy aktualne rozporządzenie. Oczywiście wspomniane akty nie wyznaczają konkretnych progów immisji, jednakże obowiązują ze względu na utrzymywanie odpowiedniego ładunku przestrzennego i unikania nadmiernych immisji właśnie. Jaki byłby sens wspomnianych rozporządzeń i decyzji administracyjnych jeżeli brak ich przestrzegania nie rodziłby negatywnych konsekwencji, a rozporządzenia te i decyzje nie byłyby egzekwowane, chociażby przez Sąd w niniejszej sprawie. Decyzje administracyjne i rozporządzenia tym samym wyznaczają pewne minimum jakie musi być spełnione aby nie można było mówić o przekraczaniu progu przeciętnej miary. W sytuacji w której nie są przestrzegane standardy nawet z nich wynikającej nie może być mowy o tym, że takie działania nie prowadzą do generowania immisji ponad przeciętną miarę. Wręcz przeciwnie, to przestrzeganie wymogów wynikających z decyzji administracyjnej czy rozporządzenia nie przesądza automatycznie o tym, że korzystanie z danej nieruchomości nie zakłóca korzystania z nieruchomości sąsiedniej.

W wyroku z dnia 24 listopada 2015 r., sygn. akt V ACa 237/15, Sąd Apelacyjny w Katowicach stwierdził, że „Pojęcia „przeciętna miara” w rozumieniu art. 144 k.c. nie można definiować jedynie przez pryzmat wyników pomiarów natężenia hałasów dokonywanych przez biegłego i oddziaływanie tego czynnika rozpatrywać w kategoriach uciążliwości, zakłócających korzystanie z nieruchomości powodów.” Na podobnym stanowisku stanął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 września 2008 r., sygn. akt: II CSK 169/08, stwierdzając że „Pojęcia „przeciętna miara” w rozumieniu art. 144 k.c. nie można definiować wyłącznie przez pryzmat wyników pomiarów natężenia hałasów dokonanych przez biegłego.”

Przekładając pogląd wyrażony w powyższych orzeczeniach na realia niniejszej sprawy należy stwierdzić, że brak opinii biegłego nie stanowił wbrew twierdzeniom Sądu, przeszkody do wskazania czy postępowanie pozwanego ma charakter bezprawny. Wystarczyła wyłącznie rzetelna i zgodna z przepisami prawa analiza materiału dowodowego oraz prawidłowo ustalony stan faktyczny. Jeszcze raz należy podkreślić, że parkowanie nawet do 30 samochodów na nieruchomości pozwanego, w tym wiele wyjątkowo blisko okna oraz granicy działki powoda, wbrew postanowieniu Starosty (...) i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, co potwierdzają fotografie i materiał filmowy, prowadzi do generowania znacznego hałasu i spalin. Samochody te są wielokrotnie odpalane, przestawiane, kontrolowane i diagnozowane, co również nie wyklucza uruchamiania ich silników i ich pracy. Wszystko to w oczywisty sposób prowadzi do obiektywnie wysokich immisji, ponad przeciętną miarę oddziałujących z nieruchomości pozwanego na nieruchomość powoda.

Skoro jednak ratio legis art. 144 k.c. sprowadza się do godzenia ze sobą rozbieżnych interesów, to dozwolone oddziaływanie powinno być dopuszczalne w stopniu umożliwiającym w miarę pełne korzystanie z obu nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem, (por. Habdas Magdalena. Art. 144. W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe (art. 126-352). Wolters Kluwer Polska, 2018.)

Apelujący powód wskazał również, że przychylenie się do żądań powoda nie prowadziłyby do uniemożliwienia korzystania przez pozwanego z jego nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Powód oczekiwał jedynie odsunięcia linii parkujących samochodów od granicy jego działki o kilka metrów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Pozwany nadal mógłby prowadzić swoją działalność, a jednocześnie nie oddziaływałby nadmiernie na nieruchomość powoda. Pozwany sam zresztą przyznał, że w celu dodatkowego dokuczenia powodowi, parkował samochody blisko jego działki zdając sobie sprawę ze skali uciążliwości jakie wywołuje tym postępowaniem. Sąd jednak w zaskarżonym orzeczeniu całkowicie pominął te kwestie wskazując, że bez opinii biegłego nie jest w stanie oszacować poziomu immisji generowanego przez działalność pozwanego, chociaż zrobił to w przypadku poziomu immisji generowanych przez samochód powoda.

Podsumowując więc, z całą pewnością Sąd w zaskarżonym wyroku dokonał naruszenia przepisów prawa materialnego w postaci art. 144 kc poprzez jego nieprawidłową wykładnię i uznanie, że tylko i wyłącznie w oparciu o opinie biegłego jest w stanie oszacować poziom immisji generowanych z nieruchomości pozwanego. Tymczasem zasady doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania oraz pozostały przedstawiony w postępowaniu materiał dowodowy jasno wskazują na zasadność roszczeń wysnuwanych przez powoda. Sąd ustalił błędny stan faktyczny i finalnie błędnie zastosował normę prawa materialnego co skutkowało wydaniem w niniejszej sprawie wadliwego orzeczenia, które winno zostać zweryfikowane w postępowaniu odwoławczym. Wyrok Sądu I instancji w gruncie rzeczy sankcjonuje stan niezgodny z prawem jakim jest postępowanie pozwanego sprzeczne z postanowieniem Starosty (...) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, co jest sytuacją niedopuszczalną.

Reasumując powód wniósł jak na wstępie.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego podkreślając, iż sąd I instancji prawidłowo przyjął, że ilość pojazdów parkujących na nieruchomości pozwanego przy granicy działki powoda jak i naruszenie norm prawa budowlanego nie ma bezpośredniego przełożenia na ilość rzeczywiście wytwarzanych immisji. Podkreślano nieregularność i małą ilość uruchomień pojazdów parkujących na posesji pozwanego, zwłaszcza przy granicy z posesją powoda, a w związku z tym brak znaczenia rzeczywistej odległości parkowanych pojazdów od granicy.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

Powód trafnie w apelacji zarzucił i podkreślił, że wbrew temu co przyjął Sąd Rejonowy, spór pomiędzy stronami nie dotyczył tylko i wyłącznie immisji hałasu i spalin ( a w ocenie Sądu właściwie wyłącznie spalin), które to immisje powstają na skutek parkowania samochodów na nieruchomości pozwanego przy granicy nieruchomości powoda.

Powód formułował swoje żądanie odsunięcia parkujących samochodów na wskazaną odległość w oparciu o twierdzenie o ogólnej uciążliwości związanej z dużą ilością samochodów parkujących na nieruchomości pozwanego, które nie tylko emitują nie ustaloną dokładnie ilość spalin i hałasu, ale ponadto burzą estetykę miejsca i przyczyniają się do degradacji zieleni. Chodziło więc o całokształt uciążliwości jakie wiązały się z dużą ilością parkujących blisko granicy działki powoda samochodów znajdujących się na nieruchomości pozwanego, a nie tylko o emisję hałasu czy też wyłącznie spalin.

Mając na uwadze powyższe za błędne należało uznać ustalenia i oceny przyjęte przez sąd I instancji, że samochody parkujące na nieruchomości pozwanego w bliskiej odległości nieruchomości powoda są uruchamiane rzadko, nie są tam naprawiane, a zatem nie są i nie mogą być one źródłem immisji i uciążliwości o których mówił powód.

Takie ustalenia i oceny były w sposób oczywisty sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania.

Nie sposób się też zgodzić z ustaleniem i oceną, że skoro pozwany dysponował warsztatem, nie mógł dokonywać i nie dokonywał żadnych napraw na zewnątrz. Ustalenia sądu w tej kwestii były niespójne, gdyż z jednej strony sąd I instancji przyjął, że pozwany nie dokonywał praktycznie żadnych czynności poza budynkiem warsztatu by następnie stwierdzić, że pozwany dokonywał jednak czynności kontrolne bądź diagnostyczne.

Całkowicie zgodne zasadami logiki i doświadczenia życiowego było przyjęcie na podstawie zeznań pozwanego, jego żony i dokumentacji fotograficznej oraz nagrania wideo, że czynności diagnostyczne oraz naprawy, zwłaszcza drobne, były dokonywane na miejscach parkowania samochodów na zewnątrz budynku warsztatu. Czynności te, także diagnostyczne czy kontrolne niewątpliwie łączyły się z koniecznością uruchomienia silnika samochodu i sprawdzenia czy pojazd działa przy funkcjonującym silniku. Nie było przy tym istotne czy w stosunku do wszystkich tych czynności przeprowadzanych przez pozwanego poza budynkiem warsztatu właściwe jest określenie ich pojęciem „napraw” czy pojęciem „czynności diagnostycznych i kontrolnych”. Istotny był bowiem skutek jaki one wywoływały w postaci generowania hałasu i spalin. Skutek ten następował nawet w przypadku uruchomienia pojazdów na kilka minut. Przy skali działalności pozwanego polegającej na naprawach pojazdów i niekwestionowanych ustaleniach, że na nieruchomości pozwanego parkowało zazwyczaj ok. 30 pojazdów za zgodne z zasadami doświadczenia życiowego należało uznać twierdzenia powoda o uciążliwości parkowania pojazdów i czynności naprawczych ponad miarę.

Zasady doświadczenia życiowego kazały przyjąć, że sytuacja w której na nieruchomości sąsiedniej parkuje łącznie ok. 30 pojazdów, które w ramach działalności warsztatu są uruchamiane, przestawiane, sprawdzane, diagnozowane oraz kontrolowane, musi wiązać się ze znacznym negatywnym oddziaływaniem na nieruchomość powoda związanym z immisjami w postaci hałasu i spalin oraz musi zaburzać ład przestrzenny wprowadzając dysharmonie w estetyce.

Nie było przy tym możliwe aby biegły mógł w wyniku krótkotrwałych badań ocenić dokładnie poziom immisji generowanej przez samochody znajdujące się na nieruchomości pozwanego. Bez opinii biegłego, na podstawie doświadczenia życiowego, z całą pewnością można stwierdzić, że uruchamianie, nawet nie jednoczesne, ale wielokrotne w ciągu dnia pracy warsztatu, gdzie znajdowało się jednorazowo ok. 30 samochodów będzie generowało nadmierne immisje.

Dla oceny uciążliwości parkowania pojazdów na nieruchomości pozwanego przy granicy z nieruchomością powoda decydujące znaczenie miały przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. ( Dz. U 2019, poz. 1065, t. jedn.).

Przepis **§ 19.** tego rozporządzenia stanowi aktualnie:

1. Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

- a) 7 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,
- b) 10 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie,
- c) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych;

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:



a) 10 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych łącznie,

b) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.

2. Stanowiska postojowe, w tym również zadaszony, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 3 m - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,

b) 6 m - w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych łącznie,

c) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych.

2) dla samochodów innych niż samochody osobowe:

a) 6 m - w przypadku parkingu do 4 stanowisk postojowych łącznie,

b) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 4 stanowisk postojowych.

Przepis ten w okresie od 27 maja 2004 r. do 31 grudnia 2017 r. miał brzmienie: 1. Odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż:

1) 7 m - w przypadku do 4 stanowisk łącznie,

2) 10 m - w przypadku 5 do 60 stanowisk łącznie ,

3) 20 m - w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.

2. Odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 3 m - w przypadku do 4 stanowisk łącznie,

2) 6 m - w przypadku 5-60 stanowisk łącznie,

3) 16 m - w przypadku większej liczby stanowisk.

Sposób parkowania pojazdów przez powoda nie zachowywał wymogów wynikających z cytowanych wyżej przepisów ani w brzmieniu poprzednim jak i aktualnym. Z załączonych przez powoda zdjęć wynikało, że samochody (i to nie tylko osobowe) na nieruchomości pozwanego są parkowane w dużych ilościach i bardzo blisko granicy działki powoda, a nigdy nie została zachowana odległość 6 metrów od tej granicy ani 10 m od okna budynku mieszalnego powoda.

Wymogi wskazane przez cytowane rozporządzenie mają określony cel jakim jest dbanie o ład przestrzenny i przestrzeganie tego by sąsiednie nieruchomości nie oddziaływały na siebie nadmiernie. Sąd I instancji całkowicie niezasadnie pominął ten akt normatywny i jego wymogi w odniesieniu do usytuowania miejsc postojowych na nieruchomości pozwanego, błędnie przyjmując, że nie ma on znaczenia dla oceny negatywnego oddziaływania nieruchomości pozwanego na nieruchomość powoda. Przepisy omawianego rozporządzenia wyznaczały pewne minimum jakie musi być spełnione aby nie można było mówić o nie przekraczaniu progu przeciętnej miary w oddziaływaniu parkujących pojazdów na nieruchomość sąsiednią. W sytuacji w której nie są przestrzegane standardy nawet z nich wynikającej nie może być mowy o tym, że takie działania nie prowadzą do generowania immisji

ponad przeciętną miarę. Wręcz przeciwnie, to przestrzeganie wymogów wynikających z decyzji administracyjnej czy rozporządzenia nie przesądza automatycznie o tym, że korzystanie z danej nieruchomości nie zakłóca korzystania z nieruchomości sąsiedniej.

Powyższe niewłaściwe ustalenia faktyczne doprowadziły sąd I instancji do błędnej odmowy zastosowania art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c.

Zgodnie z tym ostatnim przepisem 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. Pierwszy z nich stanowi z kolei, 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 o zaniechanie naruszeń.

Jeszcze raz należy podkreślić, że parkowanie nawet 30 samochodów (nie tylko osobowych) na nieruchomości pozwanego, w tym wielu blisko okna mieszkania oraz granicy działki powoda, wbrew wymogom cytowanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury, a także ich ruch oraz dokonywane czynności naprawcze prowadziły do generowania znacznych uciążliwości dla powoda, głównie w postaci immisji hałasu i spalin. Wszystko to w oczywisty sposób prowadziło do uznania tych immisji za zakłócanie korzystania z nieruchomości sąsiedniej (powoda) ponad przeciętną miarę w rozumieniu art. 144 k.c. i czyniło na podstawie art. 222 § 2 k.c. zasadnym żądanie powoda nakazania pozwanemu odsunięcia linii samochodów parkujących na jego działce nr (...), położonej przy ul. (...) w S. co najmniej 10 metrów od okien domu mieszkalnego powoda posadowionego na działce nr (...) położonej przy ul. (...) w S., gmina T., stanowiącej własność powoda oraz co najmniej 6 metrów od granicy tej działki w razie parkowania na terenie działki pozwanego nr (...) od 5 – 60 samochodów.

Uwzględnienie żądania powoda nie prowadziło przy tym do uniemożliwienia korzystania przez pozwanego z jego nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Powód oczekiwał jedynie odsunięcia linii parkujących samochodów od granicy jego działki na odpowiednią odległość. Pozwany nadal może prowadzić swoją działalność, a jednocześnie – po wykonaniu wyroku - nie będzie oddziaływała ona nadmiernie na nieruchomość powoda. Pozwany dysponuje przy tym wystarczającą powierzchnią swej działki.

Zaskarżony wyrok podlegał zatem na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmianie polegającej na utrzymaniu w całości w mocy wyroku zaocznego z dnia 5 kwietnia 2018r. Wyrok ten w pełni odpowiadał prawu, także w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

O kosztach instancji odwoławczej orzeczono jak w punkcie 2. sentencji na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., statuującego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powodowi jako stronie wygrywającej postępowanie apelacyjne przysługiwał zwrot jego kosztów od pozwanego. Na koszty powoda składało się wynagrodzenie jego pełnomocnika w wysokości 1800 zł stanowiącej stawkę minimalną przewidzianą w § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015, poz. 1800 z późn. zmianami) oraz opłata sądowa od apelacji w kwocie 750 zł, a zatem łącznie podlegała zwrotowi suma 2550 zł.

Arleta Lewandowska Jarosław Grobelny Anna Paszyńska - Michałowska