

Sygn. akt III Ca 31/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa F. K.

przeciwko W. Z.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 24 października 2013 r., sygn. akt I C 670/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 78 zł (siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 31/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24.10.2013r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie z powództwa F. K. przeciwko W. Z. o ochronę posiadania służebności oświetlenia słonecznego, nakazał pozwanemu aby przywrócił powodowi posiadanie służebności oświetlenia słonecznego od strony zachodniej okna parteru swojego domu mieszkalnego położonego w K. na działce przy zbiegu ulic (...) od południa, a od zachodu graniczącej z działką rolną pozwanego - przez obniżenie konstrukcji ścian pionowych i dachu wiaty pozwanego na działce pozwanego w K. przy zbiegu ulic (...) od południa, usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki pozwanego z działką powoda, tak, aby wysokość wiaty pozwanego nie przekraczała wysokości dolnej krawędzi okna w budynku mieszkalnym powoda (pkt I sentencji) i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 373 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 156 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt II sentencji).

Sąd Rejonowy podał, że stan faktyczny w sprawie jest niesporny.

Powód jest właścicielem działki położonej w K. u zbiegu ulic (...). Od zachodu jego posesja graniczy z działką pozwanego. Powód swoją posesję ma zabudowaną w taki sposób, że około 1 metra od granicy z działką pozwanego znajduje się zachodnia ściana jego budynku mieszkalnego. Na ścianie tej znajduje się okno jednego z pokoi, które wychodzi na działkę pozwanego. Na budowę domu z oknem wychodzącym na działkę pozwanego wyraził zgodę dziadek i ojciec pozwanego. Działka pozwanego była bowiem dotychczas użytkowana jako działka rolna. Dopiero we wrześniu 2012 r. pozwany, bez uzgodnienia tego z powodem, na swojej działce, w jej granicy postawił wiatę w taki sposób, że zasłonił światło dochodzące do okna pokoju w domu powoda. W ten sposób powód w swoim pokoju utracił światło dzienne. Przedmiotowa wiatka jest konstrukcją niezwiązaną trwale z gruntem.

Jedyną sporną okolicznością okazało się to czy poprzednicy prawni pozwanego wyrazili powodowi zgodę na wykonanie budynku z oknem wychodzącym na ich działkę na określony czas. Jakkolwiek pozwany zaprzeczał okoliczności, że było to bezterminowo, to jego zeznania Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne. Powołał się Sąd na okoliczność, że na tej samej rozprawie pełnomocnik pozwanego przyznał, że poprzednik prawny pozwanego wyraził zgodę na wybudowanie domu przy granicy działek, w tym na wykonanie okna wychodzącego na tę stronę. Wprawdzie pełnomocnik podał, że było uzgodnienie, że w razie potrzeby powód zamuruje okno, ale w kontekście zeznań pozwanego, uznał Sąd, że nie można przyjąć, aby uzgodnienie dotyczące okna od strony zachodniej w budynku powoda było jedynie czasowe. Pozwany przyznał bowiem, że w jego ocenie nie jest możliwe wykonanie okna do pokoju, w którym jest przedmiotowe okno od innej strony. Jest zatem niemożliwe, zdaniem Sądu aby doszło do uzgodnienia, że powód zamuruje okno w przypadku gdyby ojciec (dziadek) pozwanego do niego się o to zwrócił. W takiej sytuacji powód traciłby możliwość oświetlenia swojego pokoju. Inwestycja budowlana z natury rzeczy jest inwestycją długotrwałą, a nie tymczasową i nie sposób w związku z tym przyjąć, aby powód jako inwestor podejmował decyzję o budowie domu jedynie z „tymczasowym” umiejscowieniem okna. Z tym oświadczeniem pełnomocnika pozwanego korelują dalsze zeznania pozwanego, w których przyznał on, że okno w taki sposób istnieje od lat sześćdziesiątych oraz, że powód nie ma aktualnie możliwości wykonania okna do tego pokoju z innej strony. Podał dalej Sąd, że gdyby bowiem nie było uzgodnienia, to powód nie mógłby wykonać okna od strony zachodniej. Wobec takich ustaleń, Sąd oddalił wniosek złożony na rozprawie w dniu 24.10.2013 r. z zeznań świadka J. Z., podając także, że wniosek ten został złożony po terminie, zakreślonym pozwanemu przy doręczeniu mu odpowiedzi na pozew. Ponieważ pełnomocnik pozwanego nie wykazał przy tym, iż dowód taki nie mógł zostać zgłoszony w zakreślonym terminie bądź, że dopiero później zaistniała potrzeba zgłoszenia tego dowodu, dlatego też w myśl art. 207 § 6 k.p.c. uznał go za spóźniony. Ponadto w ocenie Sądu okoliczność, którą miał wykazać tym dowodem pozwany zgodnie ze zgłoszoną tezą dowodową, sprzeczna była z zeznaniami pozwanego: pozwany w zeznaniach sam przyznał, że nie uzgadniał z powodem postawienia wiaty. Zupełnie niecelowe zatem byłoby przesłuchiwanie świadka na okoliczność, że pozwany takie uzgodnienie poczynił, skoro sam pozwany zaistnieniu okoliczności takiej zaprzeczył.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że pozwany naruszył powoda w posiadaniu służebności. Szczególna służebność, której posiadaczem był powód, polegała na tym, że – za uprzednią akceptacją ojca i dziadka pozwanego – mógł on korzystać z przestrzeni działki pozwanego na zasadzie powstrzymania się przez właścicieli tej działki od zabudowy uniemożliwiającej dostęp światła słonecznego do pokoju w domu powoda. Służebność ta polegała zatem na zapewnieniu powodowi dostępu do światła słonecznego z wykorzystaniem przestrzeni działki pozwanego, która miała w tym celu pozostać niezabudowana. Wykonanie wiaty, zasłaniającej okno w pokoju domu powoda, stanowi o naruszeniu tej służebności. Na tej podstawie powód mógł wystąpić z roszczeniem o ochronę posiadania w oparciu o przepisy art 352 k.c. w zw. z art. 344 k.c. Powołał się Sąd także na treść art. 478 k.p.c. Uznał Sąd, że brak było podstaw do uznania, że dochodzone roszczenie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Ochrona posiadania nie wynika z ochrony praw podmiotowych, gdyż posiadanie prawem podmiotowym nie jest, pozostając jedynie stanem faktycznym, którego ochrona wynika z mocy przepisów art. 342 k.c. i art. 344 k.c. Nie można zatem nadużywać prawa podmiotowego, jeżeli prawo takie w ogóle nie istnieje. Niezależnie od tego stwierdził Sąd, że pozwany nie mógł skutecznie powoływać się na naruszenie zasad współżycia społecznego, skoro powód posiadał zgodę na postawienie budynku w pobliżu granicy z działką pozwanego. Z kolei zachowanie pozwanego zakłócające dotychczasowe korzystanie przez powoda z przestrzeni nad działką pozwanego, podjęte bez uzgodnienia z powodem, samo w sobie było sprzeczne z dobrymi obyczajami sąsiedzkimi. Nie może się powoływać na naruszenie zasad

współzycia społecznego ten, kto sam je łamie. Bezprzedmiotowa w sprawie o ochronę posiadania jest kwestia czy przedmiot sporu zakłóca korzystanie z nieruchomości powoda ponad przeciętną miarę. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżył pozwany apelacją, w której zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść rozstrzygnięcia przez przyjęcie, że powód był w rozumieniu art. 336 k.c. posiadaczem służebności oświetlenia słonecznego swojego domu od strony działki pozwanego, nadto naruszenie art. 344 § 1 k.c. przez uwzględnienie roszczenia powoda, w sytuacji gdy powód jego zdaniem sprzecznie z przepisami prawa budowlanego wybudował budynek mieszkalny, a on wykonał wiatę na podstawie stosownego zgłoszenia robót budowlanych, co do którego organy nadzoru budowlanego odmówiły powodowi wznowienia postępowania administracyjnego, co stanowi o tym, że prawomocne orzeczenie administracyjne stwierdziło, że stan posiadania powstały wskutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wnosił o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanego jest niezasadna.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy.

Zarzuty podniesione w apelacji nie zostały skutecznie wywiedzione. Nie zachodzą także uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu -

art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz wnioski prawne wyciągnięte na ich podstawie i przyjmuje je za własne.

Okoliczność, że powód posiadał służebność oświetlenia słonecznego wynika nie tylko z twierdzeń powoda ale także z zeznań pozwanego. Pozwany zeznał, że dom powoda został wybudowany w latach 60-tych ub. wieku i od tego czasu miał okno wychodzące na jego działkę, a wiatą wystawioną przez niego zasłoniła mu to okno. Pozwany podał także, że jest to jedyne okno do tego pokoju, które zasłoniła wiatą (k.19/2). Obraz ten także jednoznacznie przedstawiają zdjęcia przedłożone przez powoda, którym nie zaprzeczył pozwany.

Stosownie do treści art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten kto nią faktycznie włada jak właściciel, jak i ten kto nią włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Zgodnie z treścią art. 352 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

Treść w/w przepisu ustawy oznacza, że posiadanie służebności polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w taki sposób, w jaki czyni to mający służebność. Z kolei stosownie do treści art. 285 § 1 k.c. służebność może polegać na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych

uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności.

Przenosząc odpowiednie stosowanie treści w/w przepisu ustawy do sprawy o ochronę posiadania służebności stwierdzić należy, że w rozpoznawanej sprawie przedmiotem ochrony było posiadanie służebności dostępu do światła słonecznego przez okno w domu powoda od strony zachodniej z niezabudowanej działki pozwanego. To posiadanie pozwany zakłócił przez wystawienie wiaty w bezpośrednim sąsiedztwie okna - zasłaniającej dostęp do światła.

W świetle powyższych rozważań, zarzut naruszenia art. 336 k.c. w kwestii posiadania służebności, nie jest zasadny.

Odwoływanie się przez skarżącego do treści art. 344 § 1 k.c. tj. do prawomocnych orzeczeń organu administracyjnego, które zdaniem skarżącego stwierdziły, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem, należało uznać że jest nieuzasadnione. Postanowienie Starosty (...) z dnia 29.10.2012r. o odmowie wznowienia postępowania w sprawie przyjęcia zgłoszenia wystawienia wiaty na dz. ewid. nr (...) (k.33) i postanowienie Wojewody (...) z dnia 29.11.2012r., nie są ze względu na ich treść orzeczeniami organu powołanymi do rozpoznawania spraw tego rodzaju, a ponadto ich treść nie stwierdza, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Nieskuteczne okazało się także powoływanie przez skarżącego na brak samowoli w naruszeniu posiadania i powoływanie się na umówienie stron. Sam pozwany zeznał, że nie uzgadniał z powodem tego, że chce postawić wiatę (k.19/2). Brak jest podstaw do uznania, że wybudowanie okna od strony zachodniej w budynku powoda miało tylko czasowy charakter, ale gdyby nawet tak było, to pozwany nie mógł tego samowolnie zmieniać.

Niezasadnie pozwany powoływał się na treść art. 5 k.c. Przede wszystkim pozwany nie wskazał jakie to zasady współżycia społecznego zostały rażąco naruszone, w związku z tym trudno się odnieść do tego zarzutu. Nadto należy zauważyć, że uwzględnienie powództwa o ochronę posiadania służebności nie pozbawia pozwanego ochrony prawnej właściciela nieruchomości, a to wyklucza stosowanie przepisu art. 5 k.c. Przepis art. 5 k.c. ma na celu ochronę przed nadużyciami prawa, a taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 7 pkt 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia z dnia 28.09.2002r. Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

(...)