

Sygnatura akt III C 839/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 10 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suchecka

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2017 r. w Szczecinie

na rozprawie sprawy z powództwa M. H.

przeciwko M. K. i N. K.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki M. H. solidarnie na rzecz pozwanych M. K. i N. K. kwotę 1217 zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu;

III. nakazuje pobrać od powódki M. H. rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 1010 zł (tysiąc dziesięć złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt III C 839/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 10 kwietnia 2017r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 27 maja 2015r. skierowanym przeciwko pozwany M. K. i N. K. powódka M. H. wniosła nakazanie pozwanym zaniechania immisji oddziałujących na grunt sąsiedni będący jej własnością oraz nakazanie pozwanym przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń oraz nakazanie pozwanym odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa względem nieruchomości sąsiedniej i względem dobra osobistego w postaci zdrowia posiadaczy nieruchomości sąsiedniej poprzez usunięcie posadowionych na gruncie pozwanych, w odległości 0,5 m od granicy z sąsiednią nieruchomością, dwóch topoli włoskich. Jako podstawę prawną tych roszczeń powódka wskazała art. 439 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Powódka zgłosiła także roszczenie ewentualne, o nakazanie pozwanym przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie posadowionych na gruncie pozwanych, w odległości 0,5 m od granicy z sąsiednią nieruchomością, dwóch topoli włoskich, wskazując jako podstawę prawną tego roszczenia art. 222 § 2 k.c. Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani są właścicielami działki sąsiedniej do działki należącej do powódki. Na gruncie pozwanych w bliskiej odległości od wspólnej granicy działek posadowione są dwa drzewa z gatunku topoli włoskiej. Drzewa sięgają na wysokość ok. 20 m, liczą ponad 50 lat i wykazują rozległe oznaki osłabienia fizjologicznego w postaci posuszu gałęziowego, wobec czego są kruche, łamliwe, a nadto nie noszą śladów regularnych cięć pielęgnacyjnych. Korony wyrastają nad posesję należącą do powódki oraz ingerują w grunt jej działki poprzez przenikania do niego rozległego systemu korzeniowego. Ekspansja korony drzewa i korzeni stanowi niedopuszczalną immisję na grunt powódki powodując zakłócenie korzystania z tego gruntu ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Zakłócenie to wyraża się

w występującym zagrożeniu dobra osobistego w postaci zdrowia i życia powódki oraz pozostałych posiadaczy jej nieruchomości. Druga płaszczyzna naruszeń to ograniczenie możliwości korzystania z gruntu przez powódkę zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jako działki o charakterze budowlano-mieszkalnym. Powódka zarzuciła, iż pozwani nie dokonując stosownej pielęgnacji drzew wskutek wieloletnich zaniedbań doprowadzili do stanu, w którym topole nadają się do całkowitego usunięcia, z uwagi na szereg zagrożeń jakie wywołują. Niezależnie od powyższego negatywnie oddziałują na sferę praw powódki ograniczając zakres korzystania przez nią prawa podmiotowego o charakterze bezwzględny. Przestrzenne granice prawa własności rozciągają się bowiem na przestrzeń nad i pod powierzchnią działki, do której powódka posiada wyłączne prawa korzystania. Zdaniem powódki sytuacja ta stanowi przykład immisji bezpośrednich a nadto niesie negatywne skutki dla psychiki posiadaczy sąsiedniej nieruchomości w postaci uzasadnionych obaw, czy drzewa nie wyrządzą szkody w ich mieniu oraz zdrowiu i życiu.

Powódka zaznaczyła, że dotychczasowe próby porozumienia się z pozwanymi nie odniosły rezultatu, mimo że proponowała zabezpieczenie drzewostanu przed jego uszkodzeniem oraz sfinansowanie wycinki drzew. Powołała się także na uprawnienia przysługujące jej z art. 150 k.c. w postaci prawa usunięcia konarów lub korzeni przechodzących na jej grunt w postaci ich wycięcia, wskazując jednocześnie, że z prawa tego nie może skorzystać, gdyż spowodowałoby to niebezpieczeństwo dla mienia i zdrowia mieszkańców obu nieruchomości z uwagi na stan drzew i z tego względu w niniejszym procesie występuje z powództwem negatoryjnym oraz w celu zapobieżenia bezpośredniej szkodzie majątkowej. W razie nieuwzględnienia roszczenia opartego na art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. w zw. z art. 439 k.c. powódka zgłasza roszczenie o zaniechanie naruszeń w postaci bezprawnej ingerencji w sferę jej wyłącznego władztwa nad nieruchomością.

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwani zaprzeczyli twierdzeniom powódki wskazując, że drzewa są pielęgnowane w ramach zabiegów wykonywanych przez specjalistyczny podmiot, co powoduje, że ich stan jest dobry i nie wywołuje niebezpieczeństwa dla mienia i osób. W ich ocenie przechodzący na grunt powódki system korzeniowy i korona drzewa nie zakłóca możliwości korzystania przez powódkę z jej nieruchomości ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia działek oraz stosunków miejscowych. Pozwani wskazali na charakter dzielnicy, w której działki są posadawione, a który odróżnia ją od innych dzielnic wobec licznego zazielenienia terenu. Posadawienie drzew było elementem, który zdecydował o wyborze tej działki przez pozwanych i jej zakupie, zaś wycięcie drzew skutkować będzie degradacją ich nieruchomości. Powódka może korzystać ze swojej działki zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, bowiem na jej działce znajduje się budynek mieszkalny i garaż.

Na rozprawie w dniu 19 lutego 2016r. pełnomocnik powódki oświadczył, iż istota problemu sprowadza się do tego, że na swojej działce powódce chce rozbudować garaż, którego aktualne rozmiary są zbyt małe, aby można było z niego swobodnie korzystać, natomiast rozbudowa nie jest możliwa bez choćby częściowej ingerencji w system korzeniowy drzew.

Pełnomocnik pozwanych oświadczył, że powódka posiada na swojej nieruchomości garaż, z którego korzysta.

Na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2016r. powódka wyraziła wolę ugodowego zakończenia sporu poprzez częściowe wycięcie korzeni topoli, jeśli to jest możliwe, ewentualnie poprzez częściowe sfinansowanie kosztów usunięcia drzew i zasadzenia nowych.

Pozwani wskazali, że według uzyskanej przez nich opinii eksperta podcięcie korzeni nie jest możliwe, gdyż osłabiłoby to stabilność drzew oraz doprowadziło do ich obumierania, wyrazili natomiast wolę polubownego zakończenia sporu poprzez odpowiednie rozłożenie kosztów wycinki drzew i posadzenia drzew o wysokości 3-4 metrów, które umożliwiłyby zachowanie walorów ich nieruchomości. Wskazali, że szacowany koszt wycinki to 4000 zł, a nasadzenia 13.000 zł.

Powódka nie przystała na tę propozycję.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

Powódka M. H. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w S., stanowiącej działkę gruntu nr (...). Nieruchomość tę nabyła w 2013r.

Pozwani N. K. i M. K. są właścicielami sąsiedniej nieruchomości położonej przy ul. (...) w S., stanowiącej działkę gruntu nr (...). Pozwani nabyli tę nieruchomość ok. 2006r. Początkowo zamieszkiwał na niej z rodziną, jednakże dom wymagał kapitalnego remontu. Po przeprowadzeniu prac budowlanych pozwani z rodziną ponownie zamieszkali w nim pod koniec 2015r.

Pozwani dokonując wyboru działki zwrócili na jej walory estetyczne, w tym w szczególności na występujący na działce stary drzewostan. Posadowionych jest tam kilka wiekowych drzew: cis, dąb, dwa orzechy oraz dwie topole włoskie będące przedmiotem sporu. Topole te rosną blisko siebie w odległości ok. 0,5 m od granicy z działką sąsiednią należącą do powódki. Drzewa mają ponad 50 lat i znajdują się u schyłku życia biologicznego, co spowoduje ich obumieranie i posuszenie. Korony wchodzą w przestrzeń mieszczącą się nad gruntem należącym do powódki, również system korzeniowy drzew przechodzi na grunt powódki. Usunięcie korzeni nie jest możliwe bez istotnego uszkodzenia drzew, utraty ich stabilności i spowodowania niebezpieczeństwa dla osób i mienia.

Pierwsze prace pielęgnacyjne podjęte przez pozwanych wobec drzew po nabyciu nieruchomości dotyczyły dębu. Rośnie on blisko granicy z inną działką. W późniejszych latach sukcesywnie podejmowane były prace pielęgnacyjne przy topolach.

Dowód: mapka k. 20, wypis z rejestru gruntów k. 19, wpis z kartoteki budynków k. 18; przesłuchanie powódki k. 112-114, przesłuchanie pozwanego k. 14-116

Dzielnica P. jest dzielnicą, którą charakteryzuje znaczna ilość zieleni, w tym starych drzew. Mieszkańcy cenią sobie tę cechę, jak również jest ona atrakcyjna dla nabywców nieruchomości.

Dowód: artykuł z gazety k. 66, zdjęcia k. 29-32

Powódka po zakupie nieruchomości postanowiła rozbudować posadowiony na niej budynek, w tym poszerzyć istniejący garaż do granicy z działką powoda. Wiązałoby się to z koniecznością wykonania podkopów i wybrania gruntu w miejscu, gdzie znajduje się system korzeniowy drzewa wchodzący na jej nieruchomość. Nieruchomość pozwanych znajduje się na wyższym poziomie niż nieruchomość powódki, a garaż istniejący na działce powódki swoim lewym bokiem wchodzi w grunt tworząc kondygnację podziemną. W związku z planami rozbudowy powódka spotkała się z pozwany i zaproponowała mu, aby usunął topole, gdyż chce rozbudować garaż do granicy ich działek. Pozwany nie wyraził na to zgody. Wskazał, że jego garaż ma zbliżone gabaryty do jej garażu i także nie może go rozbudować, z uwagi na położenie dębu na jego nieruchomości. Proponował pozwany rozbudowę garażu o 0,5 metra, jednak powódka uznała, że nie jest to wystarczające. Pismem z dnia 1 września 2013r. powódka zwróciła się do pozwanego z wnioskiem o zabezpieczenie drzew z uwagi na konieczność usunięcia systemu korzeniowego w trakcie prac budowlanych. Powódka nie zdecydowała się jednak na usunięcie korzeni z uwagi na powstanie niebezpieczeństwa utraty stabilności drzew i wyrządzenie szkód majątkowych lub osobowych.

Powódka zwróciła się do Urzędu Miasta Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska wskazując na potrzebę dokonania wycinki topoli. W trakcie przeprowadzonej wizji lokalna zleconej przez Urząd stwierdzono, że drzewa wykazują rozległe oznaki osłabienia fizjologicznego w postaci posuszu gałęziowego w wysokości około 20-25 % całej masy asymilacyjnej koron, korony drzew są ekspansywnie rozbudowane i przerastają nad sąsiednią posesję, widoczne są pojedyncze ślady po wyłamanych konarach. Drzewa nie noszą śladów regularnych cięć pielęgnacyjnych. W piśmie z dnia 21 października 2013r. powódka została powiadomiona o wynikach wizji lokalnej oraz o tym, że

organ gminy nie posiada możliwości prawnych, aby nakazać właścicielowi nieruchomości wystąpienie z wnioskiem o usunięcie drzew.

Dowód: pismo z dnia 1 września 2013r. k. 35, pismo z dnia 21 października 2013r. 33-34; przesłuchanie powódki k. 112-114, przesłuchanie pozwanego k. 14-116

Decyzją z dnia 17 lutego 2014r. wydaną przez Prezydenta Miasta S. ustalone zostały warunki zabudowy inwestycji powódki polegającej na rozbudowie i przebudowie kondygnacji podziemnej mieszczącej garaż, nadbudowie kondygnacji podziemnej o jedną kondygnację i przebudowie części istniejącej budynku. Decyzja ta po rozpoznaniu odwołania złożonego przez pozwanego, który zarzucił brak wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności, w szczególności dotyczących negatywnych konsekwencji wobec środowiska, została utrzymana decyzją z dnia 8 sierpnia 2014r.

Dowód: decyzja z dnia 8 sierpnia 2014r. k. 24-28.

Decyzją z dnia 22 kwietnia 2015r. Prezydent Miasta S. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych. Wniosek został złożony w dniu 17 grudnia 2014r. w oparciu o projekt, który przewidywał rozbudowę istniejącego garażu do granicy działki. W toku postępowania administracyjnego pozwani oświadczyli, że na ich posesji bezpośrednio przy granicy z działką rosną drzewa i przycięcie ich systemu korzeniowego może doprowadzić do zniszczenia mienia oraz spowodować zagrożenia dla zdrowia i życia. Nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku poprzez wykazanie, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo z uwagi na istniejący drzewostan znajdujący się przy granicy działek oraz uzupełnienie projektu budowlanego o przedstawienie rozwiązań zabezpieczających istniejące drzewa. Żądane dokumenty zostały przedstawione, jednakże Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska negatywnie zaopiniował rozbudowę budynku mieszkalnego w części dotyczącej garażu uznając, że nie ma możliwości rozbudowy go do granicy działek bez istotnej ingerencji w system korzeniowy drzew. Projekt został zmieniony poprzez rezygnację z rozbudowy garażu i pozostawienie istniejącego ukształtowania terenu wzdłuż granicy z działką sąsiednią. W konsekwencji organ wydał decyzję z dnia 22 kwietnia 2015r.

Dowód: decyzja z dnia 22 kwietnia 2015r. k. 40-42

Podjęte zabiegi pielęgnacyjne wobec topoli zakładały ich stopniowe obniżenie oraz ograniczenie korony drzew, w tym usunięcie posuszu. W wydanej na zlecenie pozwanego opinii z 2012r. zasugerowano dwa rozwiązania: wycinkę drzew oraz alternatywną ich pielęgnację. Zabiegi, jakie zostały przeprowadzone w 2012r. obejmowały przycięcie drzew do wysokości 12-15 m. Sugerowany poziom obniżenia drzew to 10 m. Zalecane są dalsze zabiegi pielęgnacyjne co 2-3 lat oraz niedopuszczanie do wzrostu drzew poza ustaloną wysokość.

W dniu 2 listopada 2015r. zostały przeprowadzone zabiegi pielęgnacyjne polegające obniżeniu korony o ok. 5-6 metrów i osadzenie jej na wysokości docelowej, na przecince gałęzi i redukcji korony o 30 %, w tym 15-20 % masy czynnej i usunięcie posuszu, nadłamanych konarów i gałęzi.

Wykonane cięcia sanitarne i korygujące były zgodne z zasadami sztuki ogrodniczej i przyczyniły się do poprawy statyki topól, jednak nie spowodowały poprawy ich kondycji zdrowotnej i żywotności. Drzewa znajdują się w fazie rezygnacji, bez możliwości ich regeneracji oraz wykazują do 40-50 % żywotności. Pnie drzew nie posiadają widocznych śladów występowania ubytków powierzchniowych lub ubytków wewnętrznych otwartych. Korona została silnie zredukowana w górnej partii, przewodnik drzewa w górnej części jest obumarły. Drewno jest zdrowe, statyczne na całej długości, z tym wyjątkiem, że w jednym z drzew występuje prawdopodobnie początek pustki wewnętrznej.

Istnieje potencjalne niebezpieczeństwo spowodowane możliwością odłamania się któregoś z obumarłych konarów szkieletowych lub konarów przewodnikowych. Szacuje się, że może to wystąpić w okresie od 2-3 lat do 4-5 lat.

Istnieją dwa warianty dalszego postępowania z topolami włoski na działce pozwanych. Pierwszy obejmuje podjęcie zabiegów zachowawczych w postaci kolejnych cięć korygujących i skracających obumarłe przewodniki i konary szkieletowe. Prace te znacznie poprawią bezpieczeństwo, a ich efekt występować będzie przez kilka lat. Jest to wariant ekonomicznie nieuzasadniony, z uwagi na jego krótkotrwałość oraz postępujące obumieranie drzew, które wywołuje konieczność dalszych cięć. Drugi wariant polega na usunięciu drzew. W stosunku do drzew w takim stanie decyzja o ich wycięciu winna zostać podjęta, gdyby znajdowały się na terenie zieleni ogólnodostępnej o potencjalnie dużym natężeniu ruchu np. przy ciągach komunikacyjnych i terenach intensywnie uczęszczanych przez ludzi.

Nie istnieje możliwość ingerencji w systemy korzeniowe drzew bez wystąpienia wysokiego ryzyka utraty przez nie statyki i żywotności.

Dowód: opinia dendrologiczna z dnia 2 października 2015r. k. 75-76, opinia dendrologiczna z dnia 19 listopada 2015r. k. 92, zdjęcia k. 93-94, świadectwo k. 95-96; opinia biegłego k. 130-145

Według oferty złożonej pozwanemu w dniu 20 kwietnia 2016r. koszt nasadzenia drzewa gatunku klon kulisty o obwodzie pnia 40-45 cm i wysokości 3,5 -4 m wynosi wraz z pracami pielęgnacyjnymi przez okres trzech lat wynosi 13.716 zł. Koszt usunięcia topoli to kwota 4000 zł.

Dowód: Oferty k. 109, 110

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Powódka w niniejszym procesie domagała się nałożenia na pozwanych obowiązku wycięcia drzew rosnących na ich nieruchomości, w pobliżu nieruchomości powódki, w postaci dwóch topoli włoskich powołując się na ich zły stan rodzący niebezpieczeństwo dla mienia i osób, wskazując, że drzewa te są źródłem nadmiernej emisji w rozumieniu art. 144 k.c. a także, że naruszają jej prawo własności.

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.

Zgodnie z art. 439 k.c. ten, komu wskutek zachowania się innej osoby, w szczególności wskutek braku należytego nadzoru nad ruchem kierowanego przez nią przedsiębiorstwa lub zakładu albo nad stanem posiadanego przez nią budynku lub innego urządzenia, zagraża bezpośrednio szkoda, może żądać, ażeby osoba ta przedsięwzięła środki niezbędne do odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa, a w razie potrzeby także, by dała odpowiednie zabezpieczenie.

Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. 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.

Przy tak skonstruowanym żądaniu oraz nakreślonej jego podstawie faktycznej warunkiem uwzględnienia powództwa było ustalenie, że zachodzi niebezpieczeństwo o jakim stanowi art. 439 k.c., albo że występuje nieuprawniona emisja w rozumieniu art. 144 k.c. bądź że dochodzi do naruszenia prawa własności przysługującego powódce.

Jakkolwiek związanie sądu żądaniem zgłoszonym przez stronę, przewidziane w art. 321 § 1 k.p.c. nie obejmuje przytoczonej podstawy prawnej, w pewnych przypadkach poprzez podanie określonego przepisu, strona dodatkowo określa jednocześnie ramy faktyczne sprawy, określając rodzaj dochodzonego roszczenia. Do kwestii skutków prawnych wskazania przez powoda przepisów prawa materialnego odniósł się Sąd Najwyższy stwierdzając, że choć wskazanie takie nie jest wymagane, to jednak nie pozostaje bez znaczenia dla przebiegu i wyniku sprawy, albowiem pośrednio określa także okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie pozwu. Powód w ten sposób buduje jakąś konstrukcję swego żądania, osadzając ją na ściśle wskazanym przepisie prawa materialnego, i tym samym wytycza

granice okoliczności spornych i niespornych, które mogą stanowić podstawę faktyczną żądania (por. wyrok z dnia 23 lutego 1999 r., I CKN 252/98 , OSNC 1999, nr 9, poz. 152, wyrok z dnia 28 lutego 2002 r. III CKN 182/01).

Zebrany materiał dowodowy nie wykazał, aby zachodziła potrzeba usunięcia topoli rosnących na gruncie pozwanych w celu odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa. Ustaleń w tym zakresie Sąd dokonał w szczególności na podstawie wydanej w sprawie opinii biegłego uznając ją za pełnowartościowy materiał dowodowy. Żadna ze stron nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń co do treści opinii, a jedynie każda wyprowadzała z niej odmienne wnioski dla poparcia swojego stanowiska w sprawie. Ta sytuacja nie uzasadniała uzupełnienia treści opinii, która w pełni odpowiadała na postawione pytania oraz zawierała wszystkie niezbędne informacje dla rozstrzygnięcia o istotnych spornych okolicznościach, zaś argumentacja w niej zawarta, sposób przedstawienia problemu i wnioskowanie biegłego nie nasuwały wątpliwości co do prawidłowości opinii. Sąd miał na względzie również informacje zawarte w opiniach dendrologicznych przedstawionych przez stronę pozwaną (k. 75-76 oraz 92), a to z uwagi na to, że zostały wydane w związku z podejmowanymi przez pozwanego pracami pielęgnacyjnymi przy topolach. Nadto zawarte w nich informacje korespondują z danymi zawartymi w opinii biegłego.

Powyższy materiał nie dowodzi tego, aby występowało niebezpieczeństwo wystąpienia bezpośredniej szkody na mieniu lub osobach, którego usunięcie wymaga wycięcia drzew. Zaznaczyć należy, że zgodnie z treścią art. 439 k.c. przesłanką żądania jest bezpośrednie zagrożenie wystąpienia szkody. Bezpośredniość zagrożenia w doktrynie utożsamiana jest ze stanem, w którym powstanie szkody jest bądź "realne" bądź "graniczące z pewnością" bądź oznacza "dostatecznie wysoki stopień prawdopodobieństwa wystąpienia skutku". Natomiast w świetle opinii biegłego, jakkolwiek niebezpieczeństwo takie występuje to jest ono wyłącznie potencjalne i dopiero z upływem czasu może stać się coraz bardziej realne. Niebezpieczeństwo to jest związane z potencjalną możliwością odłamania się któregoś z obumarłych konarów szkieletowych lub konarów przewodnikowych. Wystąpienie takiego zdarzenia jest nieprzewidywalne w czasie. Zdaniem biegłego może ono wystąpić w przedziale od 2 do 5 lat. Nie występuje zatem bezpośrednio niebezpieczeństwo wystąpienia szkody, a takie co najwyżej nastąpi w przyszłości. Na uwagę zasługują również informacje przedstawione przez biegłego obejmujące charakterystykę drzewa z gatunku topola włoska, z których wynika, że są to drzewa o wysokim ryzyku przewrócenia się i złamania. Potencjalne ryzyko ułamania się konarów zachodzi zatem również w przypadku zdrowego, żywotnego drzewa. Nie jest to jednak powód, aby gatunek ten eliminować z terenów zamieszkania z uwagi na jego indywidualne predyspozycje. Jeśli możliwe jest zapobieżenie lub znaczne ograniczenie możliwości wystąpienia niepożądanych sytuacji, to należy przede wszystkim skorzystać z tych form, natomiast decyzja o wycięciu drzewa winna być ostatecznością podyktowaną niemożnością rozwiązania problemu w odmienny sposób. Należy bowiem mieć na względzie, że nakazanie pozwanym wycięcie drzewa skutkowałoby ingerencją w ich prawo własności, prawo do decydowania o wyglądzie ich działki, sposobie korzystania z niej i utrzymywania jej walorów i cech, które pozwani jako właściciele postrzegają za ważne. Dlatego tego rodzaju inferencja dopuszczalna w świetle art. 439 k.c. musi być niezbędna do wyeliminowania grożącego niebezpieczeństwa. Tym czasem biegły proponuje dwa alternatywne warianty postępowania z drzewami: pierwszy polegający na podjęciu zabiegów zachowawczych – prac pielęgnacyjnych, korygujących; drugi w postaci usunięcia drzew. Biegły ocenia, iż pierwszy wariant jest ekonomicznie nieopłacalny z uwagi na to, że jest krótkotrwały, wymaga powtarzania zabiegów oraz nie zwiększy żywotności drzew. Wbrew stanowisku powódki nie są to argumenty, które uzasadniają odrzucenie tego wariantu. Ekonomiczne konsekwencje wdrożenia tego wariantu obciążać będą wyłącznie pozwanych, a nie powódki, natomiast pozwani wyrażają wolę ponoszenia wydatków na ten cel mając świadomość, że zamieranie drzew jest nieuniknione. Podkreślić również należy, że podstawę rozstrzygnięcia stanowi stan istniejący w dacie zamknięcia rozprawy, natomiast aktualny stan drzew jest taki, że nie sprowadzają one bezpośredniego niebezpieczeństwa dla osób i mienia. Gdyby zabiegi pielęgnacyjne nie były przez pozwanych kontynuowane lub z innych przyczyn stan drzew uległby drastycznemu pogorszeniu, to nie jest wykluczone, że wystąpi sytuacja uzasadniająca nałożenie na pozwanych obowiązku wycięcia drzew, jednakże taka aktualnie nie występuje. Nie można natomiast zakładać, że zabiegi pielęgnacyjne będą nieskuteczne lub że pozwani od nich odstąpią, ponieważ co takich wniosków brak jest uprawnionych podstaw. Powódka w swojej argumentacji wskazywała, że pozwani zaktywizowali się w działaniach zachowawczych przy topolach dopiero w toku postępowania administracyjnego zainicjowanego w celu wydania pozwolenia na budowę według projektu, który zakładał rozbudowę jej nieruchomości do wspólnej

granicy z działką pozwanych. Brak jest jednak dowodów na potwierdzenie zasadności tego zarzutu, natomiast zeznania pozwanego oraz korespondujące z nimi dowody w postaci opinii dendrologicznej wskazują na to, że prace pielęgnacyjne zostały podjęte wobec topoli znacznie wcześniej. Pozwany zeznał, że został przyjęty plan, który zakładał stopniowe skracanie wysokości korony drzew do pewnego poziomu, i w jego ramach kilkakrotnie były podejmowane prace. Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego, albowiem ostatecznie powódka nie zaprzeczyła, iż takie prace zostały wykonane, a z przedłożone przez niego opinie obejmują opisany plan i wskazują na zakres podjętych w przeszłości cięć. Pierwsze istotne obniżenie korony nastąpiło w 2012r., czyli zanim powódka nabyła nieruchomości. Ponadto Sąd uwzględnił, że na nieruchomości powoda znajduje się kilka starych drzew, a ich pielęgnacja wymaga kosztów, w związku z tym racjonalne jest wyjaśnienie pozwanego, że prace te były wykonywane sukcesywnie, w pierwszej kolejności wobec innego drzewa wobec oceny, że są one pilniejsze.

Zdaniem Sądu nie zostało dowiedzione również, aby występowały przesłanki przewidziane w art. 144 k.c. Przepis ten przewiduje zakaz immisji. Pod pojęciem immisji rozumie się takie działania na gruncie własnym, którego skutki są odczuwalne na gruncie sąsiada. Immisje mogą być bezpośrednie lub pośrednie, materialne lub niematerialne. Immisja bezpośrednia stanowi ingerencję w sferę cudzej własności, natomiast immisja pośrednia stanowi ujemne oddziaływanie na nieruchomość sąsiednią, którego źródłem jest korzystanie z innej nieruchomości. W judykaturze zostało wyrażone stanowisko, że zakaz immisji bezpośrednich wynika wprost z art. 140 k.c. (por. III CRN 41/68). W pierwszej kolejności, analizując żądanie na gruncie art. 144 k.c., trzeba podkreślić, że przepis ten nie stanowi całkowitego zakazu immisji. Jego celem jest wyeliminowanie jedynie tych niedogodności związanych z oddziaływaniem na siebie nieruchomości i zazębaniem się uprawnień właścicielskich sąsiadów, które wykraczają ponad przeciętną miarę. Z kolei ocenę, czy data sytuacja przekracza tę granicę, dokonuje się z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Společno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wynika z jej charakteru i jest ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ocena przeciętnej miary, dokonywana przez pryzmat społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, musi mieć obiektywny charakter. Konieczne jest zatem jej odniesienie do rodzaju, charakteru i funkcji gospodarczej nieruchomości, określonych we właściwych przepisach (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2003 r., I CKN 497/01). Istotne są okoliczności dotyczące nieruchomości wyjściowej, jak i leżące po stronie nieruchomości sąsiedniej, na którą kierowane jest ujemne oddziaływanie.

Drugim kryterium pomocniczym, pozwalającym na ustalenie granic dopuszczalnych immisji pośrednich, są stosunki miejscowe. Przy ustalaniu treści tego pojęcia należy mieć na względzie występujący aktualnie i przyjęty przez większość społeczności lokalnej sposób używania nieruchomości na danym terenie i towarzyszące temu zapatrywania innych osób. Duże znaczenie należy także przypisać charakterowi danego środowiska; miejsca położenia nieruchomości. Również ta ocena taka powinna być dokonana na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie.

Společno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości należących do stron pozostawało poza sporem. Są to nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podobnie jak większość zabudowań w pobliżu i w ten sposób też są wykorzystywane. Charakterystyczne dla miejsca położenia nieruchomości jest występowanie w nim starych zabudowań oraz licznej zieleni, w tym starego drzewostanu. Te elementy wyróżniają dzielnicę P., w której leżą owe nieruchomości. Sąd w oparciu o zeznania pozwanego, artykuł z lokalnej gazety, a także własne doświadczenie obejmujące wiedzę o stosunkach lokalnych i wiedzę uzyskaną z urzędu w wyniku zetknięcia się z innymi sprawami dotyczącymi stosunków lokalnych z dzielnicy Pogodna, przyjął, iż dzielnica P. postrzegana jest jako atrakcyjna z uwagi na zabudowę i zielen, a mieszkańcy cenią sobie jej walory przyjmując niejednokrotnie, że występujące ograniczenie jakie mogą wynikać z posadowienia drzew, ułożenia budynków, są drugorzędne i ich usuwanie nie powinno godzić w charakter dzielnicy. Sąd dał wiarę pozwanemu, że jako jeden z atutów, który zadecydował o wyborze nieruchomości był stan drzewostanu na nieruchomości oraz ich ingerencja w stan tego drzewostanu poprzez usunięcie drzew stanowić będzie jej degradację. Nie jest przy tym istotne, że zmiany na nieruchomości w zakresie drzewostanu są nieuniknione, skoro topole znajdują się u schyłku swojego życia

biologicznego. Pozwany jest uprawniony do utrzymywania walorów swojej nieruchomości przez możliwie najdłuższy okres czasu.

Dla oceny sytuacji nie jest bez znaczenia, że posadowienie topoli wynika z działań poprzednich właścicieli nieruchomości dokonanych na długo przed tym, jak strony stały się sąsiadami. Decydując się na nabycie danej nieruchomości zarówno pozwani jak i powódka musieli się liczyć z ograniczeniami, które na tych nieruchomościach występowały. Ponadto pozwani zakupili nieruchomość przed powódką. Powódka już w momencie wyboru nieruchomości winna była przewidzieć, że możliwość rozbudowy budynku do granic działki będzie ograniczona lub całkowicie wykluczona. Kolidując interesów powódki w postaci prowadzenia inwestycji na gruncie a interesów pozwanych chcących utrzymać stan drzewostanu należy rozstrzygnąć uwzględniając, czy obecny stan budynku posadowionego na gruncie powódki zapewnia jej możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Na tak postawione pytanie należy udzielić odpowiedzi twierdzącej, ponieważ budynek niewątpliwie spełnia zadania mieszkalne, przede wszystkim zaś do budynku tego przylega garaż, który może być wykorzystywany na przechowywanie pojazdu osobowego. Powódka nie wykazała okoliczności przeciwnych i nie zaprzeczyła twierdzeniom pozwanego, który wskazał, że na jego nieruchomości również znajduje się garaż o zbliżonych gabarytach oraz że faktycznie korzysta z istniejącego garażu lub może korzystać w powyższy sposób. Rozbudowa garażu ma zatem przede wszystkim na celu zwiększenie komfortu. Trzeba jednak zaznaczyć, że w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, poza przypadkami zabudowy szeregowej czy bliźniaczej, co do zasady nie stawia się zabudowań do granicy z sąsiednią działką. Teren przylegający do granic służy zapewnieniu odstępu między zabudowaniami na poszczególnych nieruchomościach gruntowych i wolnej przestrzeni. Właściciel chcąc rozszerzyć zabudowania na swoje działce winien się liczyć z potrzebami sąsiadów. Są to ograniczenia, które powódka winna wziąć pod uwagę dokonując zakupu nieruchomości i podejmując wobec niej plany rozbudowy.

Z powyższych względów zdaniem Sądu społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości należących do stron, w tym realizacja tego przeznaczenia w stosunku do nieruchomości powódki oraz utrwalony stan faktyczny istniejący przed zakupem nieruchomości przez powódkę powoduje, że immisji polegającej na przechodzeniu w grunt jej nieruchomości systemu korzeniowego nie sposób uznać za przekraczającą przeciętną miarę. Do odmiennego wniosku nie prowadzi powołanie się przez powódkę na uprawnienia przewidziane w art. 150 k.c. zgodnie z którym właściciel gruntu może obciąć i zachować dla siebie korzenie przechodzące z sąsiedniego gruntu. Zdaniem Sądu skorzystanie z tego uprawnienia musi nastąpić w granicach prawa własności, które wyznacza również społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa oraz zasady współżycia społecznego (art. 140 k.c.).

Ocena dokonana w oparciu o stosunki miejscowe, w świetle których szczególne walory przyznawane są drzewostanom wprost prowadzi do wniosku, że immisja nie jest nadmierna, lecz jest typową w tej okolicy immisją, z którą każdy z właścicieli i mieszkańców winien się liczyć.

Zauważyć nadto należy, że uzasadnieniu pozwu powódka powoływała się na stan zagrożenia wynikający z położenia drzewa, podczas gdy postępowanie dowodowe oraz późniejsze stanowisko powódki, w tym oświadczenie jej pełnomocnika złożone na rozprawie w dniu 19 lutego 2016r. jednoznacznie wskazuje na to, że przyczyną powództwa jest niemożność rozbudowy przez powódkę garażu zgodnie z pierwotnym projektem, a nie zagrożenia, jakie potencjalnie drzewa mogą spowodować. Intencja wystąpienia powódki z niniejszym żądaniem nie pozostaje natomiast bez znaczenia dla oceny, czy opisana sytuacja przekracza dopuszczalną ingerencję w jej uprawnienia do wyłącznego korzystania z nieruchomości na całej przestrzeni pod gruntem i nad powierzchnią między granicami działki.

Sąd nie znalazł tym bardziej żadnych podstaw do uznania, że prawo własności powódki zostało naruszone. Trzeba podkreślić, że w świetle art. 140 k.c. prawo własności, choć przyznaje największy zakres uprawnień, w tym prawa do korzystania z rzeczy w sposób wyłączny, nie ma charakteru bezwzględny. Granice prawa własności wyznacza trzy czynniki: ustawa, zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Ponieważ przechodzenie na grunt powódki systemu korzeniowego topoli w danym stanie faktycznym, przy uwzględnieniu stosunków lokalnych i społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa, nie może zostać uznane, że nadmierną immisje to tym bardziej, nie można tego zakwalifikować jako ingerencję w prawo własności pozwanej wyznaczone granicami

określonymi w art. 140 k.c. Argumenty przywołane powyżej pozostają aktualne także na gruncie art. 140 k.c., w szczególności co do społeczno-gospodarczego przeznaczenia praw należących do powódki i pozwanych.

Z tych względów, powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości. Sąd w tym miejscu jeszcze raz podkreśla, że podstawą tego rozstrzygnięcia jest aktualny stan sprawy. Hipotezy możliwych zmian tej sytuacji nie mogły uczynić roszczeń zasadnymi.

Konsekwencją powyższego było obciążenie powódki kosztami procesu w całości, stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na koszty poniesione przez pozwanych składało się wynagrodzenie ich pełnomocnika w stawce ustalonej na kwotę 1200 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nałóżony został na powódkę obowiązek uiszczenia kwoty 1010zł tytułem nieuiszczonych kosztów w zakresie sporządzenia opinii biegłego, dla którego wynagrodzenie zostało przyznane w kwocie 1610 zł, zaś powódka uiściła zaliczkę w kwocie 600 zł.