

UZASADNIENIE

Powód E. C. wniósł o nakazanie pozwanym usunięcie ich nieruchomości szpaleru drzew rosnących wzdłuż granicy z działką powoda.

W uzasadnieniu żądania podniósł, że rosnące wzdłuż granicy działek drzewa mają obecnie kilkanaście metrów wysokości co sprawia, że nieruchomość powoda w tej części jest bezużyteczna, nie rośnie tam nawet trawa a jedynie mech. Jako podstawę swojego żądania wskazał art.144 k.c. W toku procesu powód zmodyfikował żądanie poprzez nakazanie redukcji nasadzeń do wysokości max. 4m i bieżące utrzymywanie do wskazanej wysokości.

Pozwani E. i Z. B. wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda kosztów zastępstwa procesowego. Pozwani przyznają, że od strony graniczącej z działką powoda rosną drzewa. Najwyższe z nich to świerki pospolite o wys. 10 m tworzące szpaler drzew iglastych, niższe to, 3 m cyprysy i 4 m świerki. Drzewa zostały posadzone w odległości 1,5 m od granicy działek co nie przekracza rozrostu ich systemu korzeniowego. Pozwani podnieśli, że drzewa sadzili w latach 90-tych, po uzgodnieniu z powodem co było wówczas dla powoda korzystne z uwagi na to, że stanowiły one naturalne odgródzenie działek. Istotne zdaniem powodów jest także to, że powód przez ponad 10 lat nie podnosił kwestii wysokości drzew ani też nie zgłaszał żadnych obaw i zastrzeżeń. Podkreślili pozwani, że również na posesji powoda rośnie szpaler świerków i jodeł odgraniczających część posesji powoda od ul. (...). Podkreślili też, że z czasem szpaler drzew zaczął stanowić ochronę przed dymem wydobywającym się z komina budynku powoda, posadowionego poniżej jego połaci dachowej. Nie zgodzili się również pozwani z twierdzeniem powoda, że szpaler drzew stwarza zacienienie czyniące bezużyteczną część działki powoda. Uwzględniając bowiem położenie geograficzne nieruchomości powoda nasłonecznienie na niej może występować w godzinach wczesnoporannych lub po południowych, kiedy to cienie drzew mogły znajdować się poza tą nieruchomością. Wskazali także pozwani, że drzewa nie stanowią zwartej, zbitej ściany co uniemożliwia przenikanie promieni słonecznych na grunt sąsiedni ze względu na budowę koron rosnących drzew oraz jej nie uniknionym osłabieniem przez obumarłe gałęzie. Światła dochodzić będzie coraz więcej z uwagi na naturalny proces starzenia się drzew. Podnieśli pozwani, że usytuowanie obu nieruchomości w otulinie S. sprawia, że obie nieruchomości umiejscowione są wśród zieleni i drzew a od strony pół.-wsch. graniczą z formacją leśną. Podnieśli także pozwani, że usunięcie okazałych 10-cio letnich drzew było by sprzeczne z interesem ochrony naturalnego środowiska człowieka, a tym samym z gospodarczym interesem obu stron.

Ustalono następujący stan faktyczny w sprawie:

Strony zamieszkują w sąsiadujących nieruchomościach położonych w K. przy ul. (...). Pozwani wzdłuż działki graniczącej z działką powoda posadzili przed 10-cio ma laty drzewa iglaste tworzące szpaler drzew. Pierwotnie posadzili świerki w istocie zbyt blisko zbyt blisko działki powoda. Na fakt ten zwrócił uwagę powód z małżonką. Wówczas pozwani przesadzili drzewa w miejsce wskazane przez powoda w odległości nie mniejszej niż 1,60 od granicy działki. Posesja powoda ma 18 arów powierzchni. Urządzone są na niej ogród warzywny, sad, miejsca rekreacyjne, trawniki, klomby ozdobne. Strony są sąsiadami od 25 lat. Rosnące na posesji brzozy były samosiejkami zastanymi w dacie zakupu nieruchomości i pozostawionymi za zgodą obu stron. Urządzony przez powoda ogród warzywny urządzony jest w odległości kilkunastu metrów od granicy działki. Obie nieruchomości spełniają funkcje mieszkaniowe. Na nieruchomości powoda rosną drzewa iglaste-jodły o wys.10 m. Szpaler drzew posadzonych przez pozwanych, to świerki, sosny, jodły o wys. 10-13 m. i kilka poniżej 7 m. Od 5-ciu lat powód zwracał się do pozwanych o przycięcie drzew, tj. od momentu, kiedy dowiedział się o swoich prawach jako działkowicza.

Dowód: przesłuchanie stron k.38/2 do 40

wizja lokalna k.45

Sąd zważył co następuje :

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe a w szczególności przesłuchanie stron oraz dokonana przez sąd wizja lokalna wykazały, że żądaniu powoda sprzeciwia się położenie, istota i funkcjonowanie obu nieruchomości. Niebagatelne znaczenie dla stanowiska Sądu ma dołączona przez pozwanych opinia dendrologiczna wykonana przez M. W., rzeczoznawcę M. T. U. i. O. D.. Co prawda nie może stanowić ona samodzielnego dowodu w sprawie ale jest wsparciem stanowiska pozwanego i potwierdzeniem zasadności jego twierdzeń. Obie nieruchomości są rozległe. Usytuowanie budynku mieszkalnego powoda sprawia, że nie jest on zacieniony drzewostanem pozwanych. Takiej okoliczności zresztą powód nie podnosił, twierdząc jedynie, że graniczące wzdłuż części nieruchomości posadzone przez pozwanych drzewa czynią bezużyteczną część jego nieruchomości. Wizja lokalna nie potwierdziła aby fakt ten uniemożliwiał powodowi korzystanie z jego prawa. Jak wskazano wyżej nieruchomość powoda to rozległa działka o różnych sektorach przeznaczenia. Jest tam część rekreacyjna, ogrodnicza o estetycznym i funkcjonalnym zagospodarowaniu. Znaczną część posesji zajmuje trawnik. Wyłożony jest on również przy spornej granicy działek stron. Wizja lokalna dokonana 08.07.2013 r. wykazała, że trawa w pasie graniczącym była bardziej, można by rzec urodziwa, aniżeli trawniki w pozostałej części posesji narażone na intensywne naświetlenie. Nie było tam mchu świadczącego o silnym zacienieniu tego fragmentu nieruchomości, uniemożliwiającego użytecznego korzystania z niej. Podkreślić dobitnie raz jeszcze należy, że rozległość posesji umożliwia wszechstronne jej wykorzystanie, co też powód uczynił wyodrębniając i urządzając sektory o różnym przeznaczeniu. Wizja wykazała także, że ogród warzywny, wbrew twierdzeniom powoda nie jest zacieniony nasadzeniem drzew na nieruchomości pozwanych. Jest on oddalony kilkanaście metrów od granicy działek i pozostaje w pełnym nasłonecznieniu.

Nadto nie bez znaczenia w niniejszej sprawie ma także fakt usytuowania obu nieruchomości w otulinie S. P. K.. Otoczenie nieruchomości drzewami wpisuje się więc w tenże krajobraz, będąc naturalnym bogactwem przyrodniczym tego regionu. Zauważyć należy, że także powód analogiczne zadrzewienie na swojej nieruchomości urządził. Posadzony przez pozwanych szpaler drzew iglastych i liściastych w wieku od 5 do 10 lat stanowi naturalny, estetyczny i ekologiczny rozdział dwóch własności. Powiększa nadto poczucie intymności stanowiąc niejako enklawę życiową dla sąsiadujących rodzin w granicach swojej własności. Jest więc korzystna dla obu stron, przy jak wyżej podkreślono, swobodzie korzystania przez powoda z nieruchomości w różnych jej aspektach. Wizja wykazała także, że istotnie naturalny proces starzenia się 10-cio już letnich drzew sprawia, że szpaler drzew nie stanowi już litej zabudowy i zmierza w kierunku coraz większego przerzedzania poprzez konieczność wycinania suchych gałęzi. Z przesłuchania powoda popartego także opinią rzeczoznawcy wynika, że wycięciu ulegnie ok.13 szt. drzew z niedorozwojem korony i brakiem wzrostu, rosnących w szpalerze z tzw. II piętra, co w sposób istotny spowoduje jego rozluźnienie, zwiększając dostęp światła słonecznego na działkę powoda.

Powód w toku procesu zmodyfikował wprawdzie stanowisko żądając przycięcia drzew do wysokości 4 metrów miast ich wycięcia, niemniej i to żądanie z powyższych względów nie zasługuje na uwzględnienie.. Powszechnie także wiadomo, że tak daleko idąca ingerencja spowodowała by w istocie degenerację i wymarcie drzewostanu, który w ocenie sądu nie zakłóca swobodnego korzystania przez powoda z jego własności. Przepis art.144 k.c. stanowi, że 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. Przesłanką zatem ochrony praw właściciela jest zakłócanie korzystania z nieruchomości ponad przeciętną miarę. Podniesione wyżej istotne okoliczności, takie jak usytuowanie obu nieruchomości, rozległość posesji powoda wykorzystana przez niego możliwość różnych kierunków przeznaczenia, sprawiają, że przesłanka zakłócenia korzystania z nieruchomości ponad przeciętną miarę nie została spełniona w przedmiotowej sprawie a zatem brak było możliwości nakazania pozwanemu określonych zachowań na podstawie art. 222§2 k.c. W ocenie Sądu, trafnym i aktualnym jest przytoczone przez pozwanych orzeczenie Sądu Najwyższego z 22.06.1972 r. iż właściciel nieruchomości musi licząc się z normalnym oddziaływaniem nieruchomości sąsiedniej na swoją nieruchomość. Wrażając powyższy pogląd miał SN także na uwadze porost drzew

na nieruchomości sąsiedniej. Na gruncie niniejszej sprawy porost drzew pozwanych nie zakłóca ponad przeciętną miarę korzystania z własnej nieruchomości przez powoda. Zwrócić należy nadto uwagę że obie nieruchomości mają charakter li tylko nieruchomości mieszkaniowych, nie zaś uprawnych czy ogrodowych, co powoduje, że nie można analogicznie stosować reguł dotyczących urządzania ogródków działkowych. Z powyższych względów Sąd pominął wniosek dowodowy powoda z opinii biegłego z zakresu rolnictwa, uznając że istniejący materiał dowodowy pozwala na merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, zaś przeprowadzenie dowodu spowoduje zbędne przedłużenie postępowania i generowanie dodatkowych kosztów. Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji. Orzeczenie o kosztach postępowania uzasadnia treść art. 98 k.p.c.