

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk -Północ w Gdańsku, Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący SSR Agnieszka Piotrowska

Protokolant sekr. sąd. Katarzyna Warzocha

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2015 roku na rozprawie

sprawy z powództwa S. B. (1), K. P. (1)

przeciwko J. W. (1), W. W.

o nakazanie

I. nakazuje pozwanym J. W. (1) i W. W. aby usunęli otwierające się na klatkę schodową drzwi wejściowe do stanowiącego ich własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...) w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku,

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanych na rzecz powodów S. B. (1) K. P. (1) kwotę 767 zł (siedemset sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1110/15

UZASADNIENIE

Powodowie S. B. (1) i B. B. (1) domagali się nakazania pozwanym J. W. (1) i W. W. usunięcia drzwi wejściowych do lokalu nr (...), położonego w G., przy ul. (...) w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku, a w razie nie wykonania ww. czynności w wymaganym terminie – o umocowanie powodów do wykonania tej czynności na koszt pozwanych, a także o zakazanie pozwanym montowania drzwi wejściowych otwierających się na zewnątrz lokalu oraz o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powodowie wskazywali, iż z pozwanymi mieszkają w tym samym budynku, zajmują lokal nr (...), sąsiadujący z lokalem pozwanych. Wejścia do obu mieszkań bezpośrednio ze sobą sąsiadują i są ustawione do siebie prostopadle. Pozwani, poprzez zamontowanie otwierających się na zewnątrz drzwi do swojego lokalu, uniemożliwiają powodom normalne bezkolizyjne korzystanie z części nieruchomości wspólnej w postaci przestrzeni przed drzwiami wejściowymi do ich lokalu, jak również z samego lokalu, bowiem przez stworzoną przez pozwanych przeszkodę nie można się do niego dostać bez narażania się na uderzenie drzwiami.

Pozwani J. W. (1) i W. W. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazali, iż dodatkowe drzwi do ich lokalu zostały zamontowane w sposób prawidłowy, co zostało potwierdzone przez odpowiednie organy – Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Państwową Straż Pożarną. Pozwani stwierdzili, że sytuacja, by drzwi do ich lokalu utrudniały dostęp

do lokalu powodów nie miały miejsca. Wyjaśnili też, że to powodowie samowolnie przesunęli drzwi do swojego lokalu w taki sposób, że znalazły się bliżej wejścia do lokalu pozwanych, a roszczenia powoda wynikają z tego, że jest on osobą konfliktową.

W trakcie procesu powódka B. B. (1) zmarła. Jej następcami prawnymi są mąż S. B. (1) oraz córka K. P. (1), którzy do postępowania wstąpili w miejsce zmarłej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony zamieszkują w budynku przy ul. (...) w G.. Własność powodów stanowi lokal nr (...), natomiast pozwanych – sąsiadujący z nim lokal nr (...). Oba lokale mają wejścia położone w bezpośrednim sąsiedztwie, z otworami drzwiowymi ułożonymi prostopadłe do siebie. W 2008 r. pozwani zamontowali w swoim lokalu drzwi, które otwierają się na zewnątrz.

/bezsportne, nadto: odpis księgi wieczystej – k. 4-11, dokumentacja fotograficzna – k. 12, 54-57, 59-60/

Powodowie o sposobie otwierania się nowych drzwi dowiedzieli się już po ich zamontowaniu, w trakcie montażu – a przynajmniej poza jego początkową fazą – przebywali na K. w domu teściów swojej córki.

/ dowód : zeznania świadka R. B. – k. 118-119, zeznania świadka K. B. – k. 119-120, zeznania świadka J. P. – k. 134-135, zeznania powódki K. P. – k. 120-121, zeznania powoda S. B. – k. 88 i k. 88 w zw. z k. 86, zeznania powódki B. B. – k. 88-89, częściowo zeznania pozwanego J. W. – k. 89-90/

Powodowie nie wyrażali zgody na dokonaną wymianę drzwi na otwierające się w taki sposób jak obecnie. Wielokrotnie zwracali się do pozwanych o zmianę tego stanu rzeczy oraz interweniowali w tej sprawie w różnych instytucjach (u administratora nieruchomości, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Państwowej Straży Pożarnej).

/ dowód : pismo administratora do powoda – k. 13, pismo administratora do pozwanego – k. 19, pismo powoda do pozwanego – k. 20, korespondencja powoda z (...) k. 45-48, 51, korespondencja administratora z (...) k. 49-50, dokumentacja z czynności podejmowanych przez (...) k. 70-82, dokumenty zawarte w aktach (...)/

Sposób otwierania drzwi w lokalu nr (...) (należącym do pozwanych) może mieć wpływ na kolizyjność przy otwieraniu drzwi do mieszkań stron i stwarza niemożliwe do zaakceptowania ryzyko wypadków w trakcie użytkowania. Wymiana drzwi w lokalu nr (...) (należącym do powodów) nie spowodowała przesunięcia otworu drzwiowego.

/ dowód : opinia biegłego w zakresie wykonawstwa robót budowlanych i mykologii – k. 143-146, ustna opinia uzupełniająca – k. 203 (protokół elektroniczny)/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w zakresie pierwszego z żądań zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny, który w niniejszej sprawie jest w dużej mierze niesporny, Sąd ustalił na podstawie dołączonych do akt sprawy dokumentów, których prawdziwości i autentyczności nie negowała żadna ze stron, a także na podstawie zeznań stron i świadków, które korespondowały z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, przy czym zeznania pozwanych Sąd wziął pod uwagę jedynie częściowo – w zakresie, w jakim nie były one sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd miał na uwadze, iż – wobec zaistnienia tych sprzeczności – pozwani, jako osoby bezpośrednio zaangażowane w spór, nie mogą być traktowani jak całkowicie obiektywne źródło dowodowe. W szczególności Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego J. W. (1) jakoby powód był obecny podczas montażu drzwi, oraz jakoby powód miał dokonać przesunięcia swoich drzwi w stronę drzwi pozwanego. Pierwsza z tych okoliczności pozostawała w sprzeczności z zeznaniami świadków w szczególności świadka R. B. zięcia pozwanych, który dokonywał

wymiany drzwi, a który zeznał iż powodowie byli obecni jedynie na początku, kiedy świadek zamierzał zamontować drzwi tak aby otwierały się do wewnątrz; druga z okoliczności była natomiast sprzeczna z wnioskami opinii biegłego.

Sąd oparł się także na opinii biegłego w zakresie wykonawstwa robót budowlanych i mykologii J. K., oceniając ją jako fachową i wyczerpującą, a przedstawione przez biegłego wnioski za wyprowadzone w sposób logicznie poprawny z poczynionych ustaleń. Wprawdzie strona pozwana opinię zakwestionowała, jednak biegły udzielił dodatkowych wyjaśnień w ustnej opinii uzupełniającej, która już przez żadną ze stron kwestionowana nie była.

W sprawie poza sporem pozostawał fakt dokonania przez pozwanych wymiany stolarki drzwiowej, kwestią sporną było natomiast, czy działanie to skutkuje naruszeniem prawa własności powodów poprzez utrudnienie im korzystania ze swojego lokalu (przez stwarzanie ryzyka wypadku podczas wchodzenia i wychodzenia z niego), a także z części wspólnej nieruchomości (fragmentu klatki schodowej).

Materialnoprawną podstawę roszczenia powodów stanowił art. 222 § 2 k.c., zgodnie z którym 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.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z opinii biegłego, zamontowanie przez pozwanych drzwi, które otwierają się na zewnątrz niewątpliwie utrudnia dostęp do lokalu powodów, bowiem drzwi te podczas otwierania nachodzą na miejsce, na którym stają osoby otwierające drzwi mieszkania strony powodowej, jak również którędy przechodzą osoby tam wchodzące lub wychodzące. Stwarza to niewątpliwie ryzyko wypadków w trakcie użytkowania, zwłaszcza w przypadku użytkowania wejścia przez dzieci. Nie budziło zatem wątpliwości Sądu, że w niniejszej sprawie opisywana kolizyjność występuje.

Tym samym doszło do naruszenia prawa własności powodów, uzasadniającego wystąpienie z powództwem negatoryjnym. Powodowie jako właściciele lokalu muszą mieć zagwarantowane prawo do wchodzenia i wychodzenia z niego w sposób spokojny, niezakłócony i – przede wszystkim – bezpieczny.

Nie było też podstaw do uznania, że działanie pozwanych nastąpiło za zgodą powodów. Zeznania stron i świadków są częściowo sprzeczne odnośnie faktu, czy powód był obecny podczas rozpoczęcia prac mających na celu wymianę stolarki drzwiowej w lokalu pozwanych, jednakże ze wszystkich zeznań (poza zeznaniami strony pozwanej) wynika ponad wszelką wątpliwość, iż powód, nawet jeśli nie wyjechał przed rozpoczęciem prac montażowych, to zrobił to najpóźniej w trakcie ich trwania, i nie był obecny w momencie kiedy została podjęta ostateczna decyzja co do sposobu zamontowania drzwi. Również późniejsza aktywność powoda – interwencje u pozwanego oraz w różnych instytucjach, bezsprzecznie wskazuje na fakt, że strona powodowa z efektami działań strony pozwanej się nie godziła.

Dlatego też Sąd uwzględnił powództwo w zakresie żądania usunięcia przedmiotowych drzwi, o czym orzekł w punkcie I pozwu.

Natomiast żądanie powodów odnośnie umocowania powodów do wykonania tej czynności na koszt pozwanych, oparte było na przepisie art. 480 k.c. Przepis ten jednak odnosi się do zobowiązań umownych, podczas gdy roszczenie powodów opierało się na prawie własności, a w prawie rzeczowym brak jest podstawy do takiego upoważnienia. Ponadto powodowie, w razie gdyby pozwani nie wykonali – w przypadku uprawomocnienia się wyroku – nałożonego na nich zobowiązania w wymaganym terminie, mają możliwość wystąpienia do Sądu o upoważnienie ich do dokonania takiej czynności w oparciu o przepisy dotyczące postępowania egzekucyjnego.

Równocześnie Sąd uznał, iż zebrany materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, by pozwani mieli się dopuszczać naruszeń prawa powodów w przyszłości. Takie naruszenie miało miejsce tylko raz – kiedy pozwani zamontowali sporne drzwi. Wprawdzie sytuacja utrzymywała się przez dłuższy czas, jednakże trzeba wziąć pod uwagę, że w ramach szeregu postępowań administracyjnych różne organy i służby, takie jak Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, czy Państwowa Straż Pożarna stwierdzały, że zamontowanie drzwi było zgodne z prawem. Pozwala to przyjąć, że przekonanie powodów o słuszności swojego stanowiska było usprawiedliwione. Tym samym brak było po ich stronie

złej woli, co w konsekwencji, na obecnym etapie, nie pozwala przypuszczać, by pozwani – mając już świadomość naruszania praw powodów – mieli się do wyroku nie zastosować.

Dlatego też Sąd powództwo w pozostałym zakresie oddalił, o czym orzekł w punkcie II wyroku.

O kosztach sądowych Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, mając na uwadze, iż powództwo co do zasadniczego żądania zostało uwzględnione, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., jak w punkcie III wyroku i obciążył pozwanych kosztami postępowania w całości.

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...)

3. (...)