

Sygn. akt III Ca 1038/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Gajewski (spr.)

Sędziowie: SO Elżbieta Płażyńska

SR del. Adam Miler

Protokolant: stażysta Iwona Gorząd

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2017 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa L. S., E. S.

przeciwko Miastu K., L. W. (1), L. W. (2)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Kwidzynie

z dnia 30 sierpnia 2016 r., sygnatura akt I C 1271/15

1. oddala apelację;

2. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanego Miasta K. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSR del. Adam Miler SSO Krzysztof Gajewski SSO Elżbieta Płażyńska

Sygn. akt III Ca 1038/16

UZASADNIENIE

Powodowie L. i E. S. złożyli pozew przeciwko L. i L. W. (2) oraz Miastu K. domagając się zakazania pozwanym immisji na teren części wspólnej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...), polegających na przedostawaniu się nieprzyjemnego zapachu z lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Złożyli nadto wniosek o zasądzenie na ich rzecz od pozwanych kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazali m.in., iż są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. na ul. (...). Miasto K. jest właścicielem lokalu sąsiedniego – numer 2 – którego najemcami są L. i L. W. (2). Pozwani W. utrzymują znaczną ilość kotów, co powoduje przedostawanie się na części wspólne nieruchomości brzydkiego zapachu. Stan ten trwa od wielu lat. Interwencje powodów w tej sprawie nie przyniosły efektu.

Pozwani L. i L. W. (2) wnieśli o oddalenie powództwa zaprzeczając istnieniu uciążliwości opisywanych przez powodów. Identyczne stanowisko zajęło pozwane Miasto K..

W piśmie z dnia 25 maja 2016 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu domagając się spowodowania nakazania właścicielowi lokalu numer (...) przy ul. (...) w K. usunięcia źródła immisji powodujących smród poprzez przeniesienie posiadanych przez pozwanych W. kotów w inne, odpowiednio przeznaczone do tego miejsce, a także udzielenie ochrony na przyszłość polegającej na zakazaniu właścicielowi lokalu numer (...) oraz najemcom sprowadzania kotów do w/w mieszkania, co stanowiłoby źródło immisji i smrodu.

Wyrokiem z dnia 30 sierpnia 2016r. Sąd Rejonowy w Kwidzynie oddalił powództwo.

Sąd Rejonowy orzekając oparł się na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Małżonkowie L. i E. S. są właścicielami lokalu numer (...) położonego w K. przy ul. (...) wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym działki oraz prawie własności części wspólnych budynku. Lokal powyższy powodowie nabyli na podstawie umowy z dnia 4 marca 2015 roku.

Właścicielem lokalu numer (...), sąsiadującego bezpośrednio z mieszkaniem powodów, jest Miasto K.. Od wielu lat Miasto wynajmuje to mieszkanie małżonkom L. i L. W. (2). Do budynku, w którym usytuowane są w/w lokale, prowadzi jedno wejście. Oba lokale położne są na parterze budynku – lokal powodów po lewej stronie, zaś lokal wynajmowany przez pozwanych W. - na wprost wejścia. Po prawej stronie znajduje się jeszcze jedno mieszkanie.

Na wyższej kondygnacji budynku znajdują się mieszkania zajmowane m.in. przez W. S. (1) oraz K. i J. W. (1). W czasie, kiedy powodowie nabyli lokal numer (...) i zamieszkali w nim, L. i L. W. (2) trzymali w swoim mieszkaniu kilkanaście kotów. Były to koty stare, wysterylizowane, dokarmiali również kilka kotów wolno żyjących. Koty wychodziły na zewnątrz – na wspólne podwórko. Z mieszkania pozwanych W., na wspólny korytarz, wydobywał się brzydki zapach kocich odchodów – następowało to przez nieszczelne drzwi wejściowe do ich mieszkania oraz przy okazji otwierania drzwi. Odór ten wyczuwany był przez powodów, sąsiadów K. i J. W. oraz W. S.. Nie był permanentny, w/w osoby wyczuwały go kilka razy w tygodniu, jego intensywność była różna. Wskazane osoby uważały opisany zapach za przykry i uciążliwy. Na skutek zgłoszeń kilka razy monitorowała sytuację U. P. (1) – starszy inspektor Towarzystwa (...) w K.. W różnych dniach, bez zapowiedzi, odwiedzała pozwanych oceniając sytuację pod kątem warunków zapewnionych utrzymanym przez małżonków W. kotów. Podczas swoich wizyt nie wyczuła fetoru kotów, jedyny nieprzyjemny zapach stwierdziła w czasie leczenia jednej chorej kotki. W mieszkaniu pozwanych panował porządek, koty miały zapewnione kuwety, było czysto. Także na zewnątrz lokalu – przy oknach – U. P. (1) nie wyczuła fetoru spowodowanego kocimi odchodami. Pismem z dnia 29 kwietnia 2015 roku osoby podpisujące się jako mieszkańcy budynku przy ul. (...) – powodowie, K. W., J. W., A. W., W. S., M. P. złożyli do zarządcy budynku – (...) w K. – skargę, domagając się wygzekwowania od pozwanych W. zmniejszenia ilości kotów. W piśmie wskazano, iż z uwagi na fetor, problem utrzymywania kotów jest dla nich uciążliwy. Skarga została przekazana do burmistrza Miasta K., który zapowiedział, iż w przypadku dalszych interwencji związanych z nieprzestrzeganiem regulaminu porządku domowego, małżonkom W. zostanie wypowiedziana umowa. Zorganizowano nadto spotkanie w dniu 3 lipca 2015 r., podczas którego L. W. (1) oświadczył, że zmniejszy ilość kotów do dwóch. W kolejnych miesiącach (tj. 15.06.2015 r., 06.07.2015 r. – dwa pisma, 16.07.2015 r., 17.07.2015 r., 21.07.2015 r., 5.08.2015 r., 16.09.2015 r.) powodowie, J. i K. W. (2) i W. S. (1) składali do Urzędu Miasta w K. skargi i informacje o brzydkich zapachach wynikających z trzymania kotów, wydobywających się z mieszkania państwa W.. Powyższe osoby złożyły nadto w dniu 16 lipca 2015 r. skargę w przedmiocie bezprawnego parkowania pojazdu pod oknami państwa W., czyli na terenie do tego nieprzeznaczonym. Skarżący zwracali uwagę, iż samochód ten stanowi utrudnienie w trakcie wyjazdu z garaży, a ponadto stanowi skocznnię dla licznej hordy kotów państwa W.. W/w osoby złożyły w dniu 17 lipca 2015 roku do Prokuratury Rejonowej w (...) zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia m.in. przez L. W. (1) przestępstwa art. 271 § 1 kk, polegającym na poświadczeniu przez w/w nieprawdy w notatce (...) w sprawie używania butli gazowej. W toku postępowania nie ustalono, w jaki sposób w/w sprawa została rozstrzygnięta.

W lipcu 2015r. pozwani W. zgodzili się na oddanie 3 kotów do przytuliska dla zwierząt. Miasto K. we wrześniu 2015 r. wypowiedziało małżonkom W. umowę najmu lokalu numer (...), jednak po wyrażeniu sprzeciwu wobec tej decyzji przez mieszkańców lokali numer (...) (K. R.),⁴ (A. W.) i 7 (J., M. A. P.) oraz przeprowadzeniu dodatkowych rozmów, wycofało swoje oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. W notatce służbowej, sporządzonej w dniu 19 października 2015r. przez pracownika Urzędu Miasta w K. ze spotkania w sprawie wypowiedzenia umowy najmu na lokal komunalny numer (...), zawarto m.in. informację, iż sąsiadka pozwanych zamieszkująca w lokalu numer (...), K. R. (2), oceniła, iż czasami czuć nieprzyjemny zapach na klatce schodowej, nie stanowi to jednak dla niej problemu przejście korytarzem, a w swoim mieszkaniu nie odczuwa przykrego zapachu kotów; L. W. (2) oświadczyła, iż na dzień udzielania informacji w lokalu przebywa stale pięć kotów oraz dokarmiane są trzy koty wolno żyjące, przy czym wszystkie koty są wysterylizowane. W okresie od 2005 roku do daty złożenia pozwu przeprowadzane były wobec L. i L. W. (1) czynności Straży Miejskiej w K., dotyczące wydzielającego się nieprzyjemnego zapachu kotów państwa W. w części wspólnej.

Jak podniósł Sąd a quo, od 2008 roku do lutego 2016 roku pod adresem ul. (...) w K. KPP w K. przeprowadziła łącznie 3 interwencje: 16.07.2015 r. – zgłoszenie E. S. dotyczące uciążliwości związanych z trzymaniem kotów; rozmowa z dzielnicowym; 18.07.2015 r. – zgłoszenie L. S. dotyczące uszkodzenia wizjera w drzwiach; 22.07.2015 r. – zgłoszenie L. W. (1) dotyczące wywołania fałszywego alarmu (interwencji Straży Miejskiej i Policji) przez L. S..

Oprócz powyższego lokal przy ul. (...) wizytował dzielnicowy na prośbę powodów. Jego wizyty związane były z koniecznością rozpoznania konfliktu sąsiedzkiego i rozpoznania pod kątem przestępstw i wykroczeń.

Za budynkiem nieruchomości przy ul. (...) znajduje się część ogrodowa i rekreacyjna, podzielona między mieszkańców na ogródki, które każdy użytkuje we własnym zakresie. Okna lokali numer (...) wychodzą na w/w część nieruchomości. Przez okna mieszkania numer (...) część kotów małżonków W. wychodzi na zewnątrz. Na części zajmowanej przez pozwanych W. wysypany jest piasek przeznaczony na miejsce wypróżniania się należących do nich kotów, wychodzących na dwór. Piasek ten jest uprzątnięty z nieczystości przez małżonków W. i uzupełniany. Działka przy ul. (...) nie posiada wysokich ogrodzeń. Znajduje się w otoczeniu kamienic i domów mieszkalnych, nieopodal znajdują się dwa wielkogabarytowe sklepy spożywcze (C., (...)), centrum handlowe, punkty sprzedaży jedzenia na wynos. Na teren opisanej podwórza przychodzą również koty nie będące własnością pozwanych W..

L. i L. S. mają w mieszkaniu osiem kotów wysterylizowanych, w większości są to koty starsze. Trzy koty wychodzą samodzielnie na dwór, dwa koty są wnoszone przez pozwanych na zewnątrz na rękach, a pozostałe nie opuszczają mieszkania. Jedna z kotek jest w trakcie leczenia nowotworu. Oprócz tego pozwani W. karmią 3 koty z zewnątrz. Nie zajmują się hodowlą i reprodukcją zwierząt. Od wielu lat współpracują z organizacjami i instytucjami opiekującymi się zwierzętami w zakresie sterylizacji kotów oraz pomocy bezdomnym zwierzętom – w tym znajdowania im właścicieli. Do kotów, które trzymają w mieszkaniu, pozwani mają emocjonalny stosunek. W przeszłości, przed 2015r., pozwani W. posiadali taką samą lub wyższą, niż obecnie, ilość kotów. L. S. choruje na astmę.

W dniach 19 – 20 lipca 2016 roku, po przeprowadzeniu procedury przetargowej, Miasto K. dokonało wymiany na nowe drzwi wejściowych do lokalu numer (...) przy ul. (...) wraz z futryną i progami. Zainstalowane drzwi otwierają się na lewą stronę – wejście jest zwrócone w kierunku lokalu numer (...). Są szczelne.

Podczas oględzin sądowych – zarządzonych i przeprowadzonych bezpośrednio po ich zarządzeniu w dniu 16 sierpnia 2016 roku - nie stwierdzono brzydkiego zapachu na klatce schodowej budynku przy ul. (...) – ani w obrębie drzwi głównych, ani też w pobliżu drzwi lokalu numer (...). Jedynie podczas otwierania drzwi do lokalu numer (...), w bezpośrednim pobliżu wejścia do mieszkania pozwanych W., wyczuwalna była nieprzyjemna woń, która ulotniła się po bardzo krótkiej chwili. Na zewnątrz budynku, w okolicy okien pozwanych i powodów, nie stwierdzono żadnego fetoru.

W części ogrodowej na trawniku znajdowały się odchody niezidentyfikowanych zwierząt. Powodowie uważają, iż zamontowanie drzwi w lokalu pozwanych, nie poprawiło sytuacji i w dalszym ciągu odczuwają oni nieprzyjemne

uciążliwe zapachy z mieszkania pozwanych. Pozwani wskazują z kolei, iż wymiana drzwi znacznie poprawiła sytuację, drzwi są szczelne i nie wydobywają się przez nie na zewnątrz żadne zapachy z mieszkania.

Przechodząc do rozważań merytorycznych Sąd I instancji wskazał, iż powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 144 kc powodowie winni byli wykazać, że pozwani podejmują działania związane z trzymaniem kotów, które zakłócają korzystanie z lokalu powodów oraz części wspólnych nieruchomości ponad przeciętną miarę. Miarę tę wyznaczają zaś społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości i stosunki miejscowe, nie zaś jedynie subiektywne odczucia powodów. Zgromadzony w sprawie materiał nie dał jednak podstaw do ustalenia i stwierdzenia przez Sąd, iż pozwani dopuszczają się wobec powodów immisji zabronionych w art. 144 kc. Sąd I instancji zważył, iż w toku postępowania zostało ustalone, iż L. i L. W. (3) posiadają w mieszkaniu (...) kotów i opiekują się stale 3 kotami z zewnątrz (przebywającymi poza lokalem numer (...)), przy czym stan liczebny w/w zwierząt nie zmienia się od kilku lat, żaden z w/w kotów nie jest zwierzęciem młodym, zaś pozwani nie przyjmują pod stałą opiekę nowych zwierząt.

Sąd I instancji za wiarygodne uznał zeznania pozwanych wskazując, iż koty, które posiadają, są ich zwierzętami domowymi, nie służą reprodukcji czy osiągnięciu zysków, zaś pozwani W. mają do nich emocjonalny stosunek. Tym samym uznać należało, iż pozwani W. nie prowadzą hodowli zwierząt, co zarzucali im powodowie, powołując się m.in. na § 22 uchwały nr XXIII/175/12 Rady Miejskiej w K. z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta K., który to przepis stanowi, iż zabrania się hodowli kotów i psów w budynkach wielorodzinnych. Pozwani podkreślili ponadto, iż po wymianie drzwi problem brzydkiego zapachu nie istnieje. Powodowie twierdzili, że wymiana drzwi w ogóle nie poprawiła sytuacji.

Z uwagi na specyfikę przedmiotowej sprawy, Sąd potraktował w/w zeznania jako wyrażenie przez strony własnych subiektywnych odczuć, podlegających weryfikacji na podstawie innych dowodów zgromadzonych w toku postępowania. Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił zaś m.in. na podstawie powołanych dokumentów, których autentyczność i wiarygodność nie były przez uczestników kwestionowane, Sąd również nie widział podstaw, by odmówić im wiary. Wiarygodnością Sąd I instancji obdarzył zeznania świadków Z. M., W. S., K. i J. W., złożone na rozprawie w dniu 22 marca 2016 roku w zakresie, w jakim opisywali odczuwanie przez nich brzydkich zapachów wydobywających się z mieszkania pozwanych W., z tym, iż w/w zeznania w zakresie intensywności i uciążliwości tych zapachów budziły pewne wątpliwości, które Sąd Rejonowy uzasadnił. Podkreślił ponadto, iż działalność W. S. i małżonków W. w zakresie składania skarg na trzymane przez pozwanych koty i związane z nimi brzydkie zapachy, rozpoczęła się dopiero w kwietniu 2015 r., a więc po zakupie mieszkania przez powodów. Tymczasem wskazane osoby są sąsiadami państwa W. od wielu lat, w trakcie których pozwani utrzymywali w mieszkaniu podobną jak obecnie lub wyższą, liczbę kotów. Brak jest jednak w sprawie dowodu, który wskazywałby na to, że przed 2015 roku J. i K. W. i W. S. sprzeciwiali się w/w stanowi rzeczy i interweniowali w jakikolwiek sposób – z informacji uzyskanych od Policji i Straży Miejskiej wynika jasno, że przed 2015 rokiem wskazane osoby nie zgłaszały żadnych skarg w spornym przedmiocie, sprawa nie była nadto dyskutowana z ich inicjatywy u zarządcy budynku lub w Urzędzie Miasta. To zaś poddaje w wątpliwość zeznania w/w osób odnośnie odczuwanej przez nich, a opisywanej na rozprawie, długotrwałości i znacznej uciążliwości spornych immisji. Gdyby bowiem zapachy wydobywające się z mieszkania pozwanych W. w istocie stanowiły problem tak poważny i uciążliwy, jak świadkowie starali się przedstawić przed Sądem, to mając na uwadze zasady logiki i doświadczenia życiowego należałoby spodziewać się, że o wiele wcześniej rozpoczęliby działania administracyjne lub cywilnoprawne zmierzające do rozwiązania problemu – to jednak przed 2015 rokiem nie miało miejsca. Jednocześnie w aktach sprawy znajdują się dowody – złożone przez obie strony postępowania – z których wynika, iż dla innych mieszkańców budynku przy ul. (...) trzymanie przez pozwanych kotów i związane z tym pojawiające się nieprzyjemne zapachy, nie stanowiło poważnej uciążliwości, czemu dali wyraz w piśmie z dnia 1.10.2015 r., dodatkowo uczestnicząca w spotkaniu z dnia 19 października 2015 r. z przedstawicielami Urzędu Miasta K. R. (2) – mieszkanka lokalu numer (...) przy ul. (...) - oceniła, że czuć czasami nieprzyjemny zapach na klatce schodowej, nie stanowi on jednak dla niej problemu, a w swoim lokalu żadnych przykrych zapachów nie odczuwa. W 2015 roku, na skutek zgłoszeń powodów, szereg działań w spornej kwestii podejmowała także Straż Miejska – z przedstawionej informacji wynika, iż przeprowadzono w miejscu zamieszkania państwa W. kilka czynności

potwierdzających nieprzyjemny zapach pochodzący od kotów na klatce schodowej. Jednocześnie jednak świadek U. P. (1) – która w 2015 roku wizytowała mieszkanie pozwanych W. kilkanaście razy w towarzystwie strażników miejskich jako inspektor Towarzystwa (...) - zeznała, iż podczas swoich wizyt w w/w lokalu, które zawsze były niezapowiedziane i odbywały się w różnych porach, ani razu nie czuła odoru kocich odchodów wydobywającego się z mieszkania W.. Zeznania tego świadka jako logiczne i wewnętrznie spójne, zostały obdarzone przez Sąd wiarygodnością. Sprawa natężenia i uciążliwości kocich zapachów nie była jednoznaczna także dla osób postronnych – podczas jednej z interwencji strażnicy miejscy stwierdzili, iż czują co prawda zapach kotów na klatce schodowej, ale nie stanowi on fetoru, z kolei U. P. – która wizytowała w 2015 roku lokal pozwanych kilkunastokrotnie – ani razu nie stwierdziła w obrębie w/w lokalu odoru pochodzącego od kotów. Powyższe świadczy o tym, iż kwestia częstotliwości występowania, natężenia i uciążliwości kocich zapachów, nie była postrzegana przez mieszkańców nieruchomości oraz inne osoby mające styczność z tą sprawą, w sposób jednoznaczny, zaś przed 2015 rokiem nie była problemem na tyle istotnym, by mieszkańcy szukali jakiegokolwiek ochrony prawnej, pomimo, że przed tą datą, przez wiele lat, pozwani mieli taką samą jak obecnie, lub większą, liczbę kotów. Ponadto podkreślić należy, iż w toku niniejszego procesu nastąpiła zmiana stanu faktycznego – w okresie 19 – 20 lipca 2016 r. Miasto K. zamontowało w lokalu numer (...) nowe drzwi wraz z futryną, progami i uszczelkami.

Zamontowane drzwi są zaś całkowicie szczelne, o czym Sąd przekonał się podczas oględzin nieruchomości. Powyższy dowód – oględziny – miał dla Sądu istotne znaczenie, był bowiem jedynym dowodem niepochodzącym od stron, dzięki któremu Sąd mógł dokonać własnych spostrzeżeń w spornej kwestii. Dowód ten – co wymaga podkreślenia - przeprowadzony został bez jakiegokolwiek zapowiedzi, przeprowadzono go zaraz po ogłoszeniu postanowienia w tym przedmiocie, strony nie mogły zatem przygotować się do tej czynności. Oględziny pozwoliły zatem uchwycić typowy, przeciętny stan części wspólnych istniejący po wymianie drzwi. Jak zaś ustalono – pomimo zamkniętych drzwi prowadzących do klatki schodowej, po wejściu na klatkę nie był wyczuwalny jakiegokolwiek brzydkiego zapachu ani przy drzwiach głównych, ani przy drzwiach lokali numer (...).

Reasumując – wobec w/w zespołu dowodów i możliwych do poczynienia na ich podstawie ustaleń faktycznych, Sąd I instancji zeznania powodów odnoszące się do sytuacji po 20 lipca 2016 roku (tj. po wymianie drzwi w lokalu pozwanych) ocenił jako wyrażenie przez nich jedynie subiektywnych odczuć, nie znajdujących jednak wystarczającego odzwierciedlenia w zgromadzonych w sprawie dowodach. Brak było tym samym podstaw do uznania, iż trzymane przez pozwanych W. zwierzęta wytwarzają brzydkie zapachy, ingerujące w części wspólne budynku oraz lokal powodów w sposób wykraczający poza dopuszczalną miarę, określoną w art. 144 kc. Ciężar udowodnienia w/w okoliczności spoczywał zaś na powodach. Nie było tym samym podstaw do uwzględnienia żądania powodów zgłoszonego w pozwie i rozszerzonego w piśmie z dnia 25 maja 2016 r. Mając powyższe na uwadze Sąd, na podstawie art. 144 kc i art. 222 § 2 kc orzekł jak w sentencji wyroku .

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli powodowie, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości. Skarżący zarzucili Sądowi I instancji błędy i sprzeczność w ustaleniach faktycznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym oraz pominięcie niektórych dowodów jak też odmienną ich ocenę. Powodowie podnieśli, iż koty były trzymane w pomieszczeniu do tego nie przeznaczonym, gdyż budynek został zaprojektowany do celów mieszkalnych. W ocenie powodów, stosownie do art. 6 k.c., kwestia przekroczenia przeciętnej miary, jest bezsporna, nie sposób bowiem uznać, że utrzymywanie stada kotów w budynkach wielorodzinnych w miastach jest normą. Zdaniem skarżących hodowla to również opieka nad zwierzętami.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy w sposób właściwy rozważył wszystkie dowody i okoliczności i na ich podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, nie przekraczając w tej mierze zasady swobodnej oceny dowodów. Sąd I instancji podejmując zaskarżone rozstrzygnięcie nie naruszył także przepisów prawa materialnego i dlatego Sąd Okręgowy akceptuje argumenty przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Na uwzględnienie nie zasługuje podniesiony przez powodów zarzut sprzeczności ustaleń stanu faktycznego z zebranych w sprawie materiałem dowodowym, a zatem zarzut naruszenia art. 233 kpc. Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił materiał dowodowy, nie wykraczając przy tym poza ramy zasady swobodnej oceny dowodów. Skuteczne postawienie wspomnianego zarzutu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, LEX 172176; wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21 maja 2008r., sygn. akt I ACa 953/07, LEX nr 4664400). Podkreślenia wymaga, iż ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 kpc) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy przeprowadził stosowne postępowanie dowodowe, a w swych ustaleniach i wnioskach nie wykroczył poza ramy swobodnej oceny wiarygodności i mocy dowodów wynikające z przepisu art. 233 k.p.c., nie popełnił też uchybień w zakresie ustalonych faktów. Wnioski Sądu I instancji co do faktów wynikają z treści przeprowadzonych dowodów, nie kolidują ani z zasadami doświadczenia życiowego, ani też z zasadami logicznego rozumowania. Nie można zatem przyjąć, by ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd Rejonowy była dotknięta wadliwościami wynikającymi z naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W konsekwencji, Sąd Okręgowy oceniając jako prawidłowe ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji uznał je za własne, co oznacza, iż zbędnym jest ich szczegółowe powtarzanie w uzasadnieniu wyroku Sądu odwoławczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1998 r., sygn. I PKN 339/98, OSNAPiUS z 1999 r., z. 24, poz. 776). W szczególności Sąd Okręgowy podziela rozważania Sądu meriti dotyczące oceny przesłuchanych w sprawie świadków - W. S. (1) i małżonków W.. Świadczenie ci pozostają w konflikcie z pozwanymi, na co wskazuje treść kierowanych pism do Urzędu Miejskiego w K., Burmistrza Miasta K. oraz Wspólnoty Mieszkaniowej, Komendy Powiatowej Policji w K., Prokuratury Rejonowej w (...). Okoliczność powyższa winna być brana pod uwagę przy ocenie tych dowodów. Podkreślenia ponadto wymaga, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy - w tym zeznający w sprawie świadczenie - panujący na klatce nieprzyjemny zapach łączyli z nieszczelnością drzwi do mieszkania pozwanych, co powodowało, iż wydostawał się on na klatkę schodową.

Wbrew twierdzeniom skarżących Sąd I instancji nie uznał, iż tego rodzaju zapach nie występował. Sąd Rejonowy jednoznacznie wskazał, iż na wspólny korytarz wydobywał się brzydki zapach kocich odchodów – następowało to przez nieszczelne drzwi wejściowe do ich mieszkania oraz przy okazji otwierania drzwi. Odór ten wyczuwalny był przez powodów i sąsiadów, przy czym nie był permanentny, zaś jego intensywność była różna (k. 235v). Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji, iż ustalenia te znajdują odzwierciedlenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym i odwołuje się do jego rozważań w powyższym zakresie. Dowody na które powołują się skarżący w apelacji, pozostają ze wspomnianymi ustaleniami w zgodzie. Prawidłowe są także ustalenia Sądu I instancji, co do ilości posiadanych przez pozwanych kotów. Pomimo pewnych początkowych rozbieżności, pozwani w toku postępowania konsekwentnie określali liczbę kotów, które posiadają i którymi się opiekują. Liczbę tą potwierdziła także świadek U. P. (1), która również zeznała, iż pozwani sterylizowali swoje koty oraz iż pozwani „żyją ubogo, ale

zwierzęta mają naprawdę dobrze” (k. 140v-141). Z uwagi na przygotowanie zawodowe oraz częstotliwość pobytów tego świadka u pozwanych, brak jest podstaw, aby podważać ich wiarygodność. W tym miejscu - jedynie na marginesie - wskazania wymaga, iż okoliczności dotyczące sterylizacji czy wieku kotów, z punktu widzenia przesłanek z art. 144 kc, które powodowie winni wykazać mają ograniczone znaczenie. Podstawowym ich obowiązkiem było bowiem wykazanie, iż odór na klatce schodowej, wynikający z posiadania przez pozwanych kotów, spełnia kryteria zawarte we wspomnianym artykule.

Brak jest także podstaw do uwzględnienia zarzutów skarżących z uwagi na wyrok II C 1494/12 Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W.. Rozstrzygnięcie konkretnej sprawy wiąże się z jej indywidualnym charakterem, dlatego powoływanie się na rozważania zawarte w innym rozstrzygnięciu winno być połączone z wykazaniem zbieżności stanów faktycznych i prawnych, czego powodowie nie wykazali. Rozważania zawarte w uzasadnieniu wspomnianego wyroku, nie są ponadto wiążące dla innych sądów.

Sąd Okręgowy podziela ponadto stanowisko Sądu Rejonowego dotyczące braku podstaw do zastosowania w stosunku do pozwanych § 22 uchwały nr XXIII/175/12 Rady Miejskiej w K. z dnia 20 grudnia 2012r. Przytoczona przez powodów w apelacji definicja pojęcia hodowli oprócz opieki nad wzrostem i rozwojem, odwołuje się do kwestii rozmnażania, co w n/n sprawie niewątpliwie, z uwagi na sterylizacje kotów pozwanych, nie występuje. Podkreślenia przy tym wymaga, iż także pozwane Miasto K., na którego akt prawa miejscowego powodowie się powołują, odmiennie interpretuje pojęcie hodowli, aniżeli skarżący.

Prawidłowo ponadto Sąd I instancji uznał, iż zasadnicze znaczenie w sprawie ma fakt wymiany drzwi w mieszkaniu pozwanych wraz z futryną i progiem. Jak wskazano powyżej, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy - w tym zeznający w sprawie świadkowie - panujący na klatce nieprzyjemny zapach łączyli z nieszczelnością drzwi do mieszkania pozwanych, co powodowało, iż wydostawał się on na klatkę schodową. Wymiana drzwi na nowe, szczelne, sytuację tą zmieniła, co wykazały przeprowadzone przez Sąd I instancji oględziny mieszkania pozwanych. Podczas oględzin sądowych – zarządzonych i przeprowadzonych bezpośrednio po ich zarządzeniu w dniu 16 sierpnia 2016 roku - nie stwierdzono brzydkiego zapachu na klatce schodowej budynku przy ul. (...) – ani w obrębie drzwi głównych, ani też w pobliżu drzwi lokalu numer (...). Okoliczność tą przyznali także powodowie (k. 219). Jedynie podczas otwierania drzwi do lokalu numer (...), w bezpośrednim pobliżu wejścia do mieszkania pozwanych W., wyczuwalna była nieprzyjemna woń, która ulotniła się po bardzo krótkiej chwili (k. 220). Na zewnątrz budynku, w okolicy okien pozwanych i powodów, nie stwierdzono żadnego fetoru (k. 220).

Wskazać przy tym należy, iż oględziny mają na celu bezpośredni kontakt Sądu z ich przedmiotem, aby sąd mógł wyrobić sobie opinię na temat jego właściwości przy udziale odpowiednich zmysłów (wzroku, słuchu, dotyku, węchu). Dokonanie oględzin przez sąd w trybie art. 292 k.p.c. z reguły jest celowym wtedy, gdy spostrzeżenia mają dotyczyć takich cech przedmiotu, które mogą być przedmiotem spostrzeżeń osoby nie posiadającej wiadomości specjalnych (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie - I Wydział Cywilny z dnia 17 lipca 2014 r. sygn. akt I ACa 659/14). Ma to szczególne znaczenie w niniejszej sprawie, ponieważ, ewentualne uznanie, iż doszło do działań, które zakwalifikować można jako immisje podlegać musi obiektywnemu odczuciu, a nie subiektywnemu przekonaniu strony powodowej. W n/n sprawie wykonanie w sposób niezapowiedziany oględzin przedmiotowych w sprawie miejsc, pozwoliło Sądowi I instancji na wyrobienie przekonania, co do stanowiska stron procesu. Oględziny zaś wykazały, iż brak jest podstaw do uwzględnienia twierdzeń powodów, tym bardziej, iż sami potwierdzili, iż nie czują odoru, zarówno na klatce, jak i pod oknem. Za nieprzekonujący Sąd Okręgowy uznał przy tym pogląd skarżących, iż z uwagi na toczące się postępowanie pozwani zaczęli „się pilnować”, albowiem jest on sprzeczny z ich wcześniejszymi twierdzeniami, iż po rozpoczęciu procesu odór był cały czas i stan ten nie uległ zmianie (k. 138v-139, 164). Fakt, iż po otwarciu drzwi mieszkania pozwanych, po bardzo krótkim okresie czasu, zapach kotów się ulotnił - co także skarżący potwierdzili (k. 220) - nie pozwala na stwierdzenie, aby zaszły przesłanki z art. 144 kc.

Za bezzasadny Sąd Okręgowy uznał również zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 144 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, ewentualnie zaniechań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą

ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Zasadą jest, iż 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 (art. 140 k.c.).

Przedmiotowy przepis dotyczy sytuacji, w której właściciel korzystający ze swej nieruchomości oddziałuje na nieruchomości sąsiednie, przy czym oddziaływanie może dotyczyć również nieruchomości położonych w dalszej odległości. Wskazać należy, że oddziaływania nie polegające na wtargnięciu naruszającego na cudzą nieruchomość, lecz wynikające z działalności prowadzonej na własnej nieruchomości, określa się jako immisje. Bez wątpienia zawarte w normie art. 144 k.c. ograniczenie immisji dotyczy wszelkich nieruchomości emitujących zakłócenia oraz chroni wszelkie nieruchomości sąsiednie doznające zakłóceń. I. pośrednie w odróżnieniu od immisji bezpośrednich są częściowo dopuszczalne – w granicach określonych normą art. 144 k.c. W związku z tym dopuszczalne są tylko takie zakłócenia, które wynikają z normalnej eksploatacji nieruchomości, na której umiejscowione jest źródło zakłóceń, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, i nie naruszają normalnej eksploatacji nieruchomości doznającej zakłóceń zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Jako przykłady immisji pośrednich wskazywane są w orzecznictwie m.in. wytwarzanie pary, dymu, pyłów, spalin, zapachów, emitowanie nadmiernego hałasu, dopuszczenie przez zaniechanie właściciela nieruchomości do rozrostu drzew zmniejszającego nasłonecznienie na nieruchomości sąsiedniej. Oddziaływanie pośrednie na nieruchomości sąsiednie jest tylko wtedy dopuszczalne, jeśli mieści się w granicach przeciętnej miary, przy czym oceny przeciętnej miary dokonuje się według dwóch kryteriów, tj. społeczno – gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Przeciętna miara w rozumieniu art. 144 k.c. musi być dokonana na podstawie obiektywnych warunków, panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć osób, których przestrzeń została naruszona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1985 r., II CR 149/85, OSNCP 1986, nr 10, poz. 162). Powyższe wskazuje na dokonanie oceny według normy obiektywnej, a nie subiektywnej wrażliwości czy potrzeb właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przy ocenie przeciętnej miary należy uwzględnić przeznaczenie nieruchomości, które wynika z jej charakteru i sposobu z niej korzystania, czyli w tym wypadku należało wziąć pod uwagę, że koty były trzymane w budynku mieszkalnym jako zwierzęta domowe. Jak wynika z prawidłowo zgromadzonego materiału dowodowego pozwani nie prowadzą na swojej nieruchomości hodowli kotów, powodujących immisji zapachowych ponad przeciętną miarę. Nie sposób zatem uznać, iż ich działanie wyczerpuje znamiona art. 144 kc, albowiem ustawodawca zakazuje zakłóceń ponad przeciętną miarę, a tym samym działań (oddziaływań), których skutkiem jest zakłócenie cudzego prawa. Z mieszkania pozwanych nie wydobywa się odór, który utrudniałby powodom korzystanie z ich lokalu. Przeprowadzone w sprawie oględziny pozwoliły na stwierdzenie, iż wymiana drzwi w mieszkaniu pozwanych, zasadniczo zmieniła sytuację. Aktualnie zapach kocich odchodów staje się odczuwalny jedynie przez krótką chwilę, w momencie otwarcia drzwi lokalu pozwanych. W pozostałym czasie zapach jest nieodczuwalny, ani w pobliżu drzwi wejściowych do lokalu ani w pobliżu okien. Brak jest także podstaw do obciążania pozwanych odpowiedzialnością za zanieczyszczenia pod oknem, skoro przychodzą tam także koty, którymi się nie opiekują. Tym samym wobec społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, mając na uwadze, iż lokale stron są usytuowane w zabudowie miejskiej, w kamienicy będącej budynkiem wielorodzinnym, zapachy wydobywające się z mieszkania pozwanych należy uznać za nie wykraczające „ponad przeciętną miarę”.

Z tych też względów uznać należało, iż prawidłowo Sąd I instancji oddalił powództwo jako nie znajdujące oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym, a apelacja powodów nie zdołała podważyć prawidłowych rozważań Sądu I instancji. Z tego też względu Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. oddaliła apelację powodów jako całkowicie bezzasadną, o czym orzeczono w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i obciążył nimi powodów, jako stronę przegrywającą sprawę.

del. SSR Adam Miler SSO Krzysztof Gajewski SSO Elżbieta Płażyńska