

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Sztomber (spr.)
Sędziowie:	SSO Renata Tabor SSO Urszula Wynimko
Protokolant:	st. sekr. sąd. Monika Gąsowska

po rozpoznaniu w dniu 28 lipca 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S.

przeciwko A. K. (1) i D. K.

o wydanie nieruchomości, nakazanie rozebrania ogrodzenia i o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 11 lutego 2016 r. sygn. akt I C 1130/13

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2.400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Nadleśnictwo S. po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa wnosił o nakazanie pozwanym A. K. (1) i D. K. wydania powodowi części stanowiącej jego własność działki oznaczonej nr geodezyjnym (...), położonej w obrębie ewidencyjnym S., gm. S., powiat (...), województwo (...), o powierzchni 100 m⁽²⁾ do granicy ze stanowiącą własność pozwanych działką oznaczoną nr geodezyjnym (...), uwidocznionej na szkicu wznowienia znaków granicznych sporządzonym przez geodetę K. Z. (1) w sprawie (...) do punktów granicznych (...), (...), (...), ogrodzonej płotem drewnianym na słupkach metalowych na fundamencie; nakazanie pozwanym rozebrania ogrodzenia wymienionego w pkt 1 pozwu i nakazanie opuszczenia nieruchomości wskazanej w pkt 1 pozwu wraz z rzeczami należącymi do nich oraz osobami przebywającymi na tej nieruchomości wraz z pozwanymi. Nadto po

rozszerzeniu powództwa, powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 1.000 zł tytułem częściowego wynagrodzenia w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości opisanej w pkt 1 pozwu wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pisma pozwany do dnia zapłaty. Ponadto powód domagał się zasądzenia od pozwanych solidarnie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwani A. K. (1) i D. K. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 11 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 1.000 zł z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym od dnia 5 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1). Oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2). Odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu, przy czym nie uiszczono w sprawie koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa (pkt 3).

Jak wynikało z ustaleń Sądu I instancji, poza sporem pozostawał w sprawie fakt sprawowania przez Nadleśnictwo S. w S. zarządu stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, w skład której wchodziła m.in. działka oznaczona pierwotnie nr geod. (...), położona przy ul. (...) w S., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...).

W dniu 6 kwietnia 1984 r. A. K. (1) i D. K. umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego nabyli od Skarbu Państwa prawo własności nieruchomości - działki oznaczonej nr geod. (...) dla której jest urządzona księga wieczysta KW nr (...), a położonej we wsi K. C., gmina S. o powierzchni 606 m⁽²⁾ i stanowiącej działkę budowlaną według planu i rejestru pomiarowego sporządzonych przez Biuro Geodezji i (...) w B., za cenę 3.182 zł. Nabywcy zobowiązali się do rozpoczęcia na nabytej działce budowy w ciągu trzech lat od dnia zawarcia umowy. Nieruchomość w dacie nabycia była ogrodzona prowizorycznym płotem z drewnianych żerdzi. Nieruchomość oznaczona nr geod. (...) w części swej powierzchni była wyrobiskiem po żwirowni, co zdecydowało o konieczności zabezpieczenia wyrobiska od strony działki leśnej ozn. nr geod. (...) oraz w części od działki ozn. nr (...) w narożniku od strony północno-zachodniej nieruchomości.

A. K. (1) dokonał zmiany ogrodzenia, w jego pierwotnych granicach, budując mur oporowy oraz płot na metalowych słupkach i betonowym fundamencie. Posadowione ogrodzenie oddzielające nieruchomości oznaczone nr geod. (...) nie zostało postawione na granicy prawnej pomiędzy działkami. A. K. (1) poprzez posadowienie płotu zajął część sąsiadującej działki o powierzchni 100 m². Pozwany zagospodarował zajętą nieruchomość w ten sposób, że obniżył przy pomocy ciężkiego sprzętu teren o około 2 metry, wykonał kamienne kaskady, posadził drzewa i krzewy, zainstalował podlewanie ogrodowe, doprowadził instalację elektryczną. Poniósł koszty przekraczające kwotę 25.000 zł.

W dniu 21 czerwca 2011 r. pracownicy Nadleśnictwa S. dokonali kontroli granic nieruchomości przy ulicy (...), stwierdzając naruszenie granicy działki od zachodniej strony. Sąd Rejonowy ustalił, iż w dniu 17 sierpnia 2012 r. dokonano – na podstawie art. 39 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, wznowienia punktów granicznych (...), (...) i (...). Z przeprowadzonej procedury wznowienia znaków granicznych geodeta K. Z. (2) sporządził protokół wznowienia znaków granicznych.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2012 r. Nadleśnictwo S. wyznaczyło A. K. (1) termin do dnia 30 listopada 2012 r. na usunięcie wzniesionego ogrodzenia i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, jak też wydanie gruntu właścicielowi. Dnia 9 sierpnia 2013 r. A. K. (1) zwrócił się do Nadleśnictwa S. o wydzierżawienie wąskiego kawałka nieruchomości przylegającego do jego działki pod adresem Krasny (...) w S. z uwagi na fakt, iż poniesione przez niego nakłady na sporny grunt przewyższają jego wartość. Nadleśnictwo S. nie wyraziło zgody na wydzierżawienie zajmowanej części gruntu.

W toku procesu działka o nr (...) została podzielona i wydzielono z niej działkę o nr geod. (...) z przeznaczeniem pod drogę, przejmując ją na własność Gminy S..

Sąd I instancji wskazał, że ostatecznie nie było w sprawie kwestią sporną, iż ustalona w wyniku wznowienia punktów granicznych granica pomiędzy nieruchomościami jest prawidłowa, tym samym część ogrodzenia posadowionego przez pozwanego znajduje się na nieruchomości powoda. Pozwani nie kwestionowali faktu, że władali przedmiotową częścią nieruchomości powoda bez tytułu prawnego. Wytoczone przez powoda powództwo oparte było o treść przepisu art. 222 k.c. Sąd Rejonowy miał na uwadze, iż prawo własności jest najsilniejszym oraz o najszerzej treści prawem w stosunku do rzeczy. Zakres uprawnień właściciela wobec przedmiotu własności umożliwia mu korzystanie z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Oznacza to, że inne osoby obowiązane są powstrzymać się od wszelkiej ingerencji w sferę uprawnień właściciela. Wolność w zachowaniu prawa własności gwarantowana jest przez samą Konstytucję. Wkroczenie w sferę uprawnień właściciela w postaci pozbawienia go możliwości korzystania z przedmiotu jego własności przyznaje mu prawo do żądania wydania rzeczy. Mieści się w tym niewątpliwie także prawo do żądania opróżnienia i wydania nieruchomości przez osoby trzecie, uniemożliwiające swoim działaniem pełniejsze zaspokojenie potrzeb właściciela.

Sąd I instancji podkreślił, iż przesłanką powództwa opartego o przepis art. 222 k.c. jest w pierwszym rzędzie przymiot właściciela. Legitymacja czynna powoda nie budziła żadnych zastrzeżeń, podobnie jak ustalenie, jaka część nieruchomości powoda została zajęta przez pozwanych. Pomimo jednak takich ustaleń, w ocenie Sądu Rejonowego, żądanie dotyczące wydania nieruchomości powodowi, nie mogło zostać uwzględnione w realiach sprawy.

Sąd ten podkreślił, że zwykle zasady ochrony własności z art. 222 k.c. ustawodawca koryguje w art. 151 k.c., zgodnie z którym jeżeli przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczone bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda. Może on żądać albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze. Przepis art. 151 k.c. ma jednak zastosowanie tylko przy spełnieniu ściśle w nim określonych przesłanek. W pierwszej kolejności należało zatem ustalić, czy wzniesione przez pozwanych ogrodzenie odpowiada kryteriom „innego urządzenia” w rozumieniu tego przepisu.

Na gruncie doktryny przyjmuje się, że innymi urządzeniami w rozumieniu art. 151 k.c. są także konstrukcje nie będące budynkiem. Pomocniczo przy definiowaniu tego pojęcia można sięgać do przepisów prawa budowlanego, a konkretnie do zawartej w art. 3 pkt 3 definicji budowli oraz definicji obiektu małej architektury (art. 3 pkt 4). Definicje te należy jednak, na gruncie art. 151 k.c., skorygować tak, by zawierały wymóg trwałego związania z gruntem, ponieważ tylko urządzenia mające tę właściwość mogą stanowić podstawę roszczeń normowanych opisanych w tym przepisie. Ogrodzenie postawione przez pozwanych na granicy działek jest na podbudowie kamiennej, trwale związane z gruntem, dlatego też w ocenie Sądu Rejonowego, spełnia ono wymogi uznania go za „inne urządzenie” w rozumieniu przepisu art. 151 k.c. O powyższym przekonują wnioski opinii biegłego J. J., jak też opinii biegłej K. C., złożonej do sprawy XI C 3268/13.

Przy takich ustaleniach w dalszej kolejności Sąd Rejonowy zbadał wolę i świadomość pozwanych towarzyszącą im przy podejmowaniu czynności na działce stanowiącej ich własność. Sąd I instancji podkreślił, że jak przyjmuje się w orzecznictwie, jeżeli przekroczenie granicy nieruchomości sąsiedniej nastąpiło bez winy umyślnej, to powództwo tak windykacyjne, jak i negatoryjne nie jest skuteczne, gdyż właściciel nieruchomości sąsiedniej nie może żądać „przywrócenia stanu poprzedniego”. Z uwagi jednak na to, iż braku winy umyślnej nie domniemywa się, to na pozwanych w niniejszej sprawie ciążył obowiązek wykazania, że przy wznoszeniu ogrodzenia działali w sposób niezawiniony. W przypadku zaś, gdy przekroczenie granicy nastąpiło z winy umyślnej lub wprawdzie z winy nieumyślnej, lecz właściciel sąsiedniego gruntu niezwłocznie sprzeciwił się przekroczeniu lub grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda, to wówczas właścicielowi nieruchomości sąsiedniej przysługują wszystkie środki ochrony własności rzeczy. Te okoliczności w sprawie winien z kolei wykazać powód.

W ocenie Sądu Rejonowego, pozwani wnosząc ogrodzenie z przekroczeniem granicy gruntu, nie działali umyślnie. Zaznaczył, że pozwani nabyli przedmiotową nieruchomość już ogrodzoną i była to okoliczność bezsporna, wynikająca tak z wyjaśnień stron, jak i wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków. Późniejsza zmiana ogrodzenia na „bardziej solidne”, nie została dokonana ze zmianą jego położenia, wręcz starano się postawić je w miejscu poprzedniego płotu. Zapewne również dlatego, że nikt, w tym osoby zatrudnione przez pozwanych przy okazji zabudowywania działki (geodeta B. Z., jak też osoba zajmująca się nadzorem nad procesem budowlanym – architekt i kierownik budowy) nie sygnalizowali właścicielom, że posadowione na gruncie ogrodzenie powoduje, że przekroczone granicę działki.

Sąd I instancji podkreślił, iż tej świadomości pozwanych nie zmienił sam powód. Pozwany przez krótki okres czasu pracował w Nadleśnictwie, zaś jego ojciec był inspektorem w Nadleśnictwie. Gdyby zatem były podstawy do uznania naruszenia granicy działki, to z pewnością by się o tym dowiedzieli. Powód na przestrzeni prawie 30 lat nigdy nie zakwestionował prawa własności pozwanych do zajętej części nieruchomości o powierzchni 100 m². Poza tym Sąd Rejonowy zaznaczył, że w sprawie nie można wykluczyć, iż zajęcie przez pozwanych części działki powoda, było wynikiem błędów pomiarowych. Świadek T. O. wskazywał, że w momencie, kiedy przetwarzano mapy analogowe na cyfrowe pojawiły się pewne rozbieżności polegające na nie pokrywaniu się granic rzeczywistych z granicami wcześniej określonymi w mapach zasadniczych.

Dodatkowo w sprawie nie doszło także do ziszczenia się przesłanek negatywnych w postaci sprzeciwienia się przekroczeniu granicy bez nieuzasadnionej zwłoki oraz wykazania, że właścicielowi nieruchomości grozi niewspółmiernie wielka szkoda. W tym względzie Sąd Rejonowy zaznaczył, że powód nie sprzeciwił się niezwłocznie przekroczeniu granicy gruntu ani też nie sposób uznać, aby groziła mu niewspółmiernie wielka szkoda. Jak przekonywały opinie biegłych sądowych J. J. i K. C. koszt, jaki zmuszony byłby ponieść A. K. (1) z małżonką na przywrócenie terenu zajętej działki powoda do stanu poprzedniego (co wiązałoby się nie tylko z koniecznością usunięcia istniejącego ogrodzenia, którego wartość wycieczono na ok. 15.440 zł, stanowi kwotę 15.028 zł, co znacząco przewyższa wartość zajętego pasa gruntu ustaloną na kwotę 5.511 zł), jest nieporównanie większy od wartości zajętej nieruchomości. Ponadto, jak przekonywał biegły (...) tak w opinii pisemnej, jak i opinii ustnej, koszt zabezpieczenia terenu po rozbiórce istniejącego ogrodzenia obciążałby samego powoda i jest to koszt zdecydowanie wyższy od wartości działki. Ponadto zabiegi związane z usunięciem ogrodzenia i zabezpieczeniem terenu przed osuwaniem się wymagają użycia ciężkiego sprzętu i zgody pozwanych na wstęp na ich działkę, jak też jej częściowe zajęcie.

Sąd I instancji doszedł zatem do przekonania, że skoro przekroczenie granicy nieruchomości sąsiedniej nastąpiło bez winy umyślnej pozwanych, a powód we właściwym czasie nie zareagował na zajęcie jego terenu, jak też nie grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda (wręcz przeciwnie - przy wydaniu działki zmuszony on jest ponieść wydatki przewyższające co najmniej trzykrotnie wartość zajętego gruntu i uzyskania stosownych pozwoleń, jak też wykonania projektu budowlanego), to powództwo windykacyjne, podobnie zresztą jak negatoryjne, nie mogło być skuteczne. Dlatego, wobec spełnienia przesłanek, o jakich mowa w art. 151 k.c., w ocenie Sądu Rejonowego, powództwo w zakresie żądania wydania zajętej części nieruchomości nie zasługiwało na uwzględnienie.

Pozwani domagając się oddalenia powództwa powoływali się także na przepis art. 5 k.c., wskazując na nadużycie prawa podmiotowego przysługującego powodowi. To stanowisko zdaniem Sądu I instancji zasługiwało na pełną aprobatę. Sąd Rejonowy miał na uwadze, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony można obecnie uznać pogląd, zgodnie z którym możliwość oddalenia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może mieć miejsce tylko w sytuacjach zupełnie wyjątkowych. Oznacza to bowiem przynajmniej czasowo pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa. Sąd I instancji stanął na stanowisku, iż w wypadkach wyjątkowych dopuszczalnym jest oddalenie powództwa windykacyjnego w oparciu o art. 5 k.c. Przy czym, konieczne jest wykazanie, czy w danych okolicznościach rzeczywiście doszło do sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem własności. Wytoczenie powództwa windykacyjnego mogłoby zostać uznane za nadużycie prawa - konsekwencją czego było danie pierwszeństwa ochronie stanu wynikającego z długotrwałego posiadania nieruchomości przed ochroną prawa własności - wówczas, gdyby w danych okolicznościach akcją sądową właściciela można uznać za działanie rażąco naganne z punktu widzenia powszechnie akceptowanych wartości, gdyż

tylko w odniesieniu do tego rodzaju zachowań, mimo że stanowią realizację prawa podmiotowego, można przyjąć, iż są one sprzeczne z zasadami współżycia.

W niniejszej sprawie, w ocenie Sądu Rejonowego, zachodził taki właśnie przypadek.

Sąd I instancji ponownie zaznaczył, iż pozwany A. K. (1) nabył nieruchomości już ogrodzoną. Zmiana ogrodzenia została dokonana bez jego przemieszczania. W ocenie Sądu Rejonowego, pozwany miał prawo sądzić, że ogrodzenie posadowione w dacie nabycia działki usytuowano zgodnie z przebiegiem granic. Miał też prawo mieć zaufanie do zatrudnionych w procesie budowy domu osób, legitymujących się odpowiednią wiedzą i doświadczeniem, które to osoby nie sygnalizowały mu problemu z przebiegiem granic działki względem istniejącego ogrodzenia. Z błędu tego nie wyprowadziło go również Nadleśnictwo S., które przez okres ponad 28 lat akceptowało milcząco stan posiadania części działki stanowiącej jego własność. Powód nie korzystał tu z przysługujących mu instrumentów weryfikacji granic zarządzanego przez siebie zasobu leśnego, pomimo obowiązku aktualizowania map co 10 lat. Jak przyznał nadleśniczy B. K., Nadleśnictwo nie miało świadomości, że granice nieruchomości zostały naruszone, uznał też za zbyt kosztowne sprawdzanie co dziesięć lat, czy nie nastąpiło zajęcie nieruchomości powoda. O tym, że pozwany nie był wcześniej informowany o przekroczeniu granic działki, przekonywała w swych zeznaniach świadek H. K.. Z tego względu pozwani przez lata nie będąc świadomi istniejącego przesunięcia ogrodzenia na działkę powodów, poczynili znaczne i kosztowne, ale również wymagające wielu zabiegów pielęgnacyjnych nasadzenia na teren, który jak się okazało po latach, nie jest ich własnością. Wymienieni zainwestowali w system nawadniający, oświetlenie działki, roślinność. Dlatego zdaniem Sądu Rejonowego pozbawianie ich tych korzyści tylko dlatego, że powód po niespełna 30 latach zorientował się, że doszło do zajęcia właściwie niewielkiego obszaru jego gruntu (w stosunku do całej powierzchni zarządzanego przez Nadleśnictwo S. zasobu leśnego), byłoby rażąco niesprawiedliwe. Obowiązek wydania części gruntu spowodowałby, że pozwani zostaliby narażeni na znaczne straty finansowe.

Nie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy było również i to, że wykonanie przez pozwanego muru oporowego było niezbędnym i koniecznym warunkiem ochrony działki nr (...) przed osunięciem się jej gruntu na działkę o nr (...) położoną niżej o ponad 2,0 m od poziomu terenu działki (...). Wykonane ogrodzenie na spornym pasie pełniło i nadal pełni funkcję zabezpieczającą ewentualnych przechodniów niezabezpieczonego terenu należącego do Lasów Państwowych przed upadkiem oraz ułatwia bezpieczne korzystanie z dalszej części działki nr (...). Po wyrobisku żwirowni pozostał bowiem raptowny spadek terenu o różnicy ok. 3,0 m. Ażeby zabezpieczyć grunt przed jego upłynnieniem podczas opadów należało zbudować mur, który zabezpiecza przed usuwaniem się gruntu i nie pozwala na zmiany położenia (przesunięcia) ziemi. Z faktu posadowienia muru oporowego korzystają zatem obie graniczące ze sobą działki, jak wskazał w swojej opinii biegły (...). Usunięcie istniejącego muru spowoduje osunięcie się ziemi wg kąta stoku naturalnego uzależnionego od kąta tarcia. W wyniku opadów i użytkowania terenu będzie pogłębiał się ubytek ziemi na teren uprzednio zabezpieczony murem oporowym. Po rozebraniu muru oporowego utworzy się pionowa ściana zabezpieczona technologicznie w najniższym punkcie ponad 2,5 m wysokości i powstanie konieczność zabezpieczenia naziomu gruntu zarówno w trakcie rozbiórki muru, jak i po jego rozebraniu.

Rozebranie muru oporowego prowadziłyby także do całkowitej destrukcji infrastruktury; nie będzie można normalnie użytkować drogi. Po rozebraniu muru oporowego, problematyczne też będzie zagospodarowanie terenu odzyskanego. Istnieje bowiem duże prawdopodobieństwo rozluźnienia gruntu na powierzchni istniejącego parkingu oraz chodnika drogi ul. (...). Trudno też było w ocenie Sądu I instancji uznać, w realiach sprawy, że po odzyskaniu zajętej nieruchomości, Nadleśnictwo wykorzysta ją np. na powiększenie drzewostanu. Przeciwnie, powyższe spowoduje konieczność ponownego zbudowania muru oporowego, wg twierdzeń biegłego (...), z koniecznością częściowego zajęcia działki należącej do pozwanych, a nadto zwrotu pozwanym nakładów koniecznych poczynionych na działkę powoda (według szacunków biegłej sądowej K. C. – wartość ogrodzenia stanowi kwotę 15.440 zł - k. 178 akt sprawy XI C 3268/13, zaś koszt jego usunięcia, kolejne ponad 15.000 zł, co znacznie przekracza wartość zajętego terenu).

Sąd Rejonowy zwrócił także uwagę na fakt, że zajęty obszar nieruchomości o powierzchni 100 m², stanowi część nieruchomości stanowiącej większy kompleks. Zajęta część, w porównaniu do całego obszaru nieruchomości należącej do powoda stanowi znikomy jej fragment i ma ona niewielkie znaczenie w kontekście całego obszaru Nadleśnictwa S..

Nie można zdaniem Sądu I instancji pominąć i tego, że pozwani czynili intensywne starania o to, by w sposób bardziej racjonalny (niż usuwanie ogrodzenia) wybrnąć z trudnej sytuacji, jaka zaistniała przy budowie ich ogrodzenia. Mimo składanych propozycji o wykup, zamianę czy wreszcie wydzierżawienie spornego terenu, Nadleśnictwo S. nie przyjęło jednak tych propozycji (mimo, że istnieje realna możliwość podpisania umowy dzierżawy tego terenu) zasłaniając się mało przekonującym tłumaczeniem, co do nieczynienia sytuacji precedensowych.

Wskazywane wyżej argumenty w ocenie Sądu Rejonowego uzasadniały uznanie, że korzystanie przez powoda z roszczenia windykacyjnego, stanowi nadużycie przysługującego mu prawa podmiotowego i nie zasługuje na ochronę. W związku z tym, powództwo o wydanie nieruchomości i przywrócenie stanu poprzedniego, podlegało oddaleniu.

Odnosząc się natomiast, do zasadności powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, Sąd I instancji uznał je za uzasadnione w całości.

W tej mierze Sąd Rejonowy zaznaczył, że właścicielowi gruntu, którego granice zostały przekroczone przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia na nieruchomości sąsiedniej, przysługują tzw. roszczenia uzupełniające przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. także wówczas, gdy zgodnie z art. 151 k.c. nie służy mu roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego. Na gruncie doktryny nie ma także wątpliwości, że roszczenia uzupełniające przysługują właścicielowi także w razie oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. Roszczenia uzupełniające, gdy powstaną, mają być samodzielny i mogą być dochodzone niezależnie. Nie ma bowiem żadnych podstaw, by dodatkowo chronić kosztem właściciela osobę naruszającą bezprawnie cudzą własność poprzez pozbawienie właściciela roszczeń uzupełniających, przysługujących w każdym przypadku naruszenia własności.

Sąd Rejonowy miał na uwadze, że roszczenia uzupełniające, nie mają charakteru obiektywnego. Ich powstanie i zakres zależy bowiem od tego, czy posiadacz rzeczy jest w dobrej, czy złej wierze. W dobrej wierze jest taki posiadacz samoistny, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo własności, które faktycznie wykonuje. Natomiast w złej wierze pozostaje posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe (w przypadku posiadania samoistnego - prawo własności) do posiadanej rzeczy. Roszczenia te przysługują za okres, w którym właściciel pozbawiony był możliwości korzystania z rzeczy, przy czym termin przedawnienia roszczenia wynosi 10 lat.

Od dnia nabycia przez pozwanego A. K. (1) nieruchomości, przez cały okres korzystania z niej, brak było pomiędzy stronami umowy lub decyzji, która przyznawałaby pozwanym uprawnienie do korzystania z nieruchomości zajętej w wyniku posadowienia prowizorycznego ogrodzenia przerobionego następnie na ogrodzenia z podmurówką. Pozwani – jak zostało przesądzone wyrokiem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie XI C 3268/14, utrzymanym w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie II Ca 180/15 – są samoistnymi posiadaczami gruntu powoda w złej wierze. Zaistniała sytuacja otwierała zatem powodowi prawo do domagania się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości.

Sąd I instancji wskazał, że podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz miałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie winno być obliczone uwzględniając pożytki z nieruchomości, jakie miałyby uzyskać strona powoda zawierając umowę najmu czy też dzierżawy nieruchomości będącej w takim stanie, w jakim była w okresie za jaki żąda wynagrodzenia. Wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy powinno odpowiadać wysokości ewentualnego czynszu za wynajem.

W celu wykazania wysokości stawki najmu czy dzierżawy nieruchomości powód ostatecznie zrezygnował z popierania wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, wskazując samodzielnie stawki stosowane przez Nadleśnictwa przy dzierżawie gruntów leśnych. W ocenie Sądu Rejonowego, dowód z opinii biegłego sądowego nie był niezbędny do rozstrzygnięcia w przedmiocie wysokości dochodzonego pozwem wynagrodzenia. Sąd podkreślił, że grunty leśne mogą dzierżawić jedynie Nadleśnictwa. Jako stawki rynkowe należało zatem przyjąć stawki obowiązujące w Nadleśnictwie, jako że inne stawki na rynku nie występują. Ostatecznie pozwani wysokości tych stawek, jak też dochodzonego roszczenia o zapłatę - co do wysokości nie kwestionowali.

Z zestawienia przedstawionych przez powoda stawek jasno wynikało, że dochodzona pozwem kwota mieści się w uzasadnionym interesie powoda. Wobec powyższego Sąd I instancji zasądził od pozwanych na rzecz powoda żadaną kwotę 1.000 zł, jako mieszczącą się w rozmiarach należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie wskazanym przez powoda na rozprawie w dniu 17.11.2015 r.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając go w części, tj. w punkcie 2. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, wskutek błędnej wykładni art. 5 k.c. i art. 140 k.c., polegające na mylnym przyjęciu przez Sąd, że korzystanie przez powoda z roszczenia windykacyjnego stanowi nadużycie przysługującego mu prawa podmiotowego i nie zasługuje na ochronę, mimo iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzi szczególny przypadek, uzasadniający oddalenie na podstawie art. 5 k.c., powództwa o wydanie nieruchomości i przywrócenie stanu poprzedniego,

2. mającą wpływ na treść orzeczenia obrazę przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 k.p.c., polegająca na przekroczeniu granic swobodnej oceny materiału dowodowego, przejawiającej się w przyjęciu, że pozwani wnosząc ogrodenie z przekroczeniem granicy nie działali umyślnie.

Podnosząc powyższe, skarżący wnosił o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Odpowiedź na apelację złożyli pozwani, wnosząc o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie zgromadzonych w sprawie dowodów. Ustalenia te Sąd Okręgowy podziela, czyniąc je podstawą również własnego rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy dokonał właściwej analizy materiału dowodowego zaoferowanego przez strony procesu i na jej podstawie wysnuł trafne wnioski, prawidłowo stosując prawo procesowe, zaś zarzuty naruszenia prawa materialnego nie mogły prowadzić do uwzględnienia apelacji.

Odnosząc się do zarzutu obrazę art. 233 § 1 k.p.c. wskazać należy, iż wbrew stanowisku apelującego Sąd Rejonowy nie przekroczył granic oceny dowodów wynikających z powołanego przepisu. Sąd każdorazowo ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena powinna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., II UK 154/09, LEX nr 583803).

Wyjaśnienia też wymaga, że art. 233 § 1 k.p.c. reguluje kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie wyprowadzonych wniosków, czy poczynionych ustaleń faktycznych. Naruszenie tego przepisu może zatem polegać na dokonaniu przez sąd oceny dowodów z uchybieniem określonych w nim zasad. Prawidłowe postawienie takiego zarzutu wymaga jednak wskazania konkretnego dowodu, którego zarzut dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę. Nie jest dostatecznym uzasadnieniem zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd I instancji. Dopóki skarżący nie wykaże istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym,

braku wszechstronności czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadzą do wniosków odmiennych, nie można uznać, że nastąpiło naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu obrazy w niniejszej sprawie art. 233 k.p.c., polegającej – zdaniem apelującego – na przekroczeniu granic swobodnej oceny materiału dowodowego i przejawiającej się w przyjęciu, iż pozwani wznosząc ogrodzenie z przekroczeniem granicy nieruchomości nie działali umyślnie.

Na wstępie podkreślenia wymaga, że obecny proces, w którym dochodzone przez Skarb Państwa – Nadleśnictwo S. roszczenie windykacyjne i negatoryjne podlegało ocenie na gruncie przepisów art. 222 k.c. i art. 151 k.c. oraz spór w prowadzonym uprzednio między stronami postępowaniu w sprawie o sygn. akt XI C 3268/13 Sądu Rejonowego w Białymstoku, w którym A. i D. małżonkowie K. wystąpili z powództwem z art. 231 § 1 k.c., opierały się na odmiennych przesłankach i wymagały rozważenia innych regulacji prawnych. W sprawie o sygn. akt XI C 3268/13 przesądzono brak dobrej wiary po stronie właściciela działki nr (...), co pomimo faktu spełnienia przez nich pozostałych przesłanek, jakie wynikają z dyspozycji art. 231 § 1 k.c. prowadziło do oddalenia żądania o zobowiązanie Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S. do przeniesienia na ich rzecz własności części działki nr (...) o powierzchni 100 m² położonej w obrębie ewidencyjnym S., objętej księgą wieczystą o numerze (...), za zapłatą wynagrodzenia w kwocie 5.511 zł. Zaznaczyć jednakże należy, że dobrą wiarę wyłącza już niedbalstwo, będące postacią winy nieumyślnej. Przyjęcie braku dobrej wiary nie jest natomiast tożsame z umyślnością, o jakiej mowa w art. 151 k.c. Na gruncie prawa cywilnego przyjmuje się, że wina to ujemna ocena całokształtu postępowania sprawcy, polegająca na możliwości uczynienia mu zarzutu na podstawie analizy jego stanu psychicznego i istniejącej normy prawnej. Czyn jest umyślny, jeżeli występuje zamiar naruszenia określonych norm postępowania, w przeciwnym razie, przy braku takiego zamiaru, możemy rozważać co najwyżej winę nieumyślną – sprawca nie ma zamiaru działać bezprawnie, ale podejmując decyzję co do swego postępowania, jest świadomy tego, że postępowanie to może naruszać normy prawne bądź moralne, natomiast przewiduje, że tego uniknie (lekkomyślność), bądź też nie zdaje sobie sprawy z tego, że jego zachowanie może być bezprawne, chociaż może i powinien to przewidzieć dokładając należytej staranności (niedbalstwo).

Sąd I instancji prawidłowo uznał, że materiał dowodowy zebrany w tej sprawie nie uzasadniał przypisania pozwanym winy umyślnej w przekroczeniu granic nieruchomości. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 czerwca 1972 r. (III CRN 98/72, OSNC 1972/12/225) wskazał, że zasadniczą kwestią przy stosowaniu art. 151 k.c. pozostaje stwierdzenie, czy przekroczenie granic sąsiedniego gruntu nastąpiło z winy umyślnej, natomiast inne postacie winy nie mają znaczenia, gdyż należy je traktować na równi z brakiem winy. Badając tę okoliczność Sąd Rejonowy właściwie przyjął, że braku winy umyślnej po stronie pozwanych nie można było domniemywać. Zatem pozwanych, których to domniemanie nie chroniło, obciążał dowód, że przekroczenie granicy nastąpiło bez ich winy umyślnej. W ocenie Sądu Okręgowego pozwani należycie wykazali fakty, z których wywodzili korzystne dla siebie skutki prawne, zgodnie z art. 6 k.c. Trzeba podkreślić, że w sprawie nie było kwestionowane, iż pozwani nabyli nieruchomość ogrodzoną prowizorycznym ogrodzeniem, a obecnie istniejące ogrodzenie (mur oporowy oraz płot ze sztachet na metalowych słupkach) postawili w tym samym miejscu, grodząc ten sam obszar. Jak wynikało z zeznań pozwanej D. K. oraz świadków A. K. (2) i T. O. żadna w osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym budowy domu pozwanych (geodeta, architekt, kierownik budowy) nie sygnalizowała im przekroczenia granicy, jak też nie było wcześniej takich informacji ze strony Nadleśnictwa S.. Sam przedstawiciel powoda – nadleśniczy B. K. wskazał w toku tej sprawy, że „trudno było posądzać kogoś, kto był pracownikiem Lasów Państwowych Nadleśnictwa S. i dostał działkę, by celowo przekroczył granice przy budowie ogrodzenia” (k.79-80). Powód wcześniej też nie kwestionował - przez okres prawie trzydziestu lat, że część nieruchomości nr (...) (obecnie (...)) jest w posiadaniu pozwanych i nie stwierdzał tego w ramach inwentaryzacji terenowej, prowadząc aktualizację swoich zasobów, co czego był zobowiązany w okresach dziesięcioletnich. Materiał dowodowy wskazuje, że na przestrzeni wielu lat obie strony pozostawały nieświadome co do władania przez pozwanych częścią gruntu należącego do powoda. Stąd też na akceptację zasługuje ocena Sądu Rejonowego, że nie została spełniona przesłanka z art. 151 k.c. w postaci winy umyślnej pozwanych przy przekroczeniu granic nieruchomości sąsiedniej, która dałaby podstawę do żądania przez stronę powodową nakazania pozwanym rozebrania ogrodzenia, opuszczenia spornej części nieruchomości i wydania jej właścicielowi.

Sąd I instancji prawidłowo zarazem przyjął, że nie zachodziły dalsze przesłanki, o jakich jest mowa w art. 151 k.c., niezależne od braku winy umyślnej, czyli sprzeciwienie się przez właściciela zajętego gruntu przekroczeniu granicy bez nieuzasadnionej zwłoki, czy też groźba dla niego niewspółmiernie wielkiej szkody. Przy braku spełnienia tychże przesłanek - co nie budziło wątpliwości i pozostawało poza sporem, jak też wobec braku winy umyślnej pozwanych przy przekroczeniu granic nieruchomości - co z kolei wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, żądanie powoda przywrócenia stanu poprzedniego trafnie podlegało oddaleniu.

Niezasadny okazał się też zarzut naruszenia prawa materialnego wskutek błędnej wykładni art. 5 k.c. i art. 140 k.c. Sąd Rejonowy szeroko uzasadnił, dlaczego w okolicznościach tej sprawy uznał żądanie powoda za nadużycie prawa.

Przepis art. 5 k.c. określa granice, w jakich mogą być wykonywane prawa podmiotowe. Zgodnie z jego treścią nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przepis ten stanowi tzw. klauzulę generalną odnoszącą się do wszystkich przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużycie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony. Podkreślić należy, że norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i można ją stosować w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, LEX nr 82293; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., I CSK 735/12, LEX nr 1523246).

Sąd Okręgowy podziela przytoczony przez Sąd Rejonowy, utrwalony w orzecznictwie i piśmiennictwie pogląd, że oddalenie roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może mieć miejsce w sytuacjach szczególnych, wyjątkowych. Sąd I instancji przedstawił te argumenty, które przemawiały za uznaniem, że mamy do czynienia z taką sytuacją. Skarżący zaś tej argumentacji nie podważył. Słuszne jest zwrócenie przez Sąd Rejonowy uwagi na okoliczność, że pozwani nabyli nieruchomość ogrodzoną i pobudowali obecne ogrodzenie w tych samych granicach, zatem nie doszło do samowolnego wkroczenia przez nich w grunt powoda w wyniku postawienia ogrodzenia w nowym miejscu w późniejszym czasie. Nie sposób nie dostrzec, że również Skarb Państwa – Nadleśnictwo S. nie weryfikowało granic swojej nieruchomości na przestrzeni ponad dwudziestu, prawie trzydziestu lat, mimo obowiązku aktualizowania zasobów w okresach co dziesięć lat. Wiarygodne jest zatem stanowisko pozwanych, iż w istocie obie strony pozostawały nieświadome co do rzeczywistego przebiegu granicy. Nadto, gdy pozwani uzyskali wiedzę o zajęciu nieruchomości powoda, dążyli do uregulowania tego stanu rzeczy, z uwzględnieniem rozwiązań, jakie są prawnie dopuszczalne w świetle ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2015.2100 j.t.). Dalszą istotną okolicznością, trafnie wskazaną przez Sąd I instancji jest to, że wykonanie przez pozwanych muru oporowego jest korzystne dla obu stron - korzysta z tego również nieruchomość nr (...). Wykonanie tego muru zabezpiecza działkę pozwanych nr (...) przed osunięciem się na nią gruntu z sąsiedniej nieruchomości, jak też zapewnia bezpieczne korzystanie z dalszej części działki nr (...). Rozebranie muru oporowego mogłoby prowadzić do destrukcji istniejącej tu obecnie infrastruktury w postaci parkingu oraz chodnika ulicy (...), co wynikało z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości J. J..

Trzeba też dostrzec wartość nakładów poniesionych przez pozwanych na działkę powoda i koszty rozbioru muru oporowego, w kontekście zgodności powództwa ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Jak wynikało z opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości K. C., wydanej w sprawie o sygn. akt XI C 3268/13, wartość ogrodzenia stanowiącego nakład pozwanych wynosi 15.440 zł. Znacząco przewyższa zatem wartość zajętego

pasa gruntu, ustaloną na kwotę 5.511 zł. Podobnie koszt usunięcia ogrodzenia, wyliczony przez biegłego J. J. na kwotę rzędu 15.028 zł (bez kosztu wykonania ścianki zabezpieczającej naziom na działce powoda) znacznie przekracza wartość zajętego terenu. Podkreślenia wymaga, że te dodatkowe koszty: wybudowania nowego muru oporowego i zabezpieczenia terenu po rozbiórce istniejącego ogrodzenia obciążałyby powoda i również byłyby to koszty zdecydowanie wyższe od wartości tej części działki. Zgodzić należy się również z Sądem Rejonowym, że zajęty teren nie jest samodzielną powierzchnią pod względem gospodarczym i funkcjonalnym. Oddalenie powództwa nie rzutuje w żaden sposób na prawidłowe prowadzenie gospodarki leśnej przez powoda, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Pozwani słusznie argumentowali, iż z uwagi na całokształt zaistniałych w sprawie okoliczności, powołanych wyżej, uwzględnieniu żądania powoda sprzeciwia się społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Jak trafnie bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 października 2015 r. klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione (II CSK 831/14, LEX nr 1938674).

Zauważyć należy, że pozwani wskazywali dodatkowo na naruszenie zasady uczciwego postępowania przez powoda, który przez okres kilkudziesięciu lat nie dbał należycie o swoje mienie nie aktualizując zasobów oraz naruszenie zasady stosunków dobrosąsiedzkich. Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu apelującego, iż w okolicznościach sprawy nie zostało dowiedzione naruszenie konkretnych zasad współzycia społecznego, a Sąd Rejonowy jedynie ogólnie odwołał się klauzuli generalnej przewidzianej w art. 5 k.c. We wcześniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego istotnie wyrażany był pogląd, iż powoływanie się na naruszenie zasad współzycia społecznego wymaga wskazania, jaka konkretnie zasada została naruszona oraz przytoczenia pełnej treści powoływanej zasady (np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1964 r., I PR 159/64, OSNC 1965/1/19; z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97, OSNC 1999/4/75). Sąd Okręgowy podziela jednakże kierunek wykładni art. 5 k.c. wynikający m.in. z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r. (II CSK 757/14, LEX nr 1936713) i powołanych w nim orzeczeń, gdzie Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zastosowanie zasad współzycia społecznego pozostaje w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności każdej, indywidualnie ocenianej, konkretnej sprawy. W takim całościowym ujęciu zasady współzycia społecznego wyznaczają podstawy, granice i kierunek ich zastosowania w wyjątkowych sytuacjach rozstrzyganej sprawy. Nie można więc w oderwaniu od stanu faktycznego danej sprawy formułować ogólnych dyrektyw co do stosowania tych zasad. Mają one bowiem stanowić podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowej sytuacji konkretnej, nienadającej się do ogólnego abstrakcyjnego unormowania prawnego. Do sądu należy rozstrzygnięcie o potrzebie i sposobie zastosowania całościowo traktowanych zasad współzycia społecznego w okolicznościach danej sprawy, a nie konkretyzacja zastosowanych zasad. Rola sądu w tym zakresie jest deklaryjąco-wykonawcza, a nie prawotwórcza, wyłącza więc tworzenie jakiegos "dekalogu" (w sensie częściowej jakby "kodyfikacji") zasad współzycia społecznego. Tym samym nie jest nie wymagane skonkretyzowanie w formie normatywnej zasad współzycia społecznego.

Nie znajdując zatem podstaw do uwzględnienia apelacji powoda Sąd Okręgowy ją oddalił na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, zasądzając od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Ich wysokość ustalono w oparciu o § 2 pkt 5 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800).