

WZÓR PISMA

Wzór – Pozew o zaprzestanie immisji

Gniezno, dnia 29 lutego 2024 r.

Sąd Rejonowy w Gnieźnie
Wydział I Cywilny
ul. Franciszkańska 10
62-200 Gniezno

Powód: **Jan Kowalski**
ul. Cicha 132
62-200 Gniezno
nr PESEL: 74010702645

Pozwany: **Wojciech Nowak**
ul. Cicha 134
62-200 Gniezno

Wartość przedmiotu sporu: 6.000,00 zł
(słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)

POZEW PRZECIWKO WŁAŚCICIELOWI NIERUCHOMOŚCI O ZANIECHANIE NARUSZEŃ

Działając w imieniu własnym, niniejszym wnoszę o:

- zakazanie pozwanemu dokonywania immisji na teren nieruchomości powoda, poprzez nakazanie pozwanemu zredukowanie nasilenia nadmiernego hałasu ze stolarni zlokalizowanej na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, poprzez przeniesienie jej w miejsce, z którego nie będą dobiegały tak znaczne dźwięki bądź wytłumienie akustyczne pomieszczenia stolarni;
- zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu;
- rozpoznanie sprawy na rozprawie, również pod nieobecność powoda;
- dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci:
 - wypisu z rejestru gruntów *na fakt* zamieszkiwania przez strony w sąsiedztwie,
 - dokumentacji medycznej powoda *na fakt* negatywnego wpływu immisji dokonywanych przez pozwanego na zdrowie powoda;
 - dokumentacji medycznej żony powoda – świadka Joanny Kowalskiej *na fakt* negatywnego wpływu immisji dokonywanych przez pozwanego na zdrowie żony powoda;
 - wezwania do zaniechania naruszeń prawa własności z dnia 12 stycznia 2024 r. wraz z dowodem doręczenia *na fakt* próby polubownego rozwiązania sporu;



Ministerstwo
Sprawiedliwości



POZnan*

WZÓR PISMA

5. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań stron *na fakt* nieprawidłowego korzystania z nieruchomości przez pozwanego;
6. wezwanie na rozprawę i przesłuchanie w charakterze świadka Joanny Kowalskiej, zam. ul. Cicha 132, 62-200 Gniezno *na fakt* nieprawidłowego korzystania z nieruchomości przez pozwanego;
7. przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości powoda *na fakt* nieprawidłowego korzystania z nieruchomości przez pozwanego.

Uzasadnienie

Pozwany jest sąsiadem powoda.

Dowód: *wypis z rejestru gruntów.*

Od dłuższego czasu pozwany dopuszcza się immisji na teren nieruchomości powoda, polegających na notorycznej emisji hałasu związanego z pracami stolarskimi w godzinach od 6⁰⁰ rano do 20⁰⁰ wieczorem, jakimi pozwany się zajmuje w stolarni znajdującej się na nieruchomości pozwanego, sąsiadującej bezpośrednio z nieruchomością powoda. Przedmiotowy hałas przekracza przeciętną miarę przyjętą w świetle zasad współżycia społecznego. Hałas powodowany przez pozwanego uniemożliwia normalne funkcjonowanie powoda oraz rodziny powoda. Hałas ten przekracza wszelkie dopuszczalne normy wynikające zarówno ze zwyczajów międzysąsiedzkich, jak i obowiązującego prawa. Przez nieustanny odgłos pił i innych maszyn stolarskich, zarówno życie powoda, jak i życie rodziny powoda, stało się nie do wytrzymania. Powód cierpi na częste bóle głowy, a żona powoda na nadmierną drażliwość związaną z brakiem ciszy, niezbędnej do higieny narządu słuchu.

Dowody:

- 1) *zeznania stron;*
- 2) *zeznania świadka Joanny Kowalskiej;*
- 3) *dokumentacja medyczna powoda;*
- 4) *dokumentacja medyczna żony powoda;*
- 5) *dowód z oględzin nieruchomości powoda.*

Podczas rozmów powód wielokrotnie wzywał pozwanego, aby ten ograniczył dokonywanie takich immisji, jednakże nieskutecznie. Mając na uwadze nieskuteczność tych wezwań, powód pismem z dnia 12 stycznia 2024 r., które zostało doręczone w dniu 16 stycznia 2024 r., wystosował do pozwanego wezwanie do zaniechania dokonywania immisji, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pomimo jego otrzymania pozwany nie podjął żadnych działań mających na celu ograniczenie dokonywania immisji. Z uwagi na opisaną wyżej postawę pozwanego za bezcelowe uznano podejmowanie próby mediacji lub innego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu.

Dowód: *wezwanie do zaniechania naruszeń prawa własności z dnia 12 stycznia 2024 r. wraz z dowodem doręczenia.*



Ministerstwo
Sprawiedliwości



POZnań*

WZÓR PISMA

Zgodnie z art. 144 k.c., właściciel nieruchomości winien wstrzymać się z wykonywaniem prawa własności, które zakłócałoby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą z przeznaczenia nieruchomości i stosunków lokalnych. W myśl tych zasad nieruchomości pozwanego oraz powoda mają przeznaczenie mieszkalno-usługowe. Wobec stosowania przez pozwanego immisji, koniecznym jest postulowane niniejszym pozwem zakazanie pozwanemu dokonywania immisji na teren nieruchomości powoda, poprzez nakazanie pozwanemu zredukowania nasilenia nadmiernego hałasu ze stolarni zlokalizowanej na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, poprzez przeniesienie jej w miejsce, z którego nie będą dobiegały tak znaczne dźwięki bądź wytłumienie akustyczne pomieszczenia stolarni.

Wartość przedmiotu sporu powód wyznaczył na kwotę 6.000,00 zł na podstawie przepisu art. 23² k.p.c. Zgodnie z tym przepisem w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa wartość przedmiotu sporu oblicza się, przyjmując, stosownie do rodzaju nieruchomości i sposobu korzystania z niej, podaną przez powoda sumę odpowiadającą 3-miesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od danego rodzaju nieruchomości.

Opłata sądowa od pozwu w wysokości 400,00 zł, (słownie: czterysta złotych 00/100), zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1144 ze zm.) została uiszczona na rachunek bankowy sądu.

Mając na względzie powyższe okoliczności, wnoszę jak na wstępie.

.....
Jan Kowalski

W załączeniu:

- 1) *odpis pozwu wraz z załącznikami;*
- 2) *wypis z rejestru gruntów;*
- 3) *dokumentacja medyczna powoda;*
- 4) *dokumentacja medyczna żony powoda;*
- 5) *wezwanie do zaniechania naruszeń prawa własności z dnia 12 stycznia 2024 r. wraz z dowodem doręczenia;*
- 6) *potwierdzenie uiszczenia opłaty sądowej od pozwu w wysokości 400,00 zł.*



Ministerstwo
Sprawiedliwości



POZnań*