

Sygn. akt: *IC 696/11*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Dorota Toczyłowska

Protokolant: starszy protokolant Justyna Nowacka

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2013 roku w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko D. W.

z udziałem Stowarzyszenia (...)w Likwidacji, Fundacji (...)oraz Stowarzyszenia (...)w B.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej D. W. na rzecz powoda J. S. 44 929 (czterdzieści cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć) złotych z 13 % w stosunku rocznym od dnia 12 listopada 2013 roku do dnia zapłaty;

II. Nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 3 299,05 złotych tytułem kosztów sądowych;

III. Nakazuje zwrócić powodowi ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Białymstoku 1200,95 złotych;

IV. Wzajemnie znosi między stronami koszty zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

J. S. pozwał D. W. o zapłatę – po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa – kwoty 40.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości będącej jego własnością nieruchomości na skutek działań pozwanej oraz o zapłatę 45.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych w wyniku immisji niematerialnych z nieruchomości pozwanej na nieruchomość powoda.

Wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa na koszt powoda.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje.

W sprawie bezspornym było, że umową z dnia 14 czerwca 1997 r. powód wraz z żoną E. S. (1)nabyli nieruchomość gruntową położoną w miejscowości N., składającą się z działek o nr geodezyjnych: (...)i (...)o łącznej powierzchni 2.200

m2 (akt notarialny k. 127-129). Na nieruchomości tej wzniesli budynek mieszkalny, szklarnię owocowo – warzywną, obsadzili ją drzewkami, oczyścili i odmulili istniejący na niej staw, który zarybiali narybkiem karasia, szczupaka i lina. Część działki powodów nr (...) oraz północno - wschodni fragment bezpośrednio sąsiadującej z nią działki nr (...) i cała działka nr (...) należące do pozwanej, położone są w strefie ochrony ptaków Natura 2000 (...) (wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 229, poz. 2313 ze zm.), O.Chronionego Krajobrazu (...)) (dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia nr 9/05 Wojewody (...) z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie O.Chronionego Krajobrazu (...) (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego nr 54, poz. 722) oraz na terenie objętym ochroną (...) Konserwatora Zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr KL.(...) z 22 grudnia 1981 r.).

Jesienią 2008 r. pozwana na w/w działkach o nr (...) oraz na przyległych do nich działkach nr (...), wykonała prace ziemne w związku z budową budynku użytkowego – marketu z artykułami budowlanymi.

Prace budowlane w zakresie budowy budynku były prowadzone na podstawie decyzji z dnia 2 sierpnia 2007 r. nr (...) o warunkach zabudowy (znak (...)) wydanej przez Wójta Gminy N.. W decyzji tej wskazano, że „w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu stosunków wodnych”, a ponadto: „właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich – art. 29 ustawy Prawo wodne (...)” oraz powinien uszanować występujące w obszarze oddziaływania jego obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich (decyzja k. 12-16).

Tymczasem bezspornym było, że pozwana w celu niwelacji terenu pod budowę obiektu handlowego i parkingu, dokonała znacznego obniżenia go od strony ul. (...), a podwyższenia w obrębie budynku handlowego, realizowanego na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 9 kwietnia 2008 r. (znak (...)) – k. 10 akt sprawy Starostwa Powiatowego w H.Wydział Architektury i Budownictwa). Podczas prowadzonych robót budowlanych został podniesiony poziom gruntu należących do pozwanej działek nr (...) o około 1-2 m w stosunku do sąsiedniej nieruchomości o nr geodezyjnym (...) (k. 133 mapka obrazująca ukształtowanie terenu przed rozpoczęciem prac przez pozwaną), czym naruszono stosunki wodne na posesji powoda. Teren wokół budynku użytkowego pozwanej został utwardzony kostką brukową, ograniczoną krawężnikiem chodnikowym, a na utwardzeniu zamontowano kratki ściekowe z wyprowadzeniem na część nieutwardzoną. Na działce nr (...) od strony działki sąsiedniej nr (...) w pasie o zmiennej szerokości około 1-2,5 m powstała nieuformowana, częściowo porośnięta trawą i zakrzaczona skarpa o zmiennej wysokości (0,3 do 2 m) ze spadkiem w kierunku nieutwardzonej działki nr (...). W narożniku działek o nr (...) (działka pozwanej) i nr (...) (działka powodów) od strony wschodniej pojawiło się lokalne zastoisko wody opadowej. Działka nr (...) została podwyższona o około 0,5 do 2,5 m przez nawiezenie gruntu piaszczysto – glinianego, równomiernie rozplantowanego ze spadkiem w kierunku nieutwardzonej działki o nr (...) (droga gminna, w której jest możliwość wykonania przepustu) oraz skarpy w kierunku bezodpływowego rowu, który z kolei biegnie na działce nr (...) wzdłuż granicy z działką nr (...). Drugi nowopowstały, przydrożny rów biegnie wzdłuż działki nr (...). Zmiany te obrazuje mapka z k. 40 akt sprawy, dokumentacja zdjęciowa (k.22-23, 42-44) oraz opinia biegłego rzeczoznawcy W. Ż. (1) powołanego w toku postępowania administracyjnego przed Wójtem Gminy N. w sprawie (...) w przedmiocie naruszenia stosunków wodnych (k. 24-26), której pozwana nie kwestionowała ani w tamtym postępowaniu – (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w B.z dnia 19 kwietnia 2011 r., (...) k. 59), ani w postępowaniu niniejszym, mimo że do jej spostrzeżeń i wniosków w opinii i operacie szacunkowym odwoływał się biegły sądowy A. 421-G.(k. 421-438). Z opinii biegłego W. Ż. wynika zatem, że nastąpiła zmiana kierunku odpływu i odbioru wód powierzchniowych. Woda opadowa z rynien dachowych oraz z części utwardzonej działki (ścieki) sływa na część nieutwardzoną tworząc zastoiska lub sływa po skarpie na niżej położoną sąsiednią działkę nr (...) należącą do powoda.

W wyniku w/w postępowania administracyjnego nakładano na pozwaną obowiązki mające na celu usunięcia skutków naruszenia stosunków wodnych, przy czym poszczególne decyzje organu administracyjnego pierwszej instancji (Wójta Gminy N.) były uchylane, a sprawy przekazywane do ponownego rozpoznania. Tym niemniej, na podstawie pierwszej

wydanej w ten sposób decyzji Wójta Gminy N. z dnia 21 lipca 2010 r. (...), opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności, nakazano pozwanej:

- a) dokończenie utwardzenia placu działki nr (...) z krawężnikiem brzegowym, z ukształtowanym spadkiem w kierunku krater (minimum dwóch sztuk), połączonych przez separator z już istniejącą siecią kanalizacyjną na terenie utwardzonym działki nr (...),
- b) wybudowanie na działce nr (...), wzdłuż granicy z działką (...) szczelnego murku o wysokości około 25 cm z tolerancją ponad teren oraz szczelnego, otwartego rowku przechwytyjącego spływającą po skarpcie wodę,
- c) zakończenie rowku przebiegającego wraz z naturalnym spadkiem terenu szczelnym zbiornikiem o minimalnej pojemności 2m³, usytuowanym zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do opinii biegłego W. Ż.,
- d) uformowanie skarpy na działce nr (...) zgodnie z nachyleniem 1:1 i umocnienie jej poprzez obsianie trawą,
- e) systematyczne opróżnianie zbiornika wymienionego w pkt c) oraz niedopuszczanie do jego przepelnienia,

przy czym prace te nakazano pozwanej wykonać zgodnie z w/w opinią biegłego z zakresu hydrologii. Pozwana prace te wykonała. Jednak, jak wynika z dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy: protokołu oględzin w obecności biegłego W. Ż.z dnia 30 sierpnia 2011 r. na potrzeby postępowania administracyjnego w sprawie nr (...)o naruszenie stanu wód na gruncie (opinia k. 134 -135), oraz zeznań powoda w charakterze strony (k. 167 w zw. z e-protokół z dnia 31 października 2013 r., czas od 00:13:34 k. 543) i zeznań świadków K. R. (1)(e-protokół k. 182, czas od 00:08:25), J. R.(tamże, czas od 00:27:39), T. S.(tamże, czas od 00:47:06), J. M.(tamże, czas od 00:57:15), E. S. (1)(tamże, czas od 01:07:25), podjęte przez pozwaną czynności naprawcze, nie przyniosły pożądanych rezultatów i nie uchyliły skutków naruszenia stosunków wodnych między nieruchomościami stron. Działania naprawcze, na co zwrócił uwagę Wojewódzki Sąd Administracyjny już w wyroku z dnia 19 kwietnia 2011 r., (...)k. 59 dotyczyły przy tym jedynie działki (...), tymczasem naruszenia, pochodziły również z działki (...). Na podstawie decyzji Wójta Gminy N.z dnia 14 września 2012 r. (k. 130) - także ostatecznie uchylonej (decyzja SKO z dnia w B.k. 163-165), pozwana wykonała nałożony na nią obowiązek udroźnienia rowu wzdłuż działek nr (...), jednak i te prace, co potwierdza protokół oględzin nieruchomości powodów, przeprowadzonych przez Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w dniu 12 września 2013 r., zeznania w/w świadków i powoda, nie przyniosły pożądanego rezultatu. Zeznania wskazanych świadków i powoda Sąd uznał za wiarygodne, ponieważ były one zbieżne ze spostrzeżeniami Sądu poczynionymi w trakcie oględzin, a dodatkowo pokrywają się one także ze stanowiskiem SKO w B.wyrażonym w jego decyzji z 31 lipca 2013 r. uchylającej kolejną już decyzję Wójta Gminy N.z dnia 13 maja 2013 r. w sprawie przywrócenia stosunków wodnych na działkach (...)do stanu pierwotnego (sprawa tocząca się także pod wyżej wskazanym określeniem - „o naruszenie stanu wód na gruncie”). Sprawa ta nadal więc toczy się między stronami.

Odnośnie szkód poniesionych przez powoda w związku ze zmianą stosunków wodnych na jego nieruchomości, wskazał on, że:

- 1) ścieki spływające na jego działkę z nieruchomości pozwanej są zanieczyszczone gruzem i składowanym na działce nr (...) eternitem, co spowodowało skażenie wody w stawie i śnięcie ryb,
- 2) działania pozwanej realnie wpłynęły na obniżenie wartości jego nieruchomości, która nie może być wykorzystywana jak dotychczas, tj. zgodnie z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i rekreację, gdyż utraciła swoje walory rekreacyjne i wypoczynkowe,
- 3) doszło do dewastacji działki przez zsuwanie się mas gruntu z wykonanych przez pozwaną nasypów wraz z elementami betonowymi, uszkodzenie palisady i zanieczyszczenie stawu, całkowite uschnięcie na działce (...) sztuk 11-letnich drzew, uschnięcie kilkunastu młodych drzewek, zniszczenia opalikowania brzegów stawu i pomostu,
- 4) w okolicy stawu powstał teren podmokły, bagienny, uniemożliwiający korzystanie z niego,

5) doszło do zniszczenia ogrodzenia od strony południowej – rozcięcia siatki oraz zamulenia kanału dymnego wędzarni (wyjaśnienia powoda k. 167).

Zaistnienie sprecyzowanych wyżej szkód było między stronami sporne, podobnie, jak podnoszony przez powoda fakt zacienienia działki warzywniej (sprecyzowanie podstawy faktycznej powództwa w tym zakresie k. 477a) na skutek posadowienia przez pozwaną budynku o ponad 3 m wyższego, niż dopuszczała decyzja o warunkach zabudowy i naruszenia dóbr osobistych powoda przez odebranie mu poczucia bezpieczeństwa zamieszkiwania z powodu zalań i podtopień na jego nieruchomości oraz naruszenia jego poczucia estetyki przez pozbawienie go możliwości korzystania z walorów widokowych i wypoczynkowych nieruchomości.

Pozwana stała na stanowisku, że budowa budynku użytkowego została odebrana przez odpowiednie władze, które nie zgłaszały żadnych zastrzeżeń, w tym do jego wysokości. Jedynie powód miał pretensje. Tymczasem, w jej ocenie, działka powoda leży na terenie zalewowym i w 2011 r. po zimie poziom wód gruntowych był tak wysoki, że drzewka wokół stawu uschły. Obecnie wody z jej działki nie przedostają się na działkę powoda, gdyż ona przykłada do tego szczególną wagę, regularnie wypompowuje wodę ze zbiornika, który jest przy murku (wyjaśnienia pozwanej k. 168 potwierdzone w jej zeznaniach e-protokół z dnia 31 października 2013 r., czas od 00:36:49, k. 544, umowa nr (...) na odbiór ścieków (wód opadowych z parkingu wokół budynku k. 194) ze zbiornika umiejscowionego w N. przy ul (...)).

W tym miejscu należy wskazać, że pozwana nie wykazała, by teren działki powoda choćby w jakiejś części był naturalnym obszarem zalewowym rzeki N.. Wprawdzie fakt ten miał potwierdzić zeznający w sprawie świadek A. P. (e-protokół z dnia 13 września 2013 r., czas od 00:05:18, k. 506), jednak ostatecznie zaprzeczył on by widział zalaną działkę powoda. Powyższym twierdzeniom pozwanej zaprzeczył też świadek B. W. (e-protokół j.w., czas od 00:44:27, k. 506). Sąd uznał zeznania B. W. za wiarygodne, ponieważ z żadnego dowodu przeprowadzonego w toku niniejszego postępowania, ani z załączonych akt postępowania administracyjnych nie wynika, by działka powoda była naturalnym zalewiskiem N..

Z kolei postępowanie dowodowe przeprowadzone na powyższe, wskazane przez powoda okoliczności, w przeważającej części potwierdziło zasadność jego stanowiska, co do zakresu wyrządzonych mu immisjami z nieruchomości pozwanej szkód. Głównym dowodem, w oparciu, o który Sąd określił zakres powstałej u powoda szkody, była opinia powołanego w sprawie biegłego sadowego z zakresu szacowania nieruchomości A. G., który na podstawie przeprowadzonych oględzin posesji powoda (k. 421-438) stwierdził, że na skutek prac ziemno – budowlanych podjętych przez pozwaną na działkach przyległych, na nieruchomości powoda zaistniały następujące szkody:

1. naruszenie struktury gruntu i uszkodzenie ogrodzenia z siatki przy granicy z działką nr (...), powodowane spływem wody opadowej i zsuwaniem się mas gruntu z nasypów pozwanej,
2. uszkodzenie drewnianego pomostu na stawie oraz palisad zabezpieczających brzegi stawu (kiszka faszynowa, opalikowanie) powodowane zalewaniem stawu przez wody opadowe, spływające w kierunku stawu; wykonane przez pozwaną nasypy uniemożliwiają odpływ wód w kierunku rzeki;
3. uschnięcie (wymoknięcie) 15 szt. kilkuletnich iglaków (sosna, świerk) w okolicach stawu, wywołane zalewaniem terenu przez napływające i piętrzące się wody opadowe;
4. zamulenie kanału dymnego wędzarni, znajdującej się w okolicach stawu, powodowane spływem wód opadowych z nasypów działki pozwanej;
5. uszkodzenie konstrukcji szklarni i szyby okiennej, wywołane pracami budowlanymi prowadzonymi na działce pozwanej,
6. straty niematerialne: pogorszenie walorów estetyczno – widokowych i wypoczynkowych, na skutek wykonania przez pozwaną wysokich nasypów od strony rzeki.

W tym zakresie opinia biegłego nie była kwestionowana, a i Sąd uznał ją za niebudzącą zastrzeżeń i wątpliwości z uwagi na jej przejrzystość, logiczność wniosków, jak i zbieżność z zeznaniami świadków K. R., J. R., E. S. i powoda oraz spostrzeżeniami Sądu poczynionymi w trakcie oględzin.

Wskazaną wyżej szkodę biegły oszacował na kwotę 29.929 zł, z czego 7.050 zł stanowi równowartość prac niezbędnych do wykonania na nieruchomości, w celu likwidacji szkód materialnych (wyszczególnionych w tabeli k. 436) zaś 22.879 zł to kwota, o jaką uległa zmniejszeniu wartość nieruchomości powoda z uwagi na częściową utratę walorów estetyczno – widokowych i wypoczynkowych na skutek prac ziemnych podjętych przez pozwaną na jej nieruchomości (nasypy od strony rzeki), to jest 10% wartości nieruchomości sprzed zaistnienia szkody (k. 436). W kosztorysie biegły nie uwzględnił natomiast szkody w postaci masowego śnięcia ryb, ponieważ, w jego ocenie jej przyczyna nie została w pełni udokumentowana i wymagałaby przeprowadzenia specjalistycznych badań.

Strony kwestionowały powyższą opinię: powód zarzucał błędy, które miały skutkować zaniżeniem wartości nieruchomości oraz zaniżeniem wartości prac i materiałów niezbędnych do usunięcia szkody (k. 461), zaś pozwana podnosiła nieprawidłowości prowadzące do zawyżenia tych wartości (k. 459).

Biegły odniósł się do zarzutów stron zarówno w uzupełniającej opinii pisemnej (k. 469-470) jak i ustnej na rozprawie w dniu 9 lipca 2013 r. (e-protokół, czas od 00:01:58 k. 478), podtrzymując w pełni wydaną opinię i wyjaśniając powstałe wątpliwości, tak, że na dalszym etapie postępowania strony nie zgłaszały do niej już żadnych zastrzeżeń.

W ocenie Sądu zarówno wskazane powyżej zeznania świadków K. R. (1), J. R., T. S., J. M. i E. S. (1), zeznania powoda, jak i opinia biegłego A. G. generalnie są dowodami wiarygodnymi. Świadkowie i powód przedstawili bowiem znane im z obserwacji nieruchomości J. S. fakty – wpływ jaki na samą nieruchomość powoda i znajdujące się na niej urządzenia wywierała i wywiera woda spływająca z nieruchomości pozwanej, były one zgodne ze sobą lub się uzupełniały wzajemnie oraz znalazły potwierdzenie w w/w opinii biegłego A. G., a wcześniej także w opinii biegłego W. Ż. powołanego w toku wskazanego powyżej postępowania administracyjnego, których strony ostatecznie nie podważały.

Biegły A. G. zasadnie jednak – w ocenie Sądu zakwestionował, by, zgodnie z twierdzeniem J. S., przyczyną śnięcia ryb były skażone eternitem ścieki spływające z działki pozwanej na posesję powoda. W tym zakresie zeznania świadków K. R., J. R., E. S. i powoda okazały się niewystarczające. W aktach sprawy, mimo licznych odwołań do tej okoliczności, brakuje dokumentu, w tym ewentualnie orzeczenia, z którego wynikałoby z jakiego tytułu świadek J. W. ponosił odpowiedzialność w związku ze zdjęciem i składowaniem eternitu i w którym miejscu eternit ten miał być składowany (k. 137). On sam natomiast zeznał, że rozbierał budynek pokryty eternitem, który następnie z bratem zawiózł na łąkę należącą do tego ostatniego i przykryli go folią – nie przewozili go na działkę pozwanej i nie zakopywali go tam (e-protokół z dnia 31 października 2013 r., czas od 01:01:15, k. 507). W związku z tym zdarzeniem prowadzone było postępowanie, które zakończyło się jego uniewinnieniem, gdyż przedstawił on dokument potwierdzający zdanie eternitu odpowiednim służbom (k. 136-137, 142-143). Wobec powyższego, także w tym zakresie Sąd podzielił opinię biegłego o braku podstaw do przyjęcia, by nieruchomość pozwanej oddziaływała na nieruchomość powodów przez przedostawanie się z jednej na drugą szkodliwych substancji eternitopochodnych.

Finalnie należy wskazać, że w opinii sporządzonej przez biegłego A. G. przyjął on, że pozwana dokonała pewnych napraw w zakresie regulacji stosunków wodnych, jednak należałoby jeszcze, zgodnie z opinią W. Ż., wykonać przepust w odcinku drogi gruntowej. Naprawy tej biegły jednak nie uwzględnił w kosztorysie odszkodowawczym. W ocenie Sądu, opinia w tym zakresie jest prawidłowa. Jak wynika bowiem także z powyższych ustaleń Sądu, pomiędzy stronami nadal toczy się postępowania administracyjne, którego celem jest, zgodnie z art. 29 Pr. wodnego doprowadzenie do stanu poprzedniego stosunków wodnych na gruncie powoda. Dlatego w tym zakresie odszkodowanie nie może być przyznane, ponieważ prowadziłoby to de facto do dwukrotnego naprawiania tej samej szkody w odmienny sposób i w różnych trybach.

Zgodnie z opinią biegłego brak było także podstaw do przyjęcia, by powód na skutek działań powódki podniósł szkodę polegającą na zacieleniu przez wybudowany przez nią budynek ogródka warzywnego powoda. W oparciu o przedstawione przez powoda dowody ani fakt zaistnienia szkody, ani jej wysokość nie zostały wykazane.

Sąd zważył, co następuje.

Powód dochodził roszczenia odszkodowawczego z tytułu zaistniałych na jego nieruchomości szkód i obniżenia wartości tej nieruchomości na skutek działania właściciela gruntu sąsiedniego – ostatecznie w wysokości 40.000 zł oraz zadośćuczynienia w związku z naruszeniem przez pozwaną jego dóbr osobistych wynikających z prawa własności nieruchomości w wysokości 45.000 zł.

Przechodząc do jurydycznej analizy pierwszego z nich, za podstawę prawną jego oceny Sąd przyjął art. 144 k.c. w zw. z art. 415 k.c.

Zgodnie z art. 144 k.c., właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Przepis ten reguluje kwestię tzw. immisji pośrednich, polegających na ubocznym, niezamierzonym przez właściciela nieruchomości, acz kłopotliwym, oddziaływaniu na nieruchomość sąsiednią, zakłócającym korzystanie z tej nieruchomości. W nauce prawa wyróżnia się immisje materialne oraz niematerialne. Pierwsze polegają na przenikaniu na nieruchomości sąsiednie cząstek materii (pyły, gazy, dym) lub pewnych sił (wstrząsy, hałasy, fale elektromagnetyczne). Natomiast immisje niematerialne polegają na oddziaływaniu na sferę psychiki właściciela nieruchomości sąsiedniej (poczucie bezpieczeństwa, estetyki itp.) (por. E. Gniewek, Komentarz do art. 144, LEX).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z tymi dwoma rodzajami immisji. Sytuację, gdy w wyniku bezspornie ustalonego powyżej naruszenia przez pozwaną stosunków wodnych na nieruchomości powoda, doszło do zmiany kierunku odpływu wód oraz do zalewania nieruchomości powoda przez wody spływające z nieruchomości pozwanej, a w konsekwencji utrzymującego się na nieruchomości powoda wysokiego stanu wód gruntowych bez możliwości ich odpływu, co czyni teren na znacznej części rekreacyjnej działki podmokłym, a korzystanie z niego w sposób zgodny z przeznaczeniem niemożliwy, albo znacznie utrudniony mają, w ocenie Sądu, charakter immisji materialnych. Zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy dokumentacją – w oparciu o stosowne pozwolenia, zarówno powód, jak i pozwana wybudowali na swoich nieruchomościach budynki – powód budynek mieszkalny – dom jednorodzinny i zabudowę towarzyszącą, rekreacyjną, zaś pozwana – budynek o charakterze użytkowym – market budowlany. O ile zatem sam fakt wzniesienia na sąsiedniej parceli tak dużego budynku handlowego nie może być przez powoda uważany za godzący w jego prawa (zresztą powód tego nie podnosił, poza kwestią zacielenia warzywniaka), o tyle zmiana ukształtowania terenu na tej parceli, dokonana przez pozwaną z naruszeniem art. 29 Prawa wodnego, stanowiła zasadniczą ingerencję w prawo własności J. S.. Wskazane powyższe działania pozwanej naruszające przepisy ustawy (a zatem bezprawne), w konsekwencji, muszą być także uznane godzące w społeczno – gospodarcze przeznaczenie nieruchomości powoda.

Zgodnie z utrwalonym w doktrynie i orzecznictwie poglądem, w procesie odszkodowawczym, norma art. 144 k.c. służy dla ustalenia bezprawności czynu, nie zaś dla ustalenia wysokości szkody, której z kolei uprawniony może dochodzić na zasadach ogólnych (por. E. Gniewek, komentarz do art. 144 k.c., LEX, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 1976 r., III CRN 367/75, niepubl.). A zatem, jak zasygnalizowano powyżej, podstawą prawną dla oceny odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej jest art. 415 k.c., który stanowi, że to z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

O ile bezprawność zachowania pozwanej, jako element obiektywny winy, została wykazana powyżej (sprzeczność jej zachowania z art. 29 Pr. wodnego), o tyle odnośnie jej elementu subiektywnego, należy wskazać, że w ramach odpowiedzialności deliktowej stopień winy ma znaczenie drugorzędne w tym sensie, że sprawca szkody odpowiada w razie istnienia choćby lekkiego niedbalstwa (A. Rzetecka – Gil, komentarz do art. 415 k.c., LEX i powołane tam komentarze Z. Masłowskiego, G. Bieńka; tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 października 1975 r., I

CR 656/75, niepubl.). Orzecznictwo przyjmuje, że niedbalstwo polega na niedołożeniu wymaganej w stosunkach danego rodzaju staranności, niezbędnej do uniknięcia skutku, którego sprawca nie chciał wywołać. Ocena miernika postępowania, którego istota tkwi w zaniechaniu dołożenia staranności, nie może być formułowana na poziomie obowiązków niedających się wyegzekwować, oderwanych od doświadczeń uwzględniających reguły zawodowe i konkretne okoliczności, a także określony typ stosunków (art. 355 k.c.) – wyrok SN z dnia 8 lipca 1998 r., III CKN 574/97, niepubl. Wina nieумыślna zachodziła będzie wówczas, gdy sprawca wprawdzie przewiduje możliwość wystąpienia szkodliwego skutku, lecz bezpodstawnie przypuszcza, że zdoła go uniknąć albo też nie przewiduje możliwości nastąpienia tych skutków, choć powinien i może je przewidzieć. W obu formach mamy do czynienia z niedbalstwem (culpa), bowiem w prawie cywilnym, odmiennie niż w prawie karnym, obie postaci winy nieумыślnej sprowadza się do niedbalstwa (A. Rzetecka – Gil, komentarz do art. 415 k.c., LEX i powołane tam komentarze Z. Masłowskiego, W. Dubisa). W ocenie Sądu, pozwana dopuściła się niedbalstwa, ponieważ realizując budowę marketu budowlanego na swojej nieruchomości w oparciu o wydaną na jej wniosek decyzję o warunkach zabudowy, w której zwrócono uwagę inwestorowi na treść przepisu art. 29 Pr. wodnego (k. 12-16) oraz w oparciu o pozwolenie na budowę, dokonała niwelacji terenu, w tym jego znacznego podniesienia od strony nieruchomości powoda, bez zachowania należytej staranności w tym zakresie. Tymczasem z samego doświadczenia życiowego wynika, że znaczne podniesienie poziomu nieruchomości w stosunku do nieruchomości sąsiedniej wpływa na stosunki wodne pomiędzy nimi i na każdej z nich choćby przez spływanie wód z nieruchomości wyżej wzniesionej na tę położoną niżej. Pozwana mogła więc i powinna była przewidywać, że prowadzone przez nią prace ziemne zachwieją równowagę wód dotychczas istniejącą.

Ustalwszy więc powyższe, a także zakres i wysokość szkody oraz, że pomiędzy bezprawnym zachowaniem pozwanej, a tą szkodą zachodzi normalny związek przyczynowy (co także potwierdziło postępowanie dowodowe), Sąd uznał, że powód wykazał przesłanki z art. 415 k.c., co uzasadniało zasądzenie na jego rzecz odszkodowania w kwocie 29.929 zł (zgodnie z opinią biegłego co do wysokości szkody). W pozostałej części roszczenie to podlegało oddaleniu.

Roszczenie powoda w zakresie zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych na skutek pośredniego, niematerialnego oddziaływania, pozostającego w związku z korzystaniem z sąsiedniej nieruchomości, Sąd rozpatrywał w świetle art. 23 -24 k.c. Przyjmuje się bowiem, że hipotezą art. 24 k.c. objęte jest każde bezprawne działanie zagrażające lub naruszające cudze dobra osobiste, bez względu na okoliczności faktyczne, na tle których dochodzi do zagrożenia lub naruszenia dóbr osobistych. A zatem art. 24 k.c. może stanowić podstawę ochrony także wtedy, gdy do zagrożenia lub naruszenia dóbr osobistych dochodzi na skutek pośredniego oddziaływania, pozostającego w związku z korzystaniem z sąsiedniej nieruchomości. Nie można wobec tego wykluczyć, że w określonych sytuacjach hipotezy art. 144 w związku z art. 222 § 2 i art. 24 k.c. będą się krzyżować; wówczas, przy rzeczywistym zbiegu roszczeń, prawo wyboru przysługuje stronie dochodzącej ochrony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2007 r., IV CSK 264/07, LEX nr 435631).

W niniejszej sprawie powód tego wyboru dokonał i wystąpił przeciwko pozwanej z żądaniem ochrony jego dóbr osobistych na podstawie art. 23 i 24 k.c., co z uwagi na roszczenie zapłaty zadośćuczynienia za doznana krzywdę czyniło koniecznym zastosowanie także art. 448 k.c.

Powód sprecyzował dobra osobiste, które stanowią przedmiot ochrony w niniejszym postępowaniu; obejmują one prawo do poczucia bezpieczeństwa, w które godzi stała obawa przed notorycznymi zalewniami i podtopieniami na nieruchomości powoda, prawo do poczucia estetyki, w które godzi pozbawienie go przez pozwaną walorów widokowych na skutek znacznego podwyższenia terenu, w części zasłaniającego widok na rzekę N., prawo do odpoczynku i prywatności na własnej posesji. Dobra te mieszczą się w otwartym katalogu dóbr osobistych ujętych w art. 23 k.c., a ochrona przed naruszającymi je działaniami, określanymi jako immisje niematerialne, jest objęta hipotezą art. 24 k.c. Z kolei w kwestii bezprawności naruszenia dóbr osobistych wielokrotnie wypowiedział się Sąd Najwyższy, w tym w wyroku z dnia 19 października 1989 r. (II CR 419/89, OSP 1990/11-12/337) wskazując, że „Za bezprawne uważa się działanie naruszające dobro osobiste, jeżeli nie zachodzi żadna ze szczególnych okoliczności, usprawiedliwiających takie działanie; do okoliczności wyłączających bezprawność naruszenia dóbr osobistych na ogół zalicza się: 1) działanie w ramach porządku prawnego, tj. działanie dozwolone przez obowiązujące przepisy prawa,

2) wykazywanie prawa podmiotowego, 3) zgodę pokrzywdzonego (ale z zastrzeżeniem uchylenia jej skuteczności w niektórych przypadkach) oraz 4) działania w ochronie uzasadnionego interesu.

Ciężar dowodu braku bezprawności działania spoczywa na osobie, której zarzucono naruszenie dobra osobistego; musi ona wykazać, że była do tego uprawniona (Z uzasadnienia uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 28 maja 1971r. III PZP 33/70 OSN CP 1971/11/188).

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie pozwana nie wykazała braku bezprawności swego działania. Przy czym dla zasadności roszczenia z art. 24 § 1 k.c. kwestia winy naruszcyciela pozostaje prawnie obojętna (wyrok SN z 06 grudnia 1967r., II CR 318/67, wyrok SN z 06 grudnia 1967r. II CR 328/67), tym niemniej, jak wskazano powyżej, w przedmiotowej sprawie miało miejsce nieumyślne naruszenie dóbr osobistych przez pozwanego, przybierające postać niedbalstwa.

Dokonując oceny, czy w sprawie doszło do naruszenia dóbr osobistych powoda, Sąd miał na względzie również okoliczność, że decydujące znaczenie ma tu nie tyle subiektywne odczucie osoby żądającej ochrony prawnej, ale także ocena obiektywna tego naruszenia. Zdaniem Sadu w świetle doświadczenia życiowego, odczucia powodów, w tym dyskomfort w związku ze zmianami, jakie zaistniały na ich działce w związku z działaniem pozwanej nie są wyolbrzymione i należy je podzielić. Szczególnie przydatnym w tym zakresie okazał się dowód z oględzin, podczas którego Sąd mógł się przekonać co do walorów widokowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i wreszcie choćby tylko mieszkaniowych, związanych z podstawowym użytkowaniem nieruchomości, na której posadowiony jest dom powoda. Otaczające nieruchomość powodów w dwóch stron skarpy na nieruchomości pozwanej niewątpliwie niekorzystnie wpływają na walory widokowe z działki powoda, zwłaszcza, że pierwotnie mógł on cieszyć się i podziwiać widok na N., który teraz jest znacznie ograniczony. Nadal nieuregulowane stosunki wodne zagrażają podtopieniami, co znacznie utrudnia korzystanie z walorów rekreacyjnych działki przez uprawianie roślin, nasadzenie drzew, korzystanie ze stawu, wokół którego teren stał się bagienny bez względu na porę roku, co Przewodnicząca składu sędziowskiego, uczestnicząca w oględzinach w dniu 14 września stwierdziła osobiście.

Prawo powoda do prywatności i odpoczynku na własnej nieruchomości doznaje także znacznego ograniczenia w sytuacji, gdy osoby przyjeżdżające do sklepu budowlanego pozwanej, stają na skarpie otaczającej nieruchomość powoda, spoglądając na to co się na niej dzieje, obserwując powoda i jego rodzinę w czasie, gdy chcieliby się zrelaksować. Fakt ten potwierdziła świadek J. M. (tamże, czas od 00:57:15) oraz uwiarygadniają zdjęcia załączone do akt, pokazujące parking wokół budynku. Przekonuje o tym także dowód z oględzin.

Tymczasem, jak wynika z zeznań świadków: K. R. (1) (e-protokół k. 182, czas od 00:08:25), J. R. (tamże, czas od 00:27:39), T. S. (tamże, czas od 00:47:06), J. M. (tamże, czas od 00:57:15), E. S. (1) (tamże, czas od 01:07:25), powód nabył przedmiotową nieruchomość nie tylko z myślą o bezpiecznym i ekologicznym miejscu zamieszkania dla całej jego rodziny, ale również pod uprawę warzyw w przydomowym ogrodzie i w głównej mierze, ze względu na walory estetyczne – usytuowanie nieruchomości względem rzeki N.. Przez szereg lat korzystał z uprawianych warzyw i przede wszystkim z wypoczynku w tak malowniczym i niczym nieskażonym miejscu (objętym programami ochrony – w/w Natura 2000). Było to spełnieniem jego pragnień i oczekiwań co do miejsca zamieszkania na resztę życia.

Mając na względzie powyższe, Sąd uznał, że jego roszczenie o zadośćuczynienie jest uzasadnione, jednak żądana przez niego kwota 45.000 zł jest wygórowana.

Podstawowym kryterium dla ustalenia wysokości należnego zadośćuczynienia jest rozmiar i intensywność doznanej krzywdy, ocenianej według miar obiektywnych, oraz stopień negatywnych konsekwencji dla pokrzywdzonego wynikających z dokonanego naruszenia dobra osobistego, w tym także niewymiernych majątkowo (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie II ACa 641/03 z dnia 22 lutego 2004 r.). Kolejną istotną przesłanką jest stopień zawinienia po stronie sprawcy, który w przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu należy ocenić jako znaczny (w odniesieniu jednak do niedbalstwa, jako postaci winy), biorąc pod uwagę czas trwania dokonywanych naruszeń oraz podejmowanie nieskutecznych prób usunięcia istniejących naruszeń stosunków wodnych. Kwota zadośćuczynienia z jednej strony

powinna być wartością odczuwalną dla poszkodowanych, ale z drugiej strony nie może być źródłem ich wzbogacenia. Oceniając sytuację materialną stron Sąd uznał, że te wymogi spełnia kwota 15.000 zł.

Reasumując, Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji na mocy art. 144 k.c. w zw. z art. 415 k.c. oraz art. 24, 24 i 448 k.c.

O odsetkach należnych od zasądzonej kwoty świadczenia głównego, Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na mocy art. 100 kpc rozdzielając je pomiędzy strony po połowie w zakresie poniesionych kosztów sądowych, przy uwzględnieniu art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zakresie kosztów sądowych dotychczas przez żadną ze stron nie opłaconych, zaś wzajemnie znosząc, w części dotyczącej kosztów zastępstwa procesowego. Rozstrzygnięcie to podyktowane było wynikiem procesu, w którym powód wygrał co do około połowy swoich pierwotnie wysuwanych roszczeń.