

## UZASADNIENIE

Powodowie A. K. i K. K. (1) wystąpili z pozwem przeciwko G. P. i J. P. o zaprzestanie naruszania przez tych pozwanych ich prawa własności do działki nr (...), położonej w K. przy ulicy (...), poprzez osuwanie się na tę działkę gruntu i materiału gruzowego z nieruchomości będącej własnością pozwanych. Powodowie A. K. i K. K. (1) wnieśli także o zaprzestanie naruszania przez pozwanych ich prawa własności do działki nr (...), położonej w K. przy ulicy (...), poprzez uregulowanie stanu wody na nieruchomości będącej własnością pozwanych G. P. i J. P. w taki sposób, aby nie spływała ona na ich nieruchomość i nie dokonywała immisji. Powodowie A. K. i K. K. (1) zażądali także przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez usunięcie nasuniętego na ich działkę nr (...) materiału oraz zabezpieczenia nieruchomości pozwanych aby podobne obsunięcia nie powstawały w przyszłości.

Pozwani G. P. i J. P. wnieśli o oddalenie powództwa A. K. i K. K. (1).

### **Sąd ustalił:**

Gmina K. w pierwszej dekadzie tego wieku zdecydowała o przeznaczeniu terenów położonych w północnej części miasta K., w okolicach ulicy (...), na zabudowę jednorodzinną. Teren ten położony na obrzeżach miasta K. jest pagórkowaty i wznosi się wraz z przebiegiem ulicy (...) w kierunku wyjazdu z tej miejscowości. Teren ten nie ma kanalizacji deszczowej. Działki budowlane po ich wydzieleniu były sprzedawane przez Gminę K. chętnym nabywcom.

Działka nr (...) na ulicy (...) w K. została zakupiona przez powodów A. K. i K. K. (1). Działka ta położona jest na początku ulicy (...) na płaskim terenie, który zaczyna się wznosić dopiero poza jej granicami. W czasie zakupu tej działki tereny położone powyżej niej nie były jeszcze zagospodarowane. Powodowie A. K. i K. K. (1) w roku 2012 wybudowali na tej działce dom mieszkalny i zamieszkali w nim wraz z dziećmi.

Położone powyżej, w kierunku północnym a sąsiadujące z działką powodów nr (...) działki nr (...) zostały zakupione w roku 2014 przez pozwanych G. P. i J. P. na rynku wtórnym, z zamiarem wybudowania tam domu. Przed przystąpieniem do budowy domu, z uwagi na konfigurację terenu, konieczne było jego wyrównanie. W tym celu pozwany G. P. nawiózł tam gruz i ziemię, które rozplantał na tej nieruchomości po czym rozpoczął budowę domu, która została zakończona w 2018 roku. Teren wokół domu został obsadzony 30 sosnami, których korzenie winny związać grunt.

W dniu 28 maja 2016 roku nad K. przeszła fala deszczów nawalnych, która dokonała podtopienia działki nr (...) na ulicy (...), należącej do powodów A. K. i K. K. (1). Z uwagi na intensywność opadów oraz brak kanalizacji deszczowej tego terenu, woda deszczowa grawitacyjnie z terenów położonych wyżej spływała w dół, na położoną najniższą działkę powodów nr (...).

To podtopienie działki nr (...) na ulicy (...) w K. było powodem wystąpienia przez powodów A. K. i K. K. (1) na drogę postępowania administracyjnego, które pozostaje w toku a także z pozwem przeciwko G. P. i J. P. do Sądu Rejonowego w G..

Zeznający w niniejszej sprawie jako świadkowie K. O. i K. K. (2) którzy jako biegli sporządzili opinie z zakresu hydrologii na potrzeby postępowania administracyjnego, zgodnie stwierdzili, iż bezpośrednią przyczyną podtopienia działki nr (...) na ulicy (...) w K. w dniu 28 maja 2016 roku był brak na tym terenie kanalizacji deszczowej, bowiem wybudowanie na terenie wznoszącym się ponad działką nr (...) osiedla domów i utwardzenie drogi, spowodowało zwiększenie ilości wód opadowych naturalnie spływających grawitacyjnie w dół.

Ponadto w ocenie świadka K. K. (2) wykonanie przez pozwanych G. P. i J. P. nasypu na działkach nr (...) nie spowodowało istotnej zmiany stosunków hydrologicznych pomiędzy tą nieruchomością a sąsiadującą z nią poniżej działką nr (...).

Według świadka K. K. (2) jedynym racjonalnym rozwiązaniem problemu zgłoszonego przez powodów A. K. i K. K. (1) będzie wybudowanie na tym terenie kanalizacji deszczowej, która przejmie wodę opadową.

/ dowód: dokumenty k. 15 – 27, k. 35 – 40, k. 72 – 74, k. 75 – 79, k. 114 – 122, k.133 i k. 153, protokół oględzin k. 52 – 53, zeznania świadka K. O. k. 105, zeznania świadka K. K. (2) k. 132, akta postępowania administracyjnego k. 184 – 364, zeznania powoda K. K. (1) k. 377, zeznania powódki A. K. k. 378, zeznania pozwanego G. P. k. 378 oraz zeznania pozwanej J. P. k.378 /

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu powództwo wywiedzione przez powodów A. K. i K. K. (1) przeciwko G. P. i J. P. jest bezzasadne.

Odnosząc się z należnym szacunkiem do niewątpliwie traumatycznych przeżyć powodów A. K. i K. K. (1) związanych z niespodziewanym podtopieniem ich domu w K. na ulicy (...), które miało miejsce w dniu 28 maja 2016 roku, na skutek fali deszczów nawalnych, to należy jednak stwierdzić, iż pomimo przeprowadzenia wnikliwego postępowania dowodowego w niniejszej sprawie ich roszczenia skierowane przeciwko G. P. i J. P. nie znajdują żadnych podstaw faktycznych ani też prawnych.

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd oparł się na dokumentach stanowiących dowód w sprawie oraz niespornych zeznaniach stron. Należy w tym miejscu jednak podkreślić, że zeznania stron nie różnią się co do zaistniałych faktów ale spór pomiędzy stronami dotyczy jedynie oceny tych faktów.

Dlatego też zdaniem Sądu, zasadniczą podstawą poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych była ocena zeznań świadków K. O. i K. K. (2), którzy jako biegli sporządzili opinie z zakresu hydrologii na potrzeby postępowania administracyjnego. Świadczenie ci zgodnie stwierdzili, iż bezpośrednią przyczyną podtopienia działki nr (...) na ulicy (...) w K. w dniu 28 maja 2016 roku był brak na tym terenie kanalizacji deszczowej, bowiem wybudowanie na terenie wznoszącym się ponad działką nr (...) osiedla domów i utwardzenie drogi, spowodowało zwiększenie ilości wód opadowych naturalnie spływających grawitacyjnie w dół. W pełni potwierdziły to dokonane przez Sąd oględziny sąsiadujących ze sobą nieruchomości.

W sprawie nie był spornym fakt, iż pozwani G. P. i J. P. w trakcie budowy domu w celu wyrównania terenu wykonali nasyp na działkach nr (...) ale według oceny K. K. (2) nie spowodowało to istotnej zmiany stosunków hydrologicznych pomiędzy tą nieruchomością a sąsiadującą z nią poniżej działką nr (...).

Z dokonanej przez Sąd wnikliwej oceny sytuacji pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami powodów A. K. i K. K. (1) oraz pozwanych G. P. i J. P. jednoznacznie wynika, iż nie ma w zaistniałych okolicznościach zastosowania przepisu o immisjach z art.144 k.c., bowiem ze strony pozwanych nie były podejmowane żadne działania, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości powodów ponad przeciętną miarę, wynikającą z przeznaczenia nieruchomości w lokalnych warunkach.

W ocenie Sądu niekorzystne usytuowanie nieruchomości powodów A. K. i K. K. (1) powoduje, że zawsze przy nawalnych deszczach, w sytuacji gdy na tym terenie nie ma kanalizacji deszczowej, woda opadowa w sposób grawitacyjny będzie spływać na tę nieruchomość. Dlatego też jedynym racjonalnym rozwiązaniem tego problemu jest wybudowanie na tym terenie kanalizacji deszczowej, która przejmie wodę opadową. To rozwiązanie wykracza jednak poza ramy stosunków międzysąsiedzkich i należy do zadań Gminy.

Należy w tym miejscu podkreślić, że przy rozpoznawaniu zgłoszonych przez powodów A. K. i K. K. (1) roszczeń, przede wszystkim należy mieć na względzie zasadę, że ciężar udowodnienia faktów, mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne, w zakresie umożliwiającym sądowi sprawdzenie zasadności zgłoszonych roszczeń. ( art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy, skoro powodowie A. K. i K. K. (1) nie wykazali w postępowaniu, za pomocą środków dopuszczalnych, według przepisów kodeksu postępowania cywilnego, że zachodzą okoliczności uzasadniające zgłoszone przez nich w pozwie żądania to Sąd uznał, że ich pozew nie może zostać uwzględniony a powództwo jako bezzasadne podlega oddaleniu.

Rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania uzasadnione są treścią przepisu art. 98 k.p.c. oraz przepisu art. 108 k.p.c.