

*Sygn. akt I C 1325/15*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota**

**Protokolant: sekr. sąd. Natalia Stokłosa**

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2016 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. K.**

przeciwko **A. w W. Oddziałowi Terenowemu we W.**

**o zapłatę 63 720 zł i nakazanie**

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda E. K. na rzecz strony pozwanej A. w W. Oddziału Terenowego we W. kwotę 3 600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem kosztów procesu;

III. nakazuje uiścić powodowi E. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 185,82 zł (sto osiemdziesiąt pięć złotych 82/100) tytułem brakujących kosztów sądowych.

## UZASADNIENIE

Powód E. K. wniósł o zasądzenie od pozwanej A. Oddziału Terenowego we W. kwoty 63 720 zł za okres od 1 września 2008 r. do 31 sierpnia 2009 r. za bezumowne użytkowanie gruntów inwestycyjnych położonych w S. działek: nr (...) stanowiącej współwłasność Spółki (...), nr (...) stanowiącej własność powoda wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 września 2009 r. Powód podał, że pozwana jest właścicielem działki rolniczej nr (...) i odprowadza od szeregu lat wody opadowe i ściekowe na grunty inwestycyjne położone niżej ze względu na ukształtowanie terenu bez pozwolenia wodnoprawnego i pozwolenia na budowę urządzeń wodno - melioracyjnych powodując częste zalewanie działek od nr (...) do (...) i ogromne wyrwy i przemieszczanie gruntów, a wody odprowadzane są do rzeczki biegnącej przez S.. Powód wskazał, że wskutek powyższego na zajętych gruntach nie mogą być realizowane żadne inwestycje przez (...) Sp. z o.o. i powoda. Ponadto powód wskazał, że działki nr (...) do (...) zostały nabyte w sierpniu 2008 r., a w latach 90 - tych minionego wieku na zajętych gruntach przez pozwanego zostały zbudowane przez nieistniejącą spółkę wodną w S. pewne urządzenia wodnomelioracyjne, lecz dziś już nie istnieją, ponieważ uległy zniszczeniu. W ocenie powoda, strona pozwana narusza przepisy wodno - prawne, prawa budowlanego i art.21 Konstytucji RP. Powód wyliczył, że na odszkodowanie składają się podatek rolny 495 zł, odsetki od kredytu na zakup gruntów w kwocie 4 645 zł, utracone pożytki w postaci osiągniętych zysków netto z realizacji inwestycji 52 260 zł, zatem ciężary i utracone pożytki po przemnożeniu przez obszar zajęty 1,0620 ha stanowią 60 959 zł. Powód podał, że w związku z tym zaproponował czynsz miesięczny 0,50 zł za 1 m<sup>(2)</sup> zajmowanej powierzchni czyli 10 620 m<sup>(2)</sup> co daje kwotę 63 720 zł.

Strona pozwana A. w W. Oddział Terenowy we W. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych podnosząc w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, że jest właścicielem

działki nr (...), i wskazała na wzajemne położenie nieruchomości powoda i pozwanego, a także brak utrzymania rowów na gruntach powoda, co powoduje zalewanie gruntów. Strona pozwana podniosła, że rów przebiegający przez jej nieruchomość utrzymany jest w dobrym stanie, natomiast w części położonej przy działkach pozwanego pozostaje zarośnięty i niedrożny. Strona pozwana podniosła, że spływ wody kierunku działek powoda ma charakter naturalny, a przeprowadzone oględziny przed organami państwowymi wykazały, że pozwana nie zmieniła stanu wody na gruncie i wskazano na zaniedbania leżące po stronie powoda. W piśmie z dnia 17 sierpnia 2015 r. powód rozszerzył żądanie domagając się dodatkowo wydania nakazu sądowego na uzyskanie przez pozwaną z Gminy S. pozwolenia na odprowadzanie wód i ścieków do wskazanego miejsca poza działkami (...) do (...). W piśmie z dnia 18 września 2015 r. powód zmodyfikował powództwo wnosząc o nakazanie stronie pozwanej zakazu odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty inwestycyjne właścicieli, nakazanie stronie pozwanej renowacji gruntów inwestycyjnych i zasądzenie od pozwanej czynszu za użytkowanie gruntów od sierpnia 2008 r. W piśmie z dnia 1 października 2015 r. powód wskazał, że jest właścicielem działek (...)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód E. K. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w S. obejmującej działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

#### **Dowód:**

- odpis zwykły księgi wieczystej (...) - k.124

- wykaz właścicieli władających – k.5

Pozwana A. jest właścicielem działki nr (...).

### **Okoliczność bezsporna**

Nieruchomość stanowiąca własność strony pozwanej położona jest wyżej działek stanowiących własność powoda.

#### **Dowód:**

- mapa w języku niemieckim – k.39

- wydruk z geoportalu – k40

- protokół z lustracji z dnia 16.01.2014 r. – k.41

Spadek terenu jest duży w kierunku nieruchomości powoda i powoduje dużą prędkość spływu wód z zmeliorowanego terenu. Rów przebiegający przez działki powoda i pozwanego prowadzi wody drenażowe i wody powierzchniowe pochodzące z opadów i roztopów. Nie odprowadza żadnych ścieków z tych terenów. Rów melioracyjny który znajduje się na terenie stanowiącym własność powoda ma widoczne zaniedbania we właściwym utrzymaniu. Przyczyną zalewania niżej położonych działek powoda jest nieoczyszczony i zdewastowany rów. Zniszczenia rowu są duże, ponieważ rów ma pobrywane ściany koryta, co spowodowało, że woda szukając najłatwiejszego odpływu wyłobiliła kilka mniejszych koryt, przez które odpływa w kierunku rzeki B.. Na terenie działek powoda nie można dopatrzeć się normalnego regularnego rowu, jedynie pozostało zarośnięte wgłębienie terenowe, przez które przepływa woda. Rów jest silnie zachwaszczony na odcinku przebiegającym na terenie działek powoda. Podmyte i oberwane brzegi rowu blokują swobodny przepływ wody i powodują rozlewanie jej na tereny przyległe do rowu. Zaniedbania ze strony powoda do co właściwego utrzymania rowu melioracyjnego powodują dewastację rowu, co jest przyczyną zalewania najniżej położonych terenów działki powoda, a zamulenie odpływów z drenażu powodują zastoiska wodne. Strona pozwana nie poczyniła żadnych prac zmieniających gospodarkę wodną na swoim terenie. Przepusty rurowe pod drogami oraz pod nasypem kolejowym są o wystarczającej przepustowości. Zalewanie gruntów powoda jest spowodowane wyłącznie przez niewłaściwe utrzymywanie rowu melioracyjnego na jego terenie.

**Dowód:**

- opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa, inżynierii sanitarnej, melioracji (...) i ochrony (...) - k.149 - 172
- pisemne wyjaśnienie opinii - k.188 - 190
- protokół z lustracji z dnia 15.01.2014 r. z dokumentacją zdjęciową – k.41 – 43
- notatka służbowa ze zdjęciami – k.44 - 51
- protokół z oględzin z dnia 28.07.2015 r. wraz z dokumentacją zdjęciową - k.52 - 57
- zbiorcze zestawienie danych technicznych urządzeń melioracji wodnych Sp. Wodnej S. wraz z dokumentacją kartograficzną – 58 - 64

Działki nr (...) w planie zagospodarowania przestrzennego posiadają przeznaczenie położone w strefie (...)

Dowód: informacja z przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – k.31

Powód w imieniu swoim, R. K. oraz spółki (...) Sp. z o.o. wniósł do strony pozwanej o zapłatę czynszu za okres bezumownego użytkowania gruntów. W piśmie z 31 grudnia 2013 r. strona pozwana zaprzeczyła, by użytkowała działki nr (...) wskazując, że rów melioracyjny na działce nr (...) na całej długości jest drożny, utrzymany w należyтым stanie przez użytkowników tej działki. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. przekazał do Urzędu Miasta i Gminy S. pismo powoda z dnia 22 sierpnia 2014 r. o wydanie decyzji zakazującej odprowadzania wód z gruntów działki nr (...) na działki nr (...) oraz nakazującej zwrot działki nr (...) zajętej przez właściciela działki nr (...) na drogę dojazdową do swych pól. Burmistrz S. wskazał w piśmie z dnia 9 września 2014 r., że na całym obszarze przedmiotowych gruntów znajdują się urządzenia melioracji wodnej szczegółowej - rów K1 o długości 1 520 m wraz z innymi rowami oraz występującym drenażem, które zbierają i odprowadzają wody opadowe z ogromnego płaskowyzu znajdującego się powyżej torów kolejowych i górnej drogi S.. Rów K1 przebiega w naturalnym zagłębieniu i istniał od niepamiętnych czasów. Powód korespondował z Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego w K. i Starostwem Powiatowym w K. jako prezes zarządu (...) Sp. z o.o. nie zgadzając się z przedstawioną argumentacją. Pismem z dnia 6 listopada 2014 r. (...) Sp. z o.o. w S. wezwała A. Oddział Terenowy we W. do zapłaty kwoty 2 082,64 zł. Wezwanie do zapłaty podpisał Prezes E. K..

**Dowód:**

- zawiadomienie o przekazaniu podania - k.65
- pismo z dnia 22.08.2014 r. - k.66 - 67
- pismo Burmistrza S. z dnia 02.09.2014 r., z 05.11.2014 r. i z 09.07.2015 r. - k.68 - 69, 74, 82
- pismo (...) Sp. z o.o. z dnia 09.09.2014 r. i z dnia 06.10.2014 r. i z dnia 31.03.2015 r. - k.70 - 71, 72 – 73 i 75 – 76
- notatka służbowa – k.77- 81
- wezwanie do zapłaty z dnia 06.11.2014 r. - k.6 - 7
- pismo z dnia 31.12.2013 r. – k.83
- pismo strony pozwanej z dnia 24.01.2014 r. i z 18.02.2014 – k.84, 86

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Legitymacja procesowa czynna przysługiwała natomiast powodowi co do roszczeń związanych z nieruchomością objętą księgą wieczystą (...), w skład której wchodziły działki o numerach (...). Początkowo powód powoływał również działki nr (...), które nie stanowiły jego własności, ale ostatecznie wskazał w piśmie z 1 października 2015 r., z jakimi działkami wiąże się jego roszczenia.

Niezależnie jednak od braku legitymacji czynnej co do roszczeń nie związanych z własnością przysługującą powodowi, powództwo okazało się bezzasadne.

Sąd dokonał ustaleń stanu faktycznego w oparciu o dowody z dokumentów oraz z opinii biegłego sądowego z zakresu m. in. budownictwa i melioracji wodnych. W istocie dowody z dokumentów nie były kwestionowane co do ich autentyczności i prawdziwości. Z przeprowadzonych dowodów w żaden sposób nie wynika, by po stronie pozwanej doszło do nieuprawnionego zajęcia, czy też korzystania z nieruchomości stanowiącej własność powoda.

Nie sposób uznać w kontekście dowodu z opinii biegłego i zdjęć dołączonych do opinii oraz pozostałych zdjęć, iż mapka ze schematem zalewania działek nr (...) do (...) sporządzonym przez powoda jest dowodem, na którym Sąd miałby oprzeć swe rozstrzygnięcie.

Zwrócić należy uwagę, że wydruk z geoportalu (k.40), protokół z lustracji z dnia 16 stycznia 2014 r. i protokół oględzin oraz opinia biegłego sądowego jednoznacznie wskazują, że działka nr (...) stanowiąca własność strony pozwanej jest położona wyżej działek o nr (...), w tym działek należących do powoda. Jak wyjaśnił biegły sądowy w opinii, z nieruchomości strony pozwanej w kierunku nieruchomości powoda istnieje duży spadek terenu. Zdjęcia dołączone do protokołu z lustracji, do notatki służbowej i do protokołu z oględzin, a także do opinii wprost wskazują, że rowy na działce nr (...) stanowiącej własność pozwanej są utrzymane w należyтым stanie, są drożne, bez zakrzaczeń, dna nie są zamulone, zaś na odcinku przebiegającym przez działki powoda rów jest zaniedbany.

W ocenie Sądu, z opinii biegłego sądowego, zdjęć, protokołów z lustracji i oględzin wynika, że grunty stanowiące własność powoda są zalewane wskutek niewłaściwego utrzymywania rowu melioracyjnego na działkach powoda. Wskazane dowody tworzą spójną i logiczną całość co do przyczyn zalewania własności powoda, tworzenia się zastoin. Biegły sądowy wyjaśnił zarówno w opinii, jak i pisemnych wyjaśnieniach, że do zalewania nie dochodzi z przyczyn leżących po stronie pozwanej, ponieważ pozwana A. nie poczyniła żadnych prac zmieniających gospodarkę wodną na swoim terenie. Powód nie przyjmuje do wiadomości, że rów przebiegający przez jego nieruchomość wskutek zaniechań powoda jest zniszczony, ma poobrywane ściany koryta, jest zarośnięty, co spowodowało, że woda znalazła sobie najłatwiejszy odpływ i wyłobiliła kilka mniejszych koryt przez które odpływa w kierunku rzeki. Powód zupełnie nie baczy na obowiązujące w tym względzie przepisy nakładające na właścicieli nieruchomości obowiązki opierające się jedynie na przysługujących mu uprawnieniach. Tymczasem zgodnie z przepisem art. 77 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. poz. 469 ze zm.) utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki. 2. Jeżeli obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie jest wykonywany, organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego ustala, w drodze decyzji, proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntu, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania.

Niewątpliwie w rozstrzyganej sprawie mamy do czynienia z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych określonych w przepisie art.73 ust. 1 pkt 1 i 1a, tj. rów melioracyjny i drenowania. Obowiązek utrzymania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ciąży na właścicielu urządzenia, ale na właścicielach gruntów, którzy odnoszą korzyść z funkcjonowania danego urządzenia. (C. K., Obowiązek utrzymania szczegółowych urządzeń melioracji wodnych. Teza nr 1NZS.2009.5.82). W ocenie Sądu, powód uznaje, że nie ma obowiązków w tym zakresie, a wprost z przeprowadzonych dowodów wynika, że woda spływa w sposób naturalny zgodnie z istniejącym spadkiem terenu, a różnica terenu między nieruchomościami stron wynosi 60 m, zaś rów na terenie działek powoda ma widoczne olbrzymie zaniedbania we właściwym utrzymaniu. Ocena zmiany stosunków wodnych wymaga wiadomości specjalnych i odpowiedniej wiedzy z zakresu hydrologii, gospodarki wodnej, melioracji wodnych i postępowań wodnoprawnych oraz ewentualnie przeprowadzenia odpowiednich analiz, badań, pomiarów lub obliczeń. Oględziny

nieruchomości przez osoby nieposiadające fachowej wiedzy w odnośnym zakresie nie zawsze mogą być wystarczające dla obiektywnej oceny okoliczności danej sprawy, tj. czy doszło do zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Ł. z dnia 3 sierpnia 2016 r. (...) SA/Łd 283/16). W tej kwestii w rozstrzyganej sprawie wypowiedział się biegły sądowy z zakresu budownictwa i melioracji po przeprowadzeniu oględzin i wydał w tym zakresie kategorię opinię o braku zmiany stanu wód przez stronę pozwaną oraz braku odprowadzania ścieków. Opinia, zdaniem Sądu jest spójna i logiczna, sporządzona w sposób profesjonalny.

Skoro z dowodów nie wynika, że to z przyczyn leżących po stronie pozwanej dochodzi do zalewania nieruchomości powoda, strona pozwana nie odprowadza żadnych ścieków, o czym wypowiedział się biegły, a ponadto nie zmieniła stanu wód, to roszczenia powoda w żadnej mierze nie zasługują na uwzględnienie.

Powód nie udowodnił zgodnie z wymaganiami przepisu art. 6 k.c., by strona pozwana cokolwiek zmieniła w sposobie odprowadzania wód po nabyciu nieruchomości przez powoda, a także, by miała obowiązek uzyskania od Gminy S. lub Starostwa Powiatowego pozwolenie na odprowadzanie wód i pozwolenie na użytkowanie obiektów zabudowanych na gruncie powoda. W ocenie powoda, strona pozwana bezprawnie odprowadza wody na działki i dokonała ich zajęcia pod swoje potrzeby, lecz nie udowodnił w jaki sposób i kiedy to nastąpiło. Zwrócić należy uwagę na przepis art.29 Prawa wodnego, w myśl którego właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. (ust.1).

Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. (ust.2). Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.(ust. 3).

W odniesieniu do powołanego przepisu art.29 ust. 2, to na powodzie spoczywają określone obowiązki.

W związku z powyższym brak jest jakichkolwiek podstaw do zasądzenia wynagrodzenia czy też odszkodowania za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powoda w oparciu o przepisy art.224 i 225 k.c., ponieważ strona pozwana nie korzysta z gruntów powoda. Brak jest także podstaw do zastosowanie przepisu art.222 § 2 k.c. poprzez wydawanie jakichkolwiek nakazów czy zakazów stronie pozwanej, bowiem nie narusza ona własności powoda.

Stwierdzić należy, że powód błędnie interpretuje obowiązujące przepisy prawa budowlanego i wodnego. Strona pozwana nie potrzebuje żadnej zgody powoda, ponieważ nie zmieniła niczego w sposobie odprowadzania wód i stanu wód. Kwestia przeznaczenia nieruchomości powoda jako grunty inwestycyjne nie nakłada automatycznie na stronę pozwaną, by dokonała zmiany sposobu odprowadzenia wód. Jak wskazał biegły w pisemnym wyjaśnieniu opinii, powód zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi będzie miał obowiązek wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej w celu odprowadzania wód i zabezpieczenia przed zalaniem obiektów budowlanych, a rozwiązania te nie będą mogły zakłócać gospodarki wodnej na nieruchomości pozwanej

Uproszczony wypis z rejestru gruntów niczego do sprawy nie wnosił, podobnie jak mapki k.9 – 10. Rachunek zysków i strat (...) Spółki z o.o. nie stanowił dowodu, ponieważ powód ostatecznie, po modyfikacji uzasadnienia żądania sprecyzował je wskazując, że wiążą się tylko z działkami, które stanowią jego własność a nie w/w Spółki. Pisma powoda w imieniu (...) Sp. z o.o. z dnia 5 lutego 2014 r. i 2 maja 2014 r. nie wnosiły żadnych istotnych okoliczności do sprawy i w związku z tym Sąd pominął je w ustaleniach stanu faktycznego.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzać je od pozwanego jako przegrywającego proces. Koszty te stanowią koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika będącego radcą prawnym i wynoszą zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych 3 600 zł.

O brakujących kosztach sądowych rozstrzygnięto na podstawie art.113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazując ich uiszczenie powodowi w kwocie 185,82 zł, ponieważ uiszczona zaliczka na poczet należności biegłego okazała się niewystarczająca.