

**Sygn. akt IC 42/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2021 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny w składzie następującym:

**Przewodniczący: Sędzia Jacek Szerer**

**Protokolant : Magdalena Paruch**

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2021 roku w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **Gminie Z.**

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 5.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt IC 2117/20**

## UZASADNIENIE

Powód J. K. domagał się zasądzenia od strony pozwanej Gminy Z. kwoty 21.000 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości położonej przy ul. (...) w Z. wraz z odsetkami ustawowymi, przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania roszczeń oraz zasądzenia odszkodowania za szkody powstałe podczas zalewania jego nieruchomości.

W uzasadnieniu powód wskazał, że po wybudowaniu w 1991 roku nowej sieci kanalizacyjnej w Z. zwrócił się on do Urzędu Miasta i Gminy Z. o likwidację trzech poniemieckich odstojników zlokalizowanych na jego posesji. W związku z jego pismem sporządzony został protokół obejmujący ustalenie stanu tych odstojników przez Urząd Rejonowy Rządowej Administracji Ogólnej w Z.. W wyniku poczynionych ustaleń Urząd Miasta i Gminy Z. zadeklarował, że studzienki usunięte zostaną do końca maja 1998r. W związku z brakiem wykonania powyższego powód pismem z dnia 29 maja 2017r. wystąpił z żądaniem zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, zaś strona pozwana pismem z dnia 26 czerwca 2017 roku odmówiła uwzględnienia żądania powoda.

W piśmie procesowym z dnia 25 maja 2020 roku powód sprecyzował żądanie pozwu wskazując, że nie zgadza się, by obciążały go wszelkie szkody powstałe przy usunięciu studzienek, jak również by prace te były podjęte przez stronę pozwaną na jego ryzyko i odpowiedzialność. Dodatkowo wskazywał, że domaga się zapłaty kwoty 21.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za bezumowne korzystanie z nieruchomości do 2017 roku. Nie wskazał wysokości dochodzonego odszkodowania z tytułu szkód powstałych podczas zalewania jego nieruchomości.

Pismem z dnia 9 czerwca 2020 roku powód doprecyzował, że zapłaty kwoty 21.000 zł domaga się z odsetkami ustawowymi liczonymi od 1991 roku, tj. od momentu wybudowania nowej sieci kanalizacyjnej przy ul. (...).

Zarządzeniem z dnia 29 września 2020 roku zwrócono pozew w zakresie żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń oraz w zakresie odszkodowania za szkody spowodowane zalewaniem nieruchomości powoda.

Strona pozwana Gmina Z. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko zarzuciła, że nie jest właścicielem ani posiadaczem trzech poniemieckich studzienek znajdujących się na nieruchomości powoda. Zarzuciła, że powód nie wykazał, komu przysługuje prawo własności spornych studzienek, a tym bardziej, by przysługiwało ono stronie pozwanej. Bezspornym zdaniem strony pozwanej jest fakt istnienia spornych studzienek na nieruchomości powoda przynajmniej od 1945 roku. Strona pozwana zarzuciła dodatkowo, że nie korzysta z tych elementów, nie posiada także żadnych dokumentów, które wskazywałyby na jej prawo własności, posiadanie czy też inne prawo. Skoro zatem strona pozwana nie jest posiadaczem części nieruchomości powoda, to nie może być zobowiązana do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda, w szczególności, że powód nie wskazał jaka dokładnie część nieruchomości została zajęta. Zdaniem strony pozwanej powód udowodnił, że pozwana Gmina jest podmiotem bezumownie korzystającym z jego nieruchomości, zatem powództwo podlegać winno oddaleniu. Strona pozwana wskazywał, że zgodnie z przeprowadzonymi oględzinami, sporne studzienki nie są połączone z gminną infrastrukturą, nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Zdaniem pozwanej Gminy studzienki związane są z nieruchomością powoda, na której się znajdują jako części składowe gruntu.

Z daleko idącej ostrożności procesowej strona pozwana podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia, kwestionując także wysokość żądanego odszkodowania.

Na rozprawie w dniu 10 listopada 2020 roku powód doprecyzował żądanie pozwu domagając się zapłaty kwoty 21.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 czerwca 1998r. do dnia zapłaty wskazując, że kwotę tę wyliczył przyjmując za każdy miesiąc odszkodowanie w wysokości 300 zł.

Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 6 grudnia 2020 roku powód rozszerzył żądanie pozwu domagając się zasądzenia od strony pozwanej kwoty 80.700 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od dnia 1 czerwca 1998 roku do dnia 30 października 2020 roku, przy przyjęciu za każdy miesiąc odszkodowania w wysokości 300 zł wraz z odsetkami ustawowymi.

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

Powód J. K. wraz z małżonką H. K. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości zabudowanej położonej w Z. przy ul. (...).

### **dowód :**

- odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k.110 – 111,
- wypis z rejestru gruntów, k. 109,
- wrys z mapy ewidencyjnej, k. 108,

Powód nabył przedmiotową nieruchomość w 1972 roku i już wówczas na tejże nieruchomości znajdowały się trzy odstożniki, do których siecią poniemiecką odprowadzane były nieczystości. Po wybudowaniu domu w 1974 roku także powód, jak pozostali mieszkańcy, odprowadzał do tych odstożników nieczystości albowiem nie miał wybudowanego szamba. Odstożniki te czyszczone były przez Zakład (...). Poniemiecka sieć prowadzona jest wzdłuż budynku na terenie obecnych prywatnych ogrodów. Instalacja prowadzona jest do każdej z nieruchomości przy ul. podmiejskiej w Z.. Zarówno kolektor jak i odstożniki znajdują się na terenie prywatnym powoda.

### **dowód :**

- przesłuchanie powoda, k. 122v. i e-protokół,

W 1991 roku oddana została do użytku sieć kanalizacji sanitarnej przy ul. (...) w Z..

**dowód :**

- protokół odbioru i przekazania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. (...) w Z. z dnia 10 października 1991r., k. 129,

Pismem z dnia 16 lipca 1994 roku powód J. K. zwrócił się do Urzędu Miasta i Gminy w Z. o zlikwidowanie trzech poniemieckich odstożników zlokalizowanych na jego posesji przy ul. (...) w Z.. W uzasadnieniu wskazywał, że odstożniki te są zakończeniem nitki burzowej, do której podłączone są sanitariaty mieszkańców ul. (...). Wskazywał, że przelewy komór tych odstożników zakończone są syfonami, a odpływ odprowadzany jest do ciekłu, jednakże w wyniku braku konserwacji syfony uległy zamuleni i po intensywnych opadach deszczu w dniu 16 lipca 1994 roku nastąpił duży napływ wód opadowych, spiętrzenie nieczystości i zalanie pomieszczeń jego piwnic, co spowodowało straty.

Wobec braku reakcji pracowników (...), powód pismem z dnia 16 sierpnia 1997 roku zwrócił się do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Z. o podjęcie pilnych działań.

**dowód :**

- pismo powoda do (...) Z. z dnia 16 lipca 1994r., k. 6,

- pismo powoda do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Z. z dnia 16 sierpnia 1994r., k. 7,

Pismem z dnia 23 lutego 1997 roku powód wystąpił do Urzędu Miasta i Gminy w Z. o wymianę trzech pokryw nastudziennych znajdujących się na jego posesji wskazując, że pokrywy te są popękane co stanowi zagrożenie dla osób przebywających na nieruchomości. Ponownie także zwrócił się o podjęcie działań w związku z zalewaniem jego nieruchomości.

**dowód :**

- pismo powoda do (...) Z. z dnia 23 lutego 1997r., k. 8,

Na skutek skargi skierowanej przez powoda, Urząd Miasta i Gminy w Z. zlecił przeprowadzenie kontroli posesji przy ul. (...) w Z. w zakresie podłączenia domowych urządzeń sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. (...) w Z. wystąpił do Dyrektora Zakładu (...) o wydanie opinii na temat funkcjonowania starej poniemieckiej sieci deszczowej, jak i jej ewentualnej likwidacji. Jednocześnie (...) Z. wystąpił o sprawdzenie drożności sieci kanalizacji sanitarnej przy posesji powoda wobec wylewania ścieków na teren jego nieruchomości.

W odpowiedzi na powyższe Zakład (...) w Z. poinformował, że stara kanalizacja deszczowo – zlewowa odprowadza wody deszczowe z posesji, a także ścieki z instalacji zlewowych z posesji, a jej likwidacja może być dokonana po przełączeniu przez wszystkich właścicieli posesji instalacji zlewowych i przykanalików deszczowych do nowo wykonanych kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Jednocześnie w piśmie wskazano, iż kolektor kanalizacji sanitarnej przy ul. (...) jest drożny, a zwiększone przepływy ścieków mogą okresowo powodować podnoszenie się zwierciadła ścieków w kolektorze.

**dowód :**

- pismo (...) Z. do Dyrektora Zakładu (...) w Z. z dnia 18 lipca 1997r., k. 9,

- pismo Zakładu (...) w Z. z dnia 1 sierpnia 1997r., k. 10,

Powód zgłosił sprawę nieszczelności zbiorników bezodpływowych oraz odstożników znajdujących się na jego posesji do Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w W.. Pismem z dnia 19 grudnia 1997 roku sprawę według właściwości przekazano do Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej w Z. z zaleceniem przeprowadzenia postępowania w sprawie.

W odpowiedzi na powyższe Urząd Miasta i Gminy Z. poinformował Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska Wojewódzkiego Inspektorat Ochrony (...) w W., że w związku z dobrze działającymi sieciami kanalizacji sanitarnej i burzowej przy ul. (...) oraz mając na względzie koszty utrzymania trzech sieci na jednej ulicy (...), nie znajdując uzasadnienia dla funkcjonowania starej poniemieckiej sieci deszczowej, biegnącej na terenach prywatnych posesji, a zakończonej odstożnikami i upustami do rowów melioracyjnych, przystąpił do likwidacji tejsze sieci.

W związku z przystąpieniem przez Urząd Miasta i Gminy w Z. do likwidacji studzienek i kolektora, Urząd Rejonowy Rządowej Administracji Ogólnej w Z. poinformował, iż wstrzymuje się od wszczęcia postępowania decyzyjnego.

Urząd Miasta i Gminy w Z. pismem z dnia 30 marca 1998 roku poinformował powoda, że likwidacja starej poniemieckiej sieci deszczowej przechodzącej przez posesje przy ul. (...) nastąpi do końca maja 1998r.

**dowód :**

- pismo Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w W. do Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej z dnia 19 grudnia 1997r., k. 11,

- pismo (...) Z. do Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w W. z dnia 28 stycznia 1998r., k. 12,

- pismo do (...) w Z. z dnia 4 lutego 1998r., k. 13 – 14,

- pismo (...) w Z. z dnia 30 marca 1998r., k. 15,

Następnie pismem z dnia 23 maja 2017 roku Urząd Miejski w Z. poinformował powoda, w odpowiedzi na jego pismo z dnia 3 kwietnia 2017r., że w dniu 19 maja 2017r. odbyła się wizja w terenie, a w wyniku przeprowadzonych oględzin nie stwierdzono występowania wyczuwalnych uciążliwości zapachowych.

**dowód :**

- pismo Urzędu Miejskiego w Z. do powoda z dnia 23 maja 2017r., k. 16,

Powód pismem z dnia 28 maja 2017 roku wezwał Urząd Miasta i Gminy w Z. do zapłaty na jego rzecz kwoty 21.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z części jego nieruchomości położonej przy ul. (...) w Z. za okres od 1974r. do nadal, tj. za 42 lata wyliczając wysokość żądanej kwoty przy przyjęciu kwoty 500 zł za każdy rok bezumownego użytkowania jego nieruchomości.

W odpowiedzi na powyższe Gmina Z. pismem z dnia 26 czerwca 2017r. poinformowała powoda, iż jego wezwanie do zapłaty kwoty 21.000 zł uznała za bezzasadne.

**dowód :**

- pismo powoda do (...) Z. z dnia 28 maja 2017r., k. 17,

- pismo Gminy Z. do powoda z dnia 26 czerwca 2017r., k. 19,

Powód skierował do Rady Miejskiej w Z. skargę na działalność Burmistrza Z., załączając pismo Urzędu Miasta i Gminy w Z. z dnia 30 marca 1998 roku.

**dowód :**

- pismo powoda do Rady Miejskiej w Z. z dnia 27 czerwca 2017r., k. 18,

Pismem z dnia 10 października 2017 roku powód wezwał Urząd Miasta i Gminy w Z. do usunięcia trzech poniemieckich studzienek zlokalizowanych na jego posesji przy ul. (...) w Z. w terminie 14 dni. Wskazywał, że pomimo deklaracji (...) z dnia 30 marca 1998r., w dalszym ciągu są one posadowione na jego nieruchomości. Jednocześnie powód poinformował, że w przypadku niewywiązania się z powyższego wezwania, samodzielnie dokona on usunięcia studzienek, obciążając kosztami Gminę.

W odpowiedzi na powyższe Gmina Z. pismem z dnia 17 października 2017r., poinformowała powoda, że uchwałą Rady Miejskiej w Z. z dnia 31 sierpnia 2017r., nr (...) zabezpieczone zostały środki w wysokości 50.000 zł na realizację zadania pn. : „Przebudowa sieci kanalizacji deszczowej i budowa kanalizacji sanitarnej na ulicach (...) w Z. – dokumentacja techniczna”. Poinformowała nadto, że po opracowaniu dokumentacji i zabezpieczeniu przez Radę środków w budżecie Gminy na realizację zadania, Gmina niezwłocznie przystąpi do jego realizacji. Jednocześnie poinformowała, że rozbiorka istniejącej sieci kanalizacyjnej nie jest możliwa bez uzyskania wymaganych prawem pozwoleń.

Powód pismem z dnia 30 października 2017r. złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. skargę na powyższą decyzję.

**dowód :**

- pismo powoda do (...) Z. z dnia 10 października 2017r., k. 20,

- pismo Gminy Z. do powoda z dnia 17 października 2017r., k. 21,

- skarga powoda do SKO w W. z dnia 30 października 2017r., k. 22

Rada Miejska w Z. uchwałą nr (...) z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 30 października 2017r. na decyzję Burmistrza Z. z dnia 17 października 2017r. dotyczącą usunięcia trzech studzienek kanalizacyjnych usytuowanych na posesji przy ul. (...) uznała za zasadną skargę.

**dowód :**

- uchwała Rady Miejskiej w Z. nr (...) z dnia 30 listopada 2017r., k. 25,

- pismo Przewodniczącej Rady Miejskiej w Z. do powoda z grudnia 2017r., k. 24,

Pismem z dnia 1 grudnia 2017 roku powód poinformował Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony (...) w W., iż mimo upływu 20 lat na terenie jego posesji nadal usytuowane są przedmiotowe studzienki, domagał się także ukarania mandatem finansowym urzędników (...) w Z..

Pismem z dnia 8 grudnia 2017r. wniosek powoda przekazany został do Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z..

**dowód :**

- pismo powoda do Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w W. z dnia 1 grudnia 2017r., k. 23,

- pismo (...) Państwowego Inspektora Ochrony (...) z dnia 8 grudnia 2017r., k. 26,

W dniu 23 stycznia 2018 roku odbyły się oględziny nieruchomości powoda przy ul. (...) w Z. z udziałem przedstawicieli Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z., Urzędu Miasta i Gminy Z., Zakładu (...) w Z. oraz powoda. W trakcie oględzin ustalono, że na terenie posesji znajdują się trzy odstożniki kanalizacyjne po przedwojennej nitce kanalizacyjnej służącej do odprowadzania wód gruntowych. Podczas kontroli stwierdzono wyciek fekaliów do cieku wodnego biegnącego wzdłuż posesji. Ustalono także, że pokrywy betonowe są popękane, w złym stanie technicznym. Powód w wyniku przeprowadzenia oględzin wniósł o usunięcie trzech odstożników z podaniem daty, kiedy zostaną usunięte. Przedstawiciele Gminy w toku prowadzonych oględzin podali, że Gmina posiada własną sieć kanalizacji sanitarnej deszczowej wykonaną w latach 90-tych i z informacji jakie przedstawiciele Gminy przekazali, wszyscy mieszkańcy są wpięci do tejże sieci i uiszczają wydatki z tytułu korzystania z tejże sieci. Po przeprowadzeniu oględzin postanowiono wszcząć stosowne postępowanie administracyjne.

W dniu 17 maja 2018 roku w siedzibie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Z. przeprowadzono rozprawę administracyjną w sprawie stanu technicznego studzienek kanalizacyjnych zlokalizowanych w Z. przy ul. (...). W toku rozprawy powód oświadczył, że instalacja burzowa od budynku nr (...) do studzienek znajdujących się przy ul. (...) wybudowana została w okresie przedwojennym, o czym świadczą napisy na deklach. Wskazywał, że początkowo przy budynkach stały ubikacje, z których nieczystości były wywożone. W 1991 roku oddana została do użytkowania sieć kanalizacyjna przy ul. (...). Powód nie był w stanie określić, czy wszyscy właściciele budynków dokonali podłączeń do sieci kanalizacyjnej. Wskazywał, iż jest w posiadaniu pisma Urzędu Gminy Z., z którego wynika, że do kanalizacji sanitarnej nie zostało podłączonych kilka budynków. Wskazał, że w 1973r., gdy rozpoczął budowę swojego domu, studzienki już istniały. Powód jednocześnie oświadczył, że jest podłączony do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej przy ul. (...). Przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Z. B. M. oświadczył, że z informacji przedstawionych przez powoda w trakcie wizji lokalnej wynika, że wpust deszczowy przed garażem jest wpięty do przykanalika kanalizacji sanitarnej. Podał, iż Urząd Miasta i Gminy Z. nie jest właścicielem drenaży odprowadzających wody z prywatnych posesji biegnących przez prywatne posesje. Podał, iż w celu odprowadzania wód opadowych Gmina wybudowała w latach 90-tych kanalizację deszczową zlokalizowaną przy ul. (...). Jednocześnie przedstawiciel Zakładu Usług (...) w Z. oświadczył, że ze wszystkimi właścicielami posesji od nr (...) do (...) są podpisane umowy na odbiór ścieków i wszyscy właściciele mają techniczne możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji zlokalizowanej przy ul. (...).

Pismem z dnia 31 maja 2018r. powód złożył do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z. sprzeciw oraz uwagi do protokołu z rozprawy administracyjnej z dnia 17 maja 2018r.

**dowód :**

- protokół dodatkowy do prowadzonego postępowania administracyjnego z dnia 23 stycznia 2018r., k. 34,
- pismo (...) w Z. do powoda z dnia 11 kwietnia 2018r., k. 33,
- protokół z rozprawy administracyjnej z dnia 17 maja 2018r., k. 31 – 32,
- pismo powoda do (...) w Z. z dnia 31 maja 2018r., k. 28 – 30,

Pismem z dnia 5 września 2018r. powód zwrócił się do Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z. o udzielenie informacji na jakim etapie znajduje się rozpoznanie sprawy.

**dowód :**

- pismo powoda do Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z. z dnia 5 września 2017r., k. 27,

Pismem z dnia 21 lipca 2019 roku powód skierował do Burmistrza Miasta i Gminy Z. wezwanie do usunięcia fragmentu instalacji kanalizacyjnej w postaci studzienek osadnikowych, umiejscowionych na nieruchomości powoda w terminie do dnia 15 sierpnia 2019r.

W dniu 13 sierpnia 2019 roku dokonano ponownej wizji lokalnej związanej z lokalizacją studni kanalizacyjnych zlokalizowanych na terenie nieruchomości powoda. W wizji oprócz powoda wzięli udział : burmistrz Z., naczelnik i pracownik Wydziału Budownictwa i (...) Urzędu Miejskiego w Z. oraz przedstawiciel Zakładu (...) Sp. z o.o. Podczas oględzin stwierdzono wydobywanie się cieczy do przydrożnego cieków wodnego, ustalono nadto, że ul. (...) podłączona jest pod inną sieć kanalizacyjną, a system, którego elementem są trzy studnie z deklami, jest nieużytkowany w sposób uwidoczny w jakiegokolwiek dokumentacji technicznej. Jedną z możliwych przyczyn wydobywania się cieczy może być nieszczelność nieczynnego przewodu, do którego dostają się wody gruntowe, które to kolejno powodują płukanie osadu zalegającego na przewodzie, a także w studniach chłonnych. Burmistrz zaproponował wystąpienie do (...) w Z. z wnioskiem o przekazanie informacji na temat stanu postępowania administracyjnego prowadzonego przez organ nadzoru. Jednocześnie zaproponował, że Urząd przystąpi do analizy prawnej i przygotuje projekt porozumienia z właścicielem działki umożliwiającą usunięcie przedmiotowych studzienek.

Mając na uwadze sytuację powoda oraz plany regulacji i umocnienia skarpy cieków wodnego przylegającego do nieruchomości powoda, pozwana Gmina zaproponowała powodowi zawarcie porozumienia, na mocy którego dokonano by usunięcia odstojników. Wraz z pismem z dnia 10 września 2019r. Urząd Miejski w Z. skierował do powoda projekt porozumienia w sprawie wykonania prac mających na celu usunięcie studzienek znajdujących się na terenie nieruchomości przy ul. (...).

Pismem z dnia 15 września 2019 roku powód wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Z. o sporządzenie protokołu z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13 sierpnia 2019r. Wskazywał, że sporządzona notatka służbowa jest niekompletna, pomijająca ustalenie utwardzenia cieków rzecznych, na którym dochodzi do podmywania brzegu i przestawienia koryta. Służy ona także tylko do wewnętrznego rejestru, nie nakładając jakichkolwiek zobowiązań. Jednocześnie powód odniósł się do treści nadesłanego projektu porozumienia i w załączniku do zmian porozumienia zawarł wnioskowane zmiany, jakie jego zdaniem winny znaleźć się w treści ewentualnego porozumienia.

Po przeanalizowaniu zmian proponowanych przez powoda i uwzględnieniu części z nich, Urząd Miejski w Z. ponownie przesłał do powoda projekt porozumienia, jednakże powód nie wyraził zgody na zawarcie porozumienia o tej treści.

**dowód :**

- pismo powoda do Burmistrza Miasta i Gminy Z. z dnia 21 lipca 2019r., k. 46,
- notatka służbowa z dnia 13 sierpnia 2019r., k. 36,
- pismo UM w Z. do powoda z dnia 10 września 2019r., k. 35,
- projekt porozumienia w sprawie wykonania prac polegających na usunięciu trzech studzienek z terenu działki nr(...) położonej w Z. obręb (...), k. 37 – 38,
- pismo powoda do Burmistrza Miasta i Gminy Z. z dnia 15 września 2019r., k. 39 – 42,
- pismo UM w Z. do powoda z dnia 18 października 2019r. wraz z projektem porozumienia, k. 43 – 45,
- przesłuchanie strony pozwanej, k. 122v. – 123 i e-protokół,

Orzeczeniem (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności z dnia 6 lutego 2017r. powód zakwalifikowany został do lekkiego stopnia niepełnosprawności.

**dowód :**

- orzeczenie o niepełnosprawności (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności z dnia 6 lutego 2017r., k. 47,

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, których autentyczności i prawdziwości zapisów w nich zawartych strony nie kwestionowały, a także przesłuchania stron. Dowody te Sąd ocenił mając na uwadze zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania.

Zgodnie z treścią art. 224 § k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. W myśl art. 224 § 2 k.c. jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Zgodnie zaś z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Obowiązek zapłaty wynagrodzenia rodzi przy tym sam fakt korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, a nieistotne jest czy okoliczność ta jest zawiniona przez posiadacza samoistnego bądź czy właściciel poniósł w związku z tym szkodę.

Oceniając zasadność powództwa w zakresie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd winien zbadać w pierwszej kolejności legitymację czynna powoda i ustalić czy jest on właścicielem nieruchomości. Następnie winien zbadać legitymację bierną pozwanego, a zatem ustalić, czy korzystał on z nieruchomości powoda jak posiadacz samoistny w okresie wskazanym w pozwie, a po ustaleniu powyższego Sąd winien ustalić jaka jest wysokość należnego powodowi wynagrodzenia ustalona według rynkowych stawek cen za korzystanie z nieruchomości, w szczególności czynszu najmu bądź dzierżawy. Należy przy tym uwzględnić jaki był stan nieruchomości w okresie, za jaki powód żąda wynagrodzenia. Ustalając wysokość wynagrodzenia nie uwzględnia się rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Na wysokość wynagrodzenia może mieć wpływ stopień ograniczenia prawa właściciela do korzystania z rzeczy.

Mając na uwadze powyższe Sąd analizując zebrany w sprawie materiał dowody, a to w szczególności dowody z dokumentów zaferowanych przez strony ustalił, że powód J. K. jest wraz z małżonką H. K. współwłaścicielem na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości zabudowanej położonej w Z. przy ul. (...). Powód nabył przedmiotową nieruchomość w 1972 roku, na której następnie w 1974 roku wybudował dom. Z przesłuchania powoda, jak również innych dowodów z dokumentów, w tym w szczególności protokołu z rozprawy administracyjnej z dnia 17 maja 2018 roku wynika, że w chwili, gdy powód rozpoczął budowę domu studzienki te znajdowały się na jego nieruchomości. Były one częścią starej kanalizacji deszczowo – zlewowej, która odprowadzała wody deszczowe z posesji, a także ścieki z instalacji zlewowych z posesji przy ul. (...) w Z.. W 1991 roku oddano do użytku sieć kanalizacji sanitarnej, do której stopniowo wpinane były kolejne nieruchomości. Ostatecznie podczas wizji lokalnej, która miała miejsce w dniu 13 sierpnia 2019 roku z udziałem burmistrza Z., naczelnika Wydziału Budownictwa i (...) Urzędu Miejskiego w Z. oraz przedstawiciela Zakładu (...) Sp. z o.o. ustalono, że ul. (...) podłączona jest pod inną sieć kanalizacyjną, a system, którego elementem są trzy studnie z deklami umiejscowione na nieruchomości powoda, jest nieużytkowany w sposób uwidoczniiony w jakiegokolwiek dokumentacji technicznej. Także na rozprawie w dniu 10 listopada 2020 roku strona pozwana oświadczyła, że nie jest właścicielem trzech odstożników, które posadowione są na działce powoda. Są one częścią starej przedwojennej instalacji deszczowej, która nie została Gminie przekazana w żaden sposób. Z mapy inwentaryzacyjnej z dnia 30 czerwca 1988 roku nie wynika, by jakiegokolwiek urządzenia wodno - kanalizacyjne przy ul. (...), w tym ze spornej nieruchomości, występowały w ewidencji środków trwałych Gminy Z..

Wskazać należy, że obowiązek udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.) spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Podkreślić należy, iż reguły rozkładu ciężaru dowodu, mają fundamentalne znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny wykonania przez każdą ze stron obowiązku dowodzenia w zakresie przesłanek uzasadniających roszczenie lub zwalniających stronę pozwaną od konieczności jego spełnienia. Obowiązkiem Sądu jest ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne, których zaistnienie determinuje możliwość jego skutecznego wpisania (subsumcji) w odpowiednią podstawę prawną oraz czy strona pozwana udowodniła podstawy faktyczne przyjętej linii obrony czy też nie.

Szczegółowa analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, że powód nie wykazał, że to właśnie strona pozwana jest właścicielem trzech odstożników zlokalizowanych na terenie jego nieruchomości. Istotnie zauważyć należy, że w 1991 roku oddana została do użytku sieć kanalizacji sanitarnej przy ul. (...) w Z., która na mocy protokołu z dnia 11 października 1991r. przekazana została (...) w Z., jednakże sporne odstożniki nie są częścią tejże sieci. Fakt, że w piśmie z dnia 30 marca 1998 roku, na które powód wielokrotnie powoływał się w swoich pismach kierowanych do instytucji państwowych, Urząd Miasta i Gminy Z. poinformował powoda, że likwidacja starej poniemieckiej sieci deszczowej nastąpi do końca maja 1998r. nie stanowi jeszcze dowodu potwierdzającego, że sieć ta wraz z odstożnikami zlokalizowanymi na nieruchomości powoda stanowi mienie strony pozwanej. Ciężar dowodu zaś spoczywa w tym wypadku na powodzie (art.6 k.c.).

W ocenie Sądu powód w niniejszej sprawie nie przedstawił żadnego wiarygodnego dowodu potwierdzającego zasadność jego roszczenia, zatem powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu (punkt I wyroku).

Orzeczenie o kosztach oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018, poz. 265) przy przyjęciu zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Wobec oddalenia powództw powód jako przegrywający proces zobowiązany jest zwrócić stronie wygrywającej poniesione przez nią koszty procesu, na które składają się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa (pkt II wyroku).