

Sygn. akt II Ca 1035/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Maria Kolcz

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 2 lutego 2016 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. Z.**

przeciwko **P. R.**

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie

z dnia 8 września 2015 r., sygn. akt I C 1231/12

I oddala apelację;

II zasądza od powódki na rzecz pozwanego 1.200zł kosztów postępowania apelacyjnego.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka K. Z. wniosła o zobowiązanie pozwanego P. R. do usunięcia nieprawidłowości wodno-kanalizacyjnych na działce nr (...) będącej własnością pozwanego, położonej przy ul. (...) w P., które powodują podtopienie budynku mieszkalnego należącego do powódki, położonego w P. przy ul. (...), a nadto zaniechanie przez pozwanego dalszych naruszeń oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu podniosła, iż jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), nr działki (...), która graniczy z nieruchomością, której właścicielem jest pozwany, położoną na działce nr (...). Działka powódki nr (...) zabudowana jest domem jednorodzinny, który posiada przyłącza do sieci miejskich. Z uwagi na podniesiony poziom wód wokół budynku należącego do powódki, przedmiotowa nieruchomość jest narażona na ciągłe podtopienia i w konsekwencji niszczy się. Przyczyną podniesionego poziomu wód wokół nieruchomości powódki jest przerwanie dolnego rurociągu, które jest spowodowane prowadzeniem prac budowlanych przy budowie zbiornika „szamba” na nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., której właścicielem jest pozwany. Przerwanie rurociągu powoduje piętrzenie i podnoszenie się poziomu wód wokół budynku należącego do powódki. Powódka została zmuszona do zainstalowania pompy w celu obniżenia

poziomu wody wokół budynku i jej wypompowania. Mimo to budynek nadal jest narażony na podtopienia z uwagi na prace, które były prowadzone przez pozwanego na działce nr (...). Na skutek tego budynek powódki posiada liczne zarysowania i spękania, liczne zawilgocenia, zniszczenia powłok malarskich i tynku. Widoczne są także odbarwienia, plamy i spuchnięcia tynków, a ciągle podtapianie budynku powoduje zapadanie się podłogi. Powódka wskazała, że zleciła wykonanie oceny stanu technicznego budynku i w prywatnej opinii stwierdzono, iż przyłączy kanalizacji, które przechodzi przez działkę należąca do pozwanego zostało przerwane w miejscu wybudowania szamba przez pozwanego, co powoduje podtapianie nieruchomości powódki i narusza konstrukcję budynku. Powódka wskazała, że wielokrotnie próbowała ugodowo rozwiązać problem z pozwanym, jednakże bezskutecznie.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu przyznał, iż w lutym 2009 r. wybudowany został na jego posesji zbiornik bezodpływowy, wykonany na podstawie pozwolenia na budowę i projektu budowlanego. Zarzucił, że w opracowaniu sporządzonym na zlecenie powódki z listopada 2011 r. domniemywa się prawdopodobnego przebiegu rury kanalizacyjnej, tymczasem projekt przyłączy wodno-kanalizacyjnych nie uwzględnia innych instalacji na posesji pozwanego, a roboty prowadzone przy wykonaniu przyłączy wodo-kanalizacyjnych nie potwierdziły istnienia odpływu z szamba powódki na posesji pozwanego. W odpowiedzi na zarzut o bezskutecznych próbach ugodowo rozwiązania problemu z pozwanym pozwany wskazał na istniejące spory sąsiedzkie i wzajemne roszczenia, a także, że w piśmie z dnia 13.06.2011 r. pozwany, na podstawie uzgodnienia z (...) sp. z o.o. w D., wypowiedział użyczenie gruntu dla rury wodnej pe40 powódce. Powódka nie posiada dokumentacji budowlanej potwierdzającej legalność jej "szamba", ani nie przedstawiła potwierdzeń wywozu nieczystości płynnych. Wskazał, że w opracowaniu sporządzonym na zlecenie powódki pominięto, iż powódka wybudowała na swojej posesji obiekty budowlane mające wpływ na stan techniczny jej budynku. Są to garaże, szopy o znacznej powierzchni zabudowy, z których wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio w okolice budynku i "szamba" powódki, podmywając je. Zarzucił, że w budynku powódki brak jest parapetów zewnętrznych okien, czego skutkiem są mokre i popękane ściany, a także że powódka nie dbała o prawidłową eksploatację budynku w przeszłości. Według pozwanego to powódka działa w sprzeczności z art. 29 ust. 1 pkt 2 prawa wodnego, który mówi, iż właściciel gruntu nie może odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. To powódka we własnym interesie powinna wybudować niezbędne urządzenia, aby zapewnić sobie komfort użytkowania budynku, jak to zrobiła z przyłączem wody. Powódka posiada dostęp do wszystkich mediów w ul. (...). Nie posiada z pozwanym żadnej umowy użyczenia jego gruntu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 września 2015r. Sąd Rejonowy w Dzierżonowie:

I. oddalił powództwo;

II. nakazał powódce uiścić na rzecz Skarbu Państwa – sądu Rejonowego w Dzierżonowie kwotę 797,88 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa;

III. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka K. Z. jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) o nr działki (...), która graniczy z nieruchomością nr(...) której właścicielem jest pozwany o nr działki (...) . (niesporne). Działki stron, wcześniej stanowiły jedną nieruchomość i były własnością ojca M. R. (dziadka pozwanego). Cała działka była podwórzem, nie był to grunt rolny. Ojciec M. R., kiedy przyjechał w 1947 roku użytkował ogrodnictwo położone przy (...). Na początku lat 60 nabył grunt położony przy (...) który obejmował także przedmiotowe podwórze. Po jego śmierci (...) przypadła żonie, a matce M. R., która zmarła w 1981, a w latach 90. zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe. Podział fizyczny nastąpił w 1996 roku, nie obejmował żadnej służebności gruntowej. Budynki, które się tam znajdowały, poza domem mieszkalnym, zostały rozebrane. Dom mieszkalny został przekazany siostrze M. R., a matce powódki. Na podwórzu nie było nigdy przyłączy. Tam był gnojownik. W domu nie były prowadzone żadne remonty, to jest stary

budynek. Wilgoć była tam od dawna. W latach 2004-2006 przez dwa sezony zimowe dach był pokryty jedynie folią, dlatego były tam zacieki na ścianach i jeszcze większa wilgoć.

Powódka wybudowała na swojej posesji obiekty budowlane mające wpływ na stan techniczny jej budynku. Są to garaże, szopy o znacznej powierzchni zabudowy. Wody opadowe z tych budowli odprowadzane są bezpośrednio w okolice budynku i "szamba" powódki, podmywając je. Budowle nie są zinwentaryzowane geodezyjnie. Odpływ wód opadowych z dachu budynku powódki skierowany jest bezpośrednio na ścianę jej budynku. Pokrycie dachu budynku powódki zostało kilkakrotnie uszkodzone. W budynku powódki nie są zainstalowane parapety zewnętrzne okien, czego skutkiem są mokre i popękane ściany. Powódka dopuszczała, aby śnieg długotrwale zalegał bezpośrednio obok budynku. Działka powódki nr (...) zabudowana jest domem jednorodziennym. Na działce powódki występuje wysoki poziom wód gruntowych wokół budynku, wobec czego jej nieruchomość jest narażona na podtopienia i niszczenie. Podniesienie poziomu wód wokół nieruchomości powódki wiąże się czasowo z prowadzeniem prac budowlanych przy budowie zbiornika „szamba” na nieruchomości pozwanego, gdy mogło dojść do przerwania rury kanalizacyjnej biegnącej z nieruchomości powódki przez działkę pozwanego do studzienki kanalizacyjnej w ulicy (...). Powódka zainstalowała pompę w celu obniżenia poziomu wody wokół budynku i jej wypompowania, mimo to budynek nadal jest narażony na podtopienia. Budynek będący własnością powódki posiada liczne zarysowania i spękania. Stwierdzono liczne zawilgocenia, uszkodzenia lub zniszczenia powłok malarskich i tynku. Widoczne są także odbarwienia, plamy i spuchnięcia tynków, a nadto zapadanie się podłogi. Budynek powódki przez około 2 lata był przykryty tylko folią, a później papo-dachówką. Podczas wichury papa została zerwana i nawet fragmenty leżały u sąsiadów. Kiedy pada deszcz cieknie po ścianach podlewając fundamenty.

Pozwany w lutym 2009 r. wybudował na swojej posesji zbiornik bezodpływowy. Na jego wykonanie pozwany uzyskał pozwolenie na budowę. Prace zostały wykonane na podstawie projektu budowlanego i przyłączy wodno-kanalizacyjnych. W czerwcu 2009 pozwany dokonał odbioru budynku. W piśmie z dnia 13.06.2011r. pozwany, na podstawie uzgodnienia z (...) sp. z o.o. w D. wypowiedział powódce użyczenie gruntu dla rury wodnej (...) powódce, która przebiegała dotychczas przez nieruchomość pozwanego. W następstwie tego powódka wykonała przyłącze wody z ominięciem działki pozwanego.

Powódka nie posiada z pozwanym żadnej umowy użyczenia gruntu, ani ustanowionej służebności gruntowej dotyczącej przebiegu urządzeń instalacji kanalizacyjnej przez działkę pozwanego (niesporne).

Powołany w sprawie biegły z zakresu budownictwa M. M. w opinii pisemnej z marca 2014 r. zawarł następujące ustalenia i wnioski. Na podstawie zgromadzonego materiału w aktach sprawy oraz przeprowadzonych oględzin budynku przy ul. (...) należy stwierdzić, że podstawową przyczyną złego stanu technicznego budynku jest brak prawidłowego rozwiązania gospodarki wód opadowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Zastosowane rozwiązania odprowadzania wód opadowych z części budynku nie spełniają swojej roli i nie zabezpieczają odpowiednio budynku. Woda zanim trafi do instalacji drenażowej bezpośrednio oddziałuje na ścianę budynku powodując podciąganie kapilarne i jej zawilgocenie. Dotyczy to niepodpiwniczonej części budynku (fot.8). Opaska betonowa mająca dodatkowo zabezpieczać budynek w wielu miejscach jest uszkodzona i niedostatecznie spełnia swoje zadanie. Także izolacja pozioma nie jest w stanie zapewnić ochrony budynku przed zawilgoceniem. Wysoki poziom wód gruntowych, przy płytkim posadowieniu (ok. 70 cm) jak wskazano w orzeczeniu technicznym z listopada 2011 r., może powodować nieustabilizowane ruchy ław fundamentowych i doprowadzać do spękań przegród budowlanych wewnętrznych oraz ścian zewnętrznych budynku. Na uwagę zasługuje fakt zmiany na przestrzeni lat zagospodarowania działki i przyległego terenu. Prace inwestycyjne polegające na utwardzaniu powierzchni, budowie sąsiednich nieruchomości mogły spowodować uszkodzenie systemu drenażowego jak i zachwianie gospodarki wodnej w rejonie nieruchomości przy ul. (...) w P.. W dniu 9 grudnia 2013 r. udostępniono do oględzin teren sąsiedniej

nieruchomości przy ul. (...) (nieruchomość strony pozwanej). Wykonano dokumentację fotograficzną systemu drenażowego budynku, która działa prawidłowo. W trakcie wizji nie zaobserwowano gromadzenia się wody w studniach drenażowych. Z informacji uzyskanych od strony pozwanej wynika, że wody opadowe są odprowadzane w stopniu dostatecznym i budynek nie jest narażony na ich działanie. Jednocześnie wskazano, że przewód infrastruktury mającej odprowadzać wody z terenu nieruchomości strony powodowej, przebiegający przez posesję strony pozwanej został fizycznie zablokowany w związku z brakiem porozumienia i uregulowania żądań strony pozwanej w kwestii korzystania z niego. Ze względu na występujące zawilgocenie oraz uszkodzenie ścian konstrukcyjnych budynku, stan jego należy uznać jako zły. Ponadto rozwiązania zastosowane tj. wykorzystywanie pompy dla obniżenia zwierciadła wody gruntowej należy uznać za tymczasowe. W żadnym stopniu nie gwarantują docelowego rozwiązania gospodarki wodami opadowymi, co wiąże się z dalszym działaniem destrukcyjnym na budynek przy ul. (...) w P..

Przyczyną złego stanu technicznego budynku przy ul. (...) w P. w głównej mierze jest brak prawidłowego i skutecznego odprowadzania wód opadowych z terenu posesji. Budynek narażony jest na oddziaływanie wód gruntowych i opadowych. Przy niedostatecznym zabezpieczeniu budynku oraz płytkim posadowieniu ław fundamentowych, budynek narażony jest na występowanie sił powodujących spękania ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych przegród budowlanych. Nieprawidłowe odprowadzanie wód, uszkodzenie opaski betonowej wokół budynku, niewystarczająca izolacja powoduje podciąganie kapilarne i zawilgocenie. Do stanu tego przyczynia się również niedrożna kanalizacja mająca pierwotnie za zadanie odprowadzanie wód opadowych z terenu posesji.

Wobec zarzutów stron do opinii w opinii uzupełniającej z września 2014 r. biegły stwierdził. Analizy i Ustalenia. Niesprawność systemu drenażowego mającego za zadanie zabezpieczyć nieruchomość przed niekorzystnym wpływem wód opadowych ma decydujące znaczenie w przedmiotowym przypadku. Sprawność systemu drenażowego jest warunkiem koniecznym, dla zapewnienia prawidłowej ochrony budynku. Jak wskazano w opinii podstawowej, wykonanie naprawy opaski betonowej, izolacji poziomej budynku oraz prawidłowe odprowadzanie wód z połąci dachowych musi zostać połączone z odprowadzaniem wód opadowych i gruntowych za pomocą sprawnego kanału pozwoliłoby na skuteczne zabezpieczenie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. (...) w P.. W kwestii niedrożności kanalizacji odprowadzającej wody opadowe z posesji strony powodowej, należy przywołać ustalenia orzeczenia technicznego z listopada 2011 r. oraz z oględzin przeprowadzonych 09 grudnia 2013 r., które jednoznacznie wskazują, że:

- na odcinku pomiędzy punktem odkrywkowym nr 1 a studnią (zgodnie z fot. 1), w odległości ok. 3 m wystąpiło fizyczne zablokowanie przewodu i jego niesprawność,

- odwołując się do opinii podstawowej, w trakcie oględzin nieruchomości przy ul. (...) strona pozwana wskazała, że przewód infrastruktury mającej odprowadzać wody z terenu nieruchomości strony powodowej, przebiegający przez posesję strony pozwanej został fizycznie przez nią zablokowany w związku z brakiem porozumienia i uregulowania żądań strony pozwanej w kwestii korzystania z niego. Nie ulega wątpliwości, że niedrożność występuje w rzucie działki (...). Rodzaj i stopień uszkodzenia możliwy byłby do sprecyzowania po dokonaniu odkrywki liniowej, co niestety wiązałoby się ze zniszczeniem występujących nasadzeń i ogrodzenia. Istnieje możliwość bezwykopowej diagnostyki sieci za pomocą inspekcji TV. Wymagałoby to jednak zaangażowania sprzętu będącego w posiadaniu przedsiębiorstw wod-kan. Inspekcją TV dysponują np. (...) Sp. z o.o. w D. ul. (...) oraz (...) Przedsiębiorstwo (...) w W. al. (...).

Wobec dalszych zarzutów stron w opinii uzupełniającej z dnia 31 marca 2015 r. biegły wskazał. Analizy i Ustalenia. Po zapoznaniu się z treścią pisma przygotowawczego strony pozwanej, złożonego po przedstawieniu opinii uzupełniającej z września 2014 r., należy stwierdzić zupełny brak zrozumienia jej treści przez stronę. Przytoczone w piśmie stwierdzenia z opinii podstawowej „...brak prawidłowego rozwiązania gospodarki wód opadowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, woda zanim trafi do instalacji drenażowej bezpośrednio oddziałuje na ścianę budynku...” odnoszą się do określenia miejsca ich występowania. Dla potrzeb pisma procesowego strona pozwana błędnie przeniosła znaczenie słowa bezpośrednio uznając wskazane przyczyny jako bezpośrednie. Podtrzymuję stanowisko wyrażone w opinii z marca 2014 r., że podstawową przyczyną złego stanu technicznego budynku jest brak prawidłowego rozwiązania gospodarki wód opadowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. W żadnym przypadku

nie zostały one wskazane jako bezpośrednie przyczyny, gdyż zbiór ich jest szerszy (zniszczona opaska betonowa, przerwana izolacja pozioma, wysoki poziom wód gruntowych). Ponadto w opinii w pkt. VIII Wnioski wskazano przyczyny złego stanu technicznego budynku przy ul. (...) w P. tj. brak prawidłowego i skutecznego odprowadzania wód opadowych z terenu posesji oraz niedrożna kanalizacja mająca pierwotnie je odprowadzać. Wnioski te w zupełności zostały pominięte i brak jest odniesienia do nich w piśmie pozwanego. Użyte zdania przez pozwanego zostały pozbawione kontekstu i wykorzystane dla z góry określonej tezy pisma.

Należało natomiast się zgodzić ze stwierdzeniem pozwanego, że biegły bez wątpliwości opisał przyczyny złego stanu technicznego budynku powódki w opinii podstawowej. System drenażowy jest elementem zapewniającym prawidłową gospodarkę wodami opadowymi. Brak prawidłowych rozwiązań został wskazany w opinii (str. 7 opinii), dlatego nie sposób się zgodzić ze stanowiskiem pozwanego, który z jednej strony neguje, jakoby niesprawność systemu drenażowego miała znaczenie, a z drugiej przywołuje zapisy opinii podstawowej, w której niesprawny system drenażowy został zakwalifikowany jako jedna z przyczyn złego stanu technicznego budynku. Pozwany podważa ustalenia orzeczenia technicznego z listopada 2011 r., ze względu na upływanie terminu ważności wskazanego przez autorów, w którym stwierdzono niedrożność kanalizacji odprowadzającej wody opadowe z posesji strony powoda. Jednocześnie nie wskazuje obecnie, ani nie wskazywał w trakcie oględzin, żadnych działań i czynności, jakie zostały podjęte, które miałyby doprowadzić do przywrócenia jej drożności.

Strona pozwana nie kwestionowała zapisów opinii podstawowej z marca 2014 r., w której umieszczono zapis dotyczący zablokowania przez nią przewodu odprowadzającego wody opadowe z posesji powoda. Zapis ten znalazł się w wyniku informacji od pozwanego uzyskanej w trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 09.12.2013 r. Informacja ta została powtórzona w opinii uzupełniającej (str. 3) z września 2014 r., którą strona pozwana obecnie podważa i wycofuje. Zgodnie ze zleceniem Sądu, określeniu w opinii uzupełniającej wymagało wskazanie miejsca niedrożności kanału odprowadzającego wody opadowe. Mając do dyspozycji mapę sytuacyjno-wysokościową (skan na stronie 3 opinii uzupełniającej) oraz ustalenia z orzeczenia technicznego znajdującego się w aktach sprawy, wskazanie iż niedrożność występuje w rzucie działki (...) jest oczywiste i nie podlega dyskusji. Twierdzenie pozwanego, że biegły w uzupełnieniu zmienia ocenę decydujących czynników mających wpływ na stan techniczny budynku powódki i zaprzecza swoim wcześniejszym ustaleniom jest nieprawdziwe. Podtrzymuję w całości ustalenia z opinii podstawowej i uzupełniającej, jako w żadnym przypadku nie wykluczające się. Przeprowadzenie bezwypadkowego przeglądu kanału odprowadzającego wody z posesji strony powodowej, jest możliwe do przeprowadzenia przez podmioty dysponujące specjalistycznym sprzętem.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji przyjął, iż p owództwo nie ma uzasadnionych podstaw i podlega oddaleniu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji rację ma pozwany wskazując, że brak jest tytułu prawnego do korzystania z jego nieruchomości przez powódkę w takim zakresie, w jakim to było dochodzone pozwem. Powódka wywodziła roszczenia z art. 222 § 2 k.c. Powództwo negatoryjne z art. 222 § 2 k.c., mówiące o tym, że właściciel nieruchomości może żądać od osoby, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, może żądać przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. Oczywiście te dwa roszczenia mogą być dochodzone osobno lub łącznie. Natomiast punktem wyjścia jest naruszony stan prawny, czy naruszenie prawa własności tego właściciela, który żąda zaniechania naruszenia jego prawa i przywrócenia stanu zgodnego z prawem, ma uzasadnienie w rzeczywistym stanie prawnym. Z poczynionych ustaleń (w zasadzie niespornych w tej kwestii) wynika, że nie istnieje w niniejszej sprawie stan zgodny z prawem, który mógłby zostać przywrócony. Już ze stanowisk stron, a także zeznań świadków wynika, że sąsiadujące ze sobą działki powódki i pozwanego powstały w wyniku podziału nieruchomości, należącej kiedyś do majątków pozostawionych poniemieckich, zasiedlonych przez rodzinę stron, stanowiły jedno obejście, jedno podwórze, połączone starymi instalacjami, które służyły do odprowadzania wód opadowych, stanowiły instalację drenażową. Jednak okoliczności położenia tej instalacji nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy w tym sensie, że nawet fakt zgodnego z prawem położenia przed laty, przez prawdopodobnie ówczesnego właściciela tej nieruchomości, nie ma znaczenia z uwagi na obecny stan prawny, kiedy to nieruchomość została podzielona, działki zostały wyodrębnione na rzecz różnych właścicieli,

obecnie powódkę i pozwanego. Nasuwa się tutaj pewna analogia do toczących się sporów zarówno procesowych, jak i nieprocesowych, dotyczących instalacji posadowionych na cudzych gruntach przez elektrownie, gazownie etc., w tym problemu ustanowienia służebności przesyłu, czy też zasiedzenie takiej służebności. W jednym z orzeczeń z 6 maja 2009 roku Sąd Najwyższy odnosząc się właśnie do linii przesyłowych stwierdził tak: „przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie artykułu 225 k.c., jednocześnie właścicielowi służy na podstawie artykułu 222 § 2 k.c. roszczenie negatoryjne, które służy jego ochronie przed bezprawną ingerencją osób trzecich. Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel nieruchomości ma prawo do korzystania z niej zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, a to uprawnia go między innymi do zabudowy nieruchomości stosownie do planu zagospodarowania przestrzennego”. W przytoczonej sprawie chodziło o uniemożliwianie zabudowy gruntu poprzez istnienie cudzej instalacji na gruncie właściciela i ta sytuacja jest lustrzanym odbiciem do sytuacji istniejącej w niniejszej sprawie. Jej podobieństwo sprowadza się do tego, że z takiej instalacji na cudzej nieruchomości korzystała powódka, która od chwili wyodrębnienia działki pozwanego i zmiany właściciela nie miała tytułu prawnego do korzystania z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym w istocie treści służebności gruntowej. Dziwić musi, że przez te wszystkie lata poprzedzające wniesienie pozwu, ale także w toku sporu, kiedy były wydawane kolejne opinie biegłego nie uregulowano tej kwestii, że powódka nie wystąpiła o ustanowienie służebności gruntowej. Jeżeli inny sposób przebiegu tej instalacji nie byłby możliwy, to jest wysokie prawdopodobieństwo, że zostałaby ustanowiona służebność gruntowa na nieruchomości pozwanego. Brak służebności lub innej umowy dla przebiegu instalacji kanalizacyjnej z działki powódki przez działkę pozwanego świadczy o tym, że powódka nie miała uprawnienia do korzystania z nieruchomości pozwanego w zakresie odprowadzania instalacji drenażowej, wód opadowych, czy kanalizacji. Stan prawny jako cel roszczenia negatoryjnego byłby zgodny wówczas, gdyby powódka takie uprawnienie posiadała. Tylko powództwo o ochronę naruszonego posiadania, niezależne od stanu prawnego, oparte na art. 344 k.c., miałoby w opisanym stanie faktycznym szanse uwzględnienia. Jednak roszczenie posesoryjne ograniczone jest rocznym terminem od chwili naruszenia posiadania, co nastąpiło w 2009 r. przy okazji budowy szamba przez pozwanego. Powyższe oznacza, że brak służebności, czy to ustanowionej umownie między stronami, czy ustanowionej sądownie, na wypadek braku zgodnego porozumienia, powoduje że pozwany nie ma obowiązku znoszenia takiego stanu, jaki istnieje niezgodnie z prawem, a powódce nie przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego, jako niezgodnego z prawem, właśnie dlatego, że nie posiadała żadnego uprawnienia do korzystania z własności pozwanego i odprowadzania ścieków, czy wód opadowych przez jego działkę. W tym przypadku nie mamy do czynienia z żadnymi immisjami, które by były wywoływane przez pozwanego, a o takie naruszenia prawa własności nieruchomości sąsiednich chodzi w powództwie negatoryjnym. Pozwany nie kieruje wód, które u niego powstają na działkę powódki. Powódka takich twierdzeń nie przedstawiała, ani nie dowodziła takich faktów, nie wynikają także one z opinii biegłego. Zablokowanie, czy to przypadkowe, czy umyślne instalacja odpływowej powódki de facto nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, wobec braku tytułu prawnego do żądania powódki przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Oczywiście ciężar dowodu niedrożności tej instalacji obciążał powódkę, zatem wniosek pozwanego o przeprowadzenie bezwypadkowego przeglądu instalacji (czyli, że nie zablokował instalacji) był sprzeczny z rozkładem ciężaru dowodu z art. 6 k.c. Ponadto, nawet w przypadku przeprowadzenia takiego przeglądu, gdyby okazało się, że instalacja jest niedrożna i z jakiej przyczyny, nie miałoby to także znaczenia dla rozstrzygnięcia zgłoszonego żądania, bowiem powódka nie posiada uprawnienia do korzystania z działki pozwanego. Dlatego wniosek dowodowy w tym zakresie został oddalony.

W konsekwencji Sąd pierwszej instancji przyjął, iż powódka nie przeprowadziła instalacji drenażowej przez swoją działkę bezpośrednio do drogi publicznej - ulicy (...), gdy pozwany nie zgadzał się na to, żeby bezumownie korzystała z instalacji biegnącej przez jego działkę, ani nie wystąpiła o ustanowienie służebności gruntowej na działce pozwanego. Brak jest innej podstawy prawnej dla przebiegu instalacji przez cudzy grunt niż umowa stron ustanawiająca służebność (ewentualnie inna umowa o charakterze obligacyjnym) albo rozstrzygnięcie Sądu w tym zakresie. Nie ma innego tytułu prawnego do korzystania z cudzej własności. Prawo właściciela do korzystania z jego nieruchomości może być ograniczone właśnie przez to, że ktoś ma skuteczne węglem tego właściciela własne prawo. Uprawniony z tytułu służebności miałby prawo do skutecznego domagania się, żeby taką służebność wykonywać, a właściciel nie mógłby się

temu sprzeciwić, ani uprawnienia tego naruszać. Brak takiego rozstrzygnięcia stosunków sąsiedzkich, takiej umowy, bądź orzeczenia sądowego czyni bezpodstawnym użytkowanie spornej instalacji na działce pozwanego i roszczenie o przywrócenie takiego stanu, jako zgodnego z prawem.

Mając powyższe na względzie Sąd pierwszej instancji orzekł, jak w pkt I sentencji wyroku.

Ponieważ powódka została zwolniona od kosztów sądowych jedynie częściowo, a mianowicie od opłaty od pozwu, Sąd nakazał uiszczenie przez powódkę na rzecz Skarbu Państwa kwoty 797,88 zł, stanowiącej pozostałe koszty opinii biegłego, ponad wpłaconą zaliczkę, tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa (pkt. II wyroku). Powódka, jako strona przegrywająca, obowiązana jest na podstawie art. 98 k.p.c. zwrócić pozwanemu koszty procesu w kwocie 2.417 zł, na które składa się wynagrodzenie radcy prawnego w stawce minimalnej 2.400 zł, przy wskazanej przez powódkę wartości przedmiotu sporu, oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, które Sąd zasądził w pkt III sentencji wyroku.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając wyrok w całości i zaskarżonemu wyrokowi zarzucając”

1. naruszenie przepisów postępowania – art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznanie, że powódka nie posiada tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości pozwanego, z którego wywodziła swoje roszczenie gdy tymczasem z dostarczonych Sądowi I instancji map i opinii oraz przesłuchania świadków T. B., A., B. i zeznań powódki wynika, iż to pozwany ingeruje w prawo własności powódki;

to natomiast doprowadziło do:

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na uznaniu, iż powódka nie posiada tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości pozwanego, z którego wywodziła swoje roszczenie. Tym czasem stanowisko to nie znajduje potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym znajdującym się w aktach sprawy.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez:

- uwzględnienie żądania powódki;

- zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych

2. zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych;

3. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo dokonał ustaleń faktycznych w sprawie i Sąd Okręgowy te ustalenia przyjmuje w całości za własne.

Wskazane przez powódkę zarzuty zawarte w apelacji, odnoszące się do ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, w zasadzie stanowią polemikę z ustaleniami faktycznymi dokonanymi przez Sąd pierwszej instancji i miały zmierzać do odmiennej oceny materiału dowodowego – zgodnie z twierdzeniami i zarzutami powódki. Sąd Okręgowy ocenił, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo i nie naruszając reguł swobodnej oceny dowodów przewidzianych treścią art. 233 § 1 k.p.c. ustalił podstawy, na jakich powinno opierać się rozstrzygnięcie w sprawie. Wnioski jakie Sąd pierwszej instancji wyprowadza ze zgromadzonego materiału dowodowego są logicznie poprawne

i zgodne z doświadczeniem życiowym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.09.2002 r, II CKN 817/00, LEX nr 56906). Zarzuty, jakie podniosła powódka w apelacji nie pozwalają na odmienną od dokonanej przez Sąd pierwszej instancji ocenę materiału dowodowego. Apelacja nie zawiera bowiem argumentów, które pozwalałyby uznać, iż przy ocenie dowodów Sąd pierwszej instancji rażąco naruszył zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14.01.2000 r. I CKN 1169/99, OSNC 2007 /7-8/139; 10.04.2000 r. V CKN 17/00, OSNC 2000/10/189).

W ocenie Skarżącej do błędnej oceny materiału dowodowego miało dojść poprzez uznanie przez Sąd pierwszej instancji, iż powódka nie posiada tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości pozwanego, z którego to uprawnienia wywodziła swoje roszczenie, gdy tymczasem w ocenie skarżącej z dostarczonych Sądowi pierwszej instancji map i opinii, zeznań świadków T. B., A. i B. i zeznań powódki wynika, iż to pozwany ingeruje w prawo własności powódki. Tak sformułowany zarzut apelacji zawiera wewnętrzną sprzeczność. Ponieważ albo powódka posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości pozwanego albo posiada własne prawo do domagania się zaniechania naruszeń przez powoda w jej prawo własności. Słusznie Sąd pierwszej instancji ustalił, iż powódka nie wykazała, by dysponowała prawem, które skutecznie mogłaby przeciwstawić prawu własności powoda.

Postępowanie dowodowe w sprawie skoncentrowane zostało na wykazywaniu dokonania naruszeń przez pozwanego na jego własnej nieruchomości. W tak określonych ramach stanu faktycznego niezbędne pozostawało wykazanie przez powódkę, iż posiada ona uprawnienie do odprowadzania wody poprzez nieruchomość pozwanego. Słusznie w tym zakresie Sąd pierwszej instancji wskazywał, iż znoszenie urządzeń wodnych powódki na nieruchomości pozwanego nie wynika z żadnego prawa powódki w tym zakresie.

Domaganie się ustalenia i dowodzenie okoliczności wskazujących na działanie pozwanego polegające na kierowaniu na nieruchomość powódki wód opadowych czy innych ścieków z jego nieruchomości, którego skutkiem było zaburzenie stosunków wodnych na nieruchomości powódki, zmierza do wykazania innego roszczenia opartego na innej podstawie faktycznej. W tym przypadku należało wykazać, iż działania pozwanego mają charakter immisji pośrednich (w rozumieniu art. 144 k.c.), które prowadzą do zaburzenia stosunków wodnych na nieruchomości powódki. Stan faktyczny jaki został wskazany w pozwie i następnie kierunki postępowania dowodowego w sprawie na jakie wskazywała powódka zmierzały jedynie do wykazania, iż ingerencja pozwanego w urządzenia wodne powódki posadowione na jego nieruchomości doprowadziła do szkody na nieruchomości powódki.

Powódka w pozwie bowiem wprost wskazała, iż upatruje przyczyny podtopień na swojej nieruchomości w przerwaniu dolnego rurociągu przebiegającego przez nieruchomość pozwanego, w związku z przeprowadzonymi przez pozwanego pracami budowlanymi przy budowie szamba. Przerwanie tego rurociągu miało w ocenie powódki doprowadzić do piętrzenia się i podnoszenia się poziomu wód gruntowych wokół budynku. Powódka wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego celem ustalenia przyczyn podtopień jej nieruchomości. Biegły sporządził opinię i w efekcie na jej podstawie można było przyjąć, iż nie są w sposób prawidłowy odprowadzane wody opadowe z terenu posesji powódki, do czego przyczynia się niedrożna kanalizacja. Należy zaznaczyć, iż odnosząc się do opinii biegłego z dnia 12 marca 2014r. powódka w piśmie z dnia 23.04.2014r. wniosła jedynie o sporządzenie opinii uzupełniającej na okoliczność stopnia przyczynienia się niesprawnej kanalizacji do zniszczeń na terenie nieruchomości powódki oraz jakiego rodzaju są uszkodzenia w przedmiotowej kanalizacji. Biegły odpowiadając na wskazany pismem zakres podał, iż niesprawność systemu drenażowego mającego zabezpieczyć nieruchomość przed niekorzystnym wpływem wód opadowych ma decydujące znaczenie. A prawidłowe zabezpieczenie budynku powinno musi być połączone z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych i gruntowych za pomocą sprawnego kanału. Biegły w ten sposób odniósł się do niesprawności systemu drenażowego powódki przechodzącego przez nieruchomość pozwanego. Pozwany zakwestionował fizyczne zablokowanie na swojej nieruchomości systemu drenażowego i wskazał, iż powódka korzysta z jego nieruchomości w tym zakresie bez uprawnienia i wnosił o dalszą opinię w oparciu o przeprowadzone specjalistyczne badania drożności tej kanalizacji. Pozwany wskazywał na konieczność przeprowadzenia dalszych badań w odniesieniu do kanalizacji deszczowej odprowadzającej wodę z nieruchomości powódki przez jego nieruchomość. W odpowiedzi na opinię uzupełniająca oraz pismo pozwanego powódka w piśmie

z dnia 20 stycznia 2015r. wskazała, iż podtrzymuje swoje stanowisko i nie wnosi zastrzeżeń do opinii i zgodziła się na przeprowadzenie wnioskowanej przez pozwanego diagnostyki.

Sąd Okręgowy szczegółowo wyżej wskazał na czynności podejmowane w sprawie przez obie strony uwypuklając braki w zakresie dowodzenia okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę ustaleń faktycznych w sprawie uzasadniających żądanie pozwu.

W apelacji natomiast skarżąca wskazuje na fakt, wynikający z jej oceny ze zgromadzonego materiału dowodowego, iż instalacja drenażowa wychodzi z nieruchomości pozwanego przebiega przez nieruchomość powódki i następnie w nieruchomości pozwanego została zablokowana. Jak można zrozumieć uzasadnienie apelacji z tego faktu powódka wywodzi twierdzenie, iż pozwany narusza jej własność. Okoliczności powyższe nie zostały wykazane w toku procesu. Powódka nie kwestionowała przebiegu postępowania dowodowego i kierunków w jakich opinia biegłego została sporządzona, nie wносиła o jej uzupełnienie w zakresach, na jakie teraz wskazuje w apelacji. Biegły nie zajmował się przebiegiem instalacji drenażowej powyżej granic nieruchomości powódki skupiając się na ewentualnym zablokowaniu jej odpływu w dolnym odcinku, poniżej granic nieruchomości powódki. W toku procesu nie było przedmiotem badania przez biegłego skąd wody opadowe napływają na nieruchomość powódki i czy część wód opadowych poprzez system starej instalacji (niezainwentaryzowanej) napływa z nieruchomości powoda. Nie było bowiem takich wniosków powódki. Twierdzenie powódki i zeznania świadków na których powołuje się skarżąca w apelacji nie zostały zweryfikowane w toku procesu przez biegłego sądowego, ponieważ jak wskazano wyżej nie było takich wniosków powódki, mimo potencjalnych możliwości w tym zakresie. Sąd Okręgowy w braku precyzyjnych ustaleń faktycznych co do niezainwentaryzowanych sieci drenażu i w braku wiadomości specjalnych, nie miał możliwości zweryfikowania twierdzenia apelacji, o innych niż będące przedmiotem procesu przyczynach naruszenia równowagi wodnej w nieruchomości powódki. Przebieg ewentualnie istniejącej dalszej instalacji drenażowej nie był weryfikowany w toku procesu przed Sądem pierwszej instancji, ponieważ nie było takiego wniosku powódki. Należy zaznaczyć, iż powódka wskazywała na naruszenie jej własności i powinna wykazać okoliczności w jakich doszło do tego naruszenia (art. 6 k.c.). Powódka natomiast w toku procesu doprowadziła do ustalenia, iż źródłem naruszenia miałyby być czynności pozwanego na terenie jego nieruchomości. Podstaw do ingerencji powódki w nieruchomość pozwanego Sąd pierwszej instancji słusznie nie znalazł. Powódka nie posiada uprawnienia do korzystania z nieruchomości pozwanego i zatem do formułowania zarzutów co do działań jakie pozwany podejmuje we własnej nieruchomości.

W ustalonym przez Sąd pierwszej instancji na podstawie wniosków dowodowych stron stanie faktycznym nie ma podstaw do uwzględnienia żądania pozwu opartego na treści art. 222 § 2 k.c. Nie zostało wykazane by działania pozwanego naruszały stan zgodny z prawem. Zarzut zatem apelacji naruszenia powołanego przepisu pozostawał niezasadny.

Apelacja zatem została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając obowiązkiem poniesienia kosztów tego postępowania stroną przegrywającą – powódkę. Zasądzona została od powódki na rzecz pozwanego kwota 1.200 zł na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1348, ze zm.) stosowanym na podstawie § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

(...)