

### **Sygn. IX Ca 202/13 Uzasadnienie**

Powód Skarb Państwa – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w W. wniósł o zasądzenie od pozwanego W. O. kwoty 11.649,27 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa położonej w M., stanowiącej grunt o powierzchni 480 m<sup>2</sup> pokryty wodami jeziora M., oznaczony jako działka ewidencyjna numer (...) obręb (...) oraz o nakazanie pozwanemu wydania tej nieruchomości.

W uzasadnieniu pozwu podał, że właścicielem nieruchomości stanowiącej grunty pokryte wodami jeziora M. jest Skarb Państwa, a Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w W. działa, jako statio fisci Skarbu Państwa. W. O. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą PHU (...) w W. – na podstawie pozwolenia wodnoprawnego zbudował na wodach jeziora M. pomost pływający nazwany (...), usytuowany przy ul. (...) w M.. Pozwany nie posiada umowy na korzystanie z gruntu zajętego przez to urządzenie wodne, która winna być zawarta z RZGW w W.. Zarząd Zlewni w G. ustalił, że pomost zajmuje powierzchnię 288 m<sup>2</sup>, a cumujące przy nim jednostki pływające 192 m<sup>2</sup> i dlatego opłata za bezumowne korzystanie z gruntów Skarbu Państwa naliczona została od łącznej powierzchni 480 m<sup>2</sup>. W toku procesu powód złożył pismo, w którym ograniczył wysokość żądanego odszkodowania do kwoty 7.048,42 zł. Wskazał, że odszkodowanie to wyliczył w taki sam sposób jak pierwotnie dochodzone, jednakże zmienił powierzchnię, z jakiej pozwany bezumownie korzystał przez ograniczenie się tylko do powierzchni pomostu, ponieważ nie jest w stanie udowodnić, w jakim zakresie pozwany korzystał z pozostałej części nieruchomości i pobierał z niej pożytki.

Pozwany W. O. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa. Przyznał, że korzysta z części nieruchomości pokrytej wodami powierzchniowymi J. M., na której zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym posadził urządzenie wodne – pomost pływający. Nie zgodził się jednak z twierdzeniami powoda jakoby jezioro M. nie stanowiło gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi płynącymi w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Zgodnie z art. 20 ust. 1 Prawa wodnego właściwą formą prawną regulującą korzystanie ze spornej nieruchomości powinno być użytkowanie, a nie proponowana przez powoda dzierżawa. Pozwany potwierdził, że powierzchnia zajmowana przez jego pomost wynosi 288 m<sup>2</sup> i zakwestionował naliczanie opłat również od powierzchni akwenu zajmowanego przez jednostki cumujące do pomostu. Zakwestionował także okres, za jaki powód domaga się odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wskazał, że budowę pomostu zakończył 30 października 2009 roku, a korzystać z niego zaczął dopiero w roku następnym, gdyż pływanie po wodach jeziora M. jest możliwe jedynie w okresie od 15 maja do 15 września każdego roku.

Pozwany podniósł, że roszczenia powoda zasługują na oddalenie także na podstawie art. 5 kc, albowiem żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz o jej wydanie należy uznać za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami, skoro do zawarcia umowy użytkowania nieruchomości - jako właściwej formy uregulowania stosunków prawnych łączących powoda i pozwanego - nie doszło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie powoda, który proponował i nadal proponuje zawarcie umowy dzierżawy, która jest sprzeczną z obowiązującymi przepisami prawa.

Wyrokiem z dnia 21 września 2012 r. Sąd Rejonowy w Mrągowie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.436,32 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 22 września 2012 r. do dnia zapłaty, umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania zapłaty kwoty 4.600,85 zł, oddalił powództwo o zapłatę w pozostałej części oraz o wydanie nieruchomości. Zasądzono od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.921,67 zł tytułem kosztów procesu, nakazując zwrócić pozwanemu kwotę 495,33 zł tytułem niewykorzystanej części zaliczki uiszczonej na poczet wydatków związanych z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany działający pod firmą PHU (...) w W. od kilku lat prowadził działalność gospodarczą obejmującą (między innymi) czarter turystycznych jachtów motorowych (tzw. „barek”) w rejonie W. (...).

W maju 2008 roku wystąpił do Gminy M.z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przystani na jeziorze M.. Decyzją z dnia 9 maja 2008 roku Burmistrz M.ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie całorocznego pomostu pływającego na działkach o numerach ewidencyjnych (...)w obrębie miasta M.dla której inwestorem jest Firma P.H.U. K(...) – W. O.. Powód wydzierżawił od Gminy M.– na podstawie umowy z dnia 31 lipca 2008 roku zawartej na okres 5 lat, w której wysokość czynszu rocznego ustalona została na 8.600 zł + VAT - część działki numer (...)położonej w M.przy Alei (...), obejmującej powierzchnię 3 metrów bieżących nabrzeża jeziora M.z przeznaczeniem na przycumowanie całorocznego pomostu pływającego. Decyzją z dnia 30 grudnia 2008 roku Starosta (...)udzielił powodowi pozwolenia wodnoprawnego na ustawienie na jeziorze M.(działka Nr (...)) w M.przy Alei (...)(działka Nr (...)) całorocznego pomostu pływającego. W decyzji tej zaznaczono, że pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.

Wszystkie roboty niezbędne do uruchomienia przystani zakończone zostały na początku maja 2010 roku.

Ustalono także, że pismem z dnia 14 września 2009 roku pozwany zwrócił się do powoda z prośbą o zawarcie umowy na użytkowanie gruntu pod wodami J. M. w M., zajętego przez pomost o powierzchni 288 m<sup>2</sup>. Pismem sygnowanym datą 16 października 2009 roku powód poinformował Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, że na podstawie art. 20 ustawy Prawo wodne zamierza „oddać w użytkowanie grunt pokryty wodami płynącymi jeziora M., stanowiący część nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), o powierzchni 288 m<sup>2</sup> położonej w obrębie (...) m. M., gm. M., pow. (...) woj. (...) - (...), na 5 lat, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – ustawienie pomostu pływającego, całorocznego, na podstawie Decyzji Starosty (...). Później jednak powód odstąpił od pierwotnego zamiaru zawarcia z pozwanym umowy użytkowania gruntu.

Nadto ustalono, że Zarząd Zlewni w G.na polecenie powoda przeprowadził kontrolę pomostu pozwanego. Podczas kontroli stwierdzono, że właściciel posiada wszelkie niezbędne decyzje związane z budową i eksploatacją obiektu. Jedyną stwierdzoną w trakcie kontroli nieprawidłowością był „Brak umowy użytkowania gruntów pod wodą zajętych przez urządzenie wodne – pomost pływający – zawartej z RZGW W.”.

Sąd Rejonowy podkreślił, że umowy zawierane kilka lat temu przez powoda z właścicielami przystani jachtowych położonych na jeziorze M. miały charakter umów użytkowania nieruchomości zajętych przez pomosty, a nie umów dzierżawy.

Poza tym zaznaczono, że nieruchomość obejmująca Jezioro M. oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem (...) oznaczającym „grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi”.

Dodatkowo ustalono, że na pomostach pływających będących przedmiotem sporu pozwany zorganizował przystań dla barek i (...), w której jest 20 miejsc postojowych pozwalających na cumowanie jachtów rufą, z punktami poboru wody i prądu dla każdego stanowiska. W przystani urządzone zostały sanitariaty dla załóg cumujących oraz zainstalowana pompa do opróżniania zbiorników wody szarej i czarnej. Usługi przystani świadczone są odpłatnie.

Sąd Rejonowy wskazał, że jezioro M. należy do kategorii śródlądowych wód powierzchniowych płynących. Ustalenie, że jezioro M. ma taki status przesądziło zdaniem Sądu o tym, jakiego rodzaju umowy powinny określać zasady korzystania z gruntów pokrytych wodami tego jeziora.

Zgodnie z art. 14a ust. 1 prawa wodnego grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, są zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powołując treść art. 20 prawa wodnego uznano, że usługi świadczone przez pozwanego mieszczą się w katalogu przedsięwzięć przewidzianych w ustępie 1 art. 20 prawa wodnego – jako działalność usługowa wskazana w punkcie 7 tego przepisu.

Wobec tego zdaniem Sądu nie ma wątpliwości, że grunty pod pomostami pozwanego powinno zostać oddane w użytkowanie, gdyż taki właśnie stosunek prawny przewidziany jest dla korzystania z gruntów pokrytych wodami, niezbędnych dla prowadzenia przedsięwzięć wskazanych w art. 20 ust. 1 prawa wodnego.

Jednocześnie Sąd uznał, że skoro ustawodawca w art. 20 ust. 1 prawa wodnego nakazał, by grunty pokryte wodami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oddawane były w użytkowanie, to powód obowiązany był do zawarcia z osobą korzystającą z tych gruntów umowy użytkowania, a nie jakiegokolwiek innej umowy. Pozwany nie powinien zatem ponosić żadnych negatywnych skutków takiego postępowania powoda.

W tym stanie rzeczy sąd uznał, że powództwo o wydanie nieruchomości dochodzone przez powoda z powołaniem się na stan bezumownego korzystania z nieruchomości, do którego sam doprowadził nie może być uwzględnione.

Sąd uznał natomiast, że zachodzą co do zasady podstawy do uwzględnienia roszczeń powoda dotyczących żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w oparciu o przepisy art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc, z których wynika (między innymi), że posiadacz w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości. Fakt bezumownego korzystania przez pozwanego z gruntów pokrytych wodami jeziora M. znajdujących się pod jego pomostami jest bowiem bezsporny, a pozwanego należy traktować jako posiadacza w złej wierze, skoro już w momencie budowy pomostów miał on świadomość konieczności uregulowania z powodem zasad korzystania z nieruchomości, o czym świadczy choćby jego wniosek z dnia 14 września 2009 roku o zawarcie umowy użytkowania.

Przyjmując, że strony powinna wiązać umowa użytkowania, a nie dzierżawy, odszkodowanie należne powodowi powinno być ustalone według zasad obowiązujących przy oddawaniu w użytkowanie gruntów Skarbu Państwa pokrytych wodami. Opłaty z tego tytułu określone zostały w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2006 roku w sprawie opłat rocznych za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami (Dz. U. Nr 13 poz. 90), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 20 ust. 8 prawa wodnego.

Przy ograniczonym ostatecznie żądaniu opłata obciążająca pozwanego winna wynosić 3.510,72 zł rocznie ( $288 \text{ m}^2 \times 12.19 \text{ zł/m}^2$ ), a tym samym takie powinno też być odszkodowanie za każdy rok bezumownego korzystania z gruntów pod pomostami.

Sąd przyjął, że 1 października 2009 roku należy traktować jako moment, od którego pozwany powinien ponosić opłaty za użytkowanie gruntów pod pomostami. Stąd też odszkodowanie obciążające pozwanego za okres od 1 października 2009 roku do 30 lipca 2011 roku ustalone zostało na kwotę 6.436,32 zł.

Wysokość odszkodowania należnego powodowi ustalona została dopiero w niniejszym wyroku, wobec czego dopiero od dnia następnego po jego wydaniu pozwanego powinny obciążać odsetki za zwłokę w płatności tej należności. Stąd też roszczenia powoda co do odsetek za okres wcześniejszy zostały oddalone.

Ze względu na to, że powód przegrał sprawę w znacznej mierze (żądanie wydania nieruchomości zostało oddalone, a roszczenia odszkodowawcze w relacji do pierwotnie dochodzonych uwzględnione zostały tylko w około połowie) oraz mając na uwadze fakt, że określenie należnego mu odszkodowania było efektem dokonanej przez sąd, a przy tym sprzecznej ze stanowiskiem powoda oceny stosunków prawnych, jakie powinny łączyć strony na tle korzystania z gruntów pod pomostami, sąd uznał, że zachodzą podstawy do obciążenia powoda kosztami (art. 100 zd 2 kpc).

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżył apelacją pozwany w części uwzględniającej powództwo t.j w punkcie 1 skarżonego wyroku, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 232 zd. 2 kpc poprzez nadużycie dyskrecjonalnej władzy i dopuszczenie dowodów niewskazanych przez stronę powodową reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika i oparcie w znacznej mierze orzeczenia na tych dowodach;
- art. 233 kpc poprzez wyprowadzenie z zebranego materiału dowodowego błędnego wniosku polegającego na uznaniu, iż pomosty pozwanego nie służą do powszechnego korzystania, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego taki wniosek nie wynika;
- art. 233 kpc poprzez wyprowadzenie z zebranego materiału dowodowego błędnego wniosku polegającego na przyjęciu, iż pozwany osiąga zysk w związku z korzystaniem z nieruchomości stanowiącej własność powoda, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego taki wniosek nie wynika,

## 2. naruszenie prawa materialnego, t.j.:

- art. 20 ust. 1 pkt. 6) w zw. z art. art. 20 ust. 3 pkt. 3) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.05 nr 239 poz. 2019 z późn. zm.), poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że działalność służąca do uprawiania rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb to tylko działalność wykonywana osobiście i w celu innym niż komercyjny a tym samym przyjęcie, iż tylko taka działalność korzysta z ustawowego zwolnienia z opłat rocznych, podczas gdy zgodnie z brzmieniem ww. przepisów każda działalność służąca do uprawiania rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb podlega zwolnieniu z opłat rocznych;
- § 2 ust. 1 pkt. 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2006 r. w sprawie wysokości opłat rocznych za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami (Dz.U.06 nr 13 poz. 90 z późn. zm.), poprzez niewłaściwe zastosowanie w stanie faktycznym sprawy i przyjęcie, iż w ustalonym stanie faktycznym pozwany wykonuje usługi służące do innych celów niż uprawianie rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb, a tym samym iż jest on zobowiązany do ponoszenia opłaty rocznej w wysokości 12,19 zł z m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości;
- art. 20 ust. 3 pkt. 3) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.05 nr 239 poz. 2019 z późn. zm.), poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy, skutkujące obciążeniem Pozwanego opłatą roczną za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, w przypadku gdy przy jego zastosowaniu pozwany byłby z takiej opłaty zwolniony.

Wskazując na te zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja była zasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w zakresie podstaw wybudowania pomostu pozwanego, oraz braku umowy dotyczącej korzystania z gruntu zajętego przez to urządzenie są prawidłowe. Zostały dokonane na podstawie wszechstronnej analizy materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy uznał natomiast, że nie istnieje podstawa do pobierania przez powoda opłaty za użytkowanie nieruchomości znajdującej się pod pomostem.

Z księgi wieczystej Nr (...) prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...) o powierzchni 112,7959 ha pokrytej J., a należącej do Skarbu Państwa wynika, że nieruchomość ta oznaczona w ewidencji gruntów symbolem (...) oznaczającym „grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi”.

Mając powyższe na uwadze słusznie stwierdził Sąd Rejonowy, że jezioro M. w świetle art. 5 ust. 3 pkt 1 b ustawy prawo wodne znajduje usytuowanie w kategorii wody śródlądowe płynące. Okoliczność ta ostatecznie na etapie postępowania apelacyjnego nie była kwestionowana.

Wobec powyższego do przedmiotowej nieruchomości nie znajdowały zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co wynika wprost z art. 14a ust. 1 prawa wodnego.

W tych warunkach prawidłowo Sąd Rejonowy dokonał oceny ewentualnego stosunku cywilnoprawnego między stronami, z którego powód wywodził roszczenie o zapłatę, na podstawie ustawy prawo wodne .

Mając na uwadze status przedmiotowej nieruchomości, za której użytkowanie wynagrodzenia domaga się powód należało rozpatrzyć, czy w świetle art. 20 ustawy prawo wodne, powód mógłby obciążyć pozwanego opłatą .

Z art. 20 ustawy prawo wodne wynika zasada, że grunty Skarbu Państwa pokryte wodami niezbędne do prowadzenia przedsięwzięć wymienionych w ustępie 1 tego przepisu oddaje się w użytkowanie za opłatą roczną.

Z opłaty tej zwalnia się grunty pokryte wodami oddawane w użytkowanie jednostkom organizacyjnym zarządzającym wodami w imieniu Skarbu Państwa, przeznaczone pod wykonanie urządzeń melioracji wodnych podstawowych, dla potrzeb, o których mowa w ust. 1 pkt 6, jednostkom samorządu terytorialnego dla potrzeb, o których mowa w ust. 1 pkt 4

Pozwany wywodził, że prowadzona przez niego działalność stanowi działalność o jakiej mowa w ust 1 pkt 6, a co za tym idzie zwolniony jest z ewentualnej opłaty za użytkowanie przedmiotowej nieruchomości.

Pozwany na pomostach będących przedmiotem sporu zorganizował przystań dla barek i (...) ,w której jest 20 miejsc postojowych pozwalających na cumowanie jachtów z punktami poboru wody i prądu, z sanitariatami dla cumujących załóg, przy czym usługi świadczone są odpłatnie.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe działania Sądu należy oceniać jako te, które wyczerpują dyspozycji art. 20 ust 1 pkt 6 ustawy prawo wodne.

Przepis ten dotyczy działalności służącej do uprawiania rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb.

W ocenie Sądu Okręgowego nie jest prawidłowe stanowisko Sądu Rejonowego, że treść powołanego przepisu dotyczy tylko niekomercyjnych, amatorskich ,a tym samym osobistych działań .

Pierwszeństwo w interpretacji przepisów prawa ma wykładnia językowa, a sąd powinien tłumaczyć przepisy zgodnie z ich literalnym brzmieniem .Dopiero jeśli dosłowna treść budziłaby wątpliwości powinien odwołać się do wykładni celowościowej , a więc odczytać intencje ustawodawcy.

Wobec tego nie można pomijać, że przymiotnik amatorskie dotyczy jedynie połowu ryb, a nie wszelkich działań określonych w wymienionej regulacji. Słowo „oraz” oddziela zakres tych działań, które polegać mogą na komercyjnej działalności : uprawiania rekreacji, turystyki, sportów wodnych , od tych które dotyczą jedynie amatorskiego działania : połowu ryb. Zakres działalności prowadzonej przez pozwanego na przedmiotowym pomoście stanowi niewątpliwie sposób uprawiania turystyki czy sportów wodnych związanych z cumowaniem jachtów. Wywodzenie, że działania te nie są związane z rekreacją, turystyką czy sportami wodnymi przeczy logicznemu rozumowaniu.

Z treści wymienionej regulacji nie wynika także, że wymieniona działalność musi być wykonywana osobiście. Zastosowanie przez Sąd Rejonowy w tym zakresie wykładni rozszerzającej jest nie do przyjęcia, zważywszy na fakt, że cała regulacja przepisu art. 20 upw dotyczy prowadzenia przedsięwzięć, czyli działań w jakimś konkretnym celu, dla którego nie zastrzeżono nieodpłatności, czy niemożliwości czerpania zysków. Nawet przymiotnik amatorski co do połów ryb nie wyklucza takiego charakteru, gdyż może wiązać się z odpłatnością.

Poza tym należy mieć na względzie, że ustęp 3 art. 20 ustawy prawo wodne zwalniający właścicieli i obiektów służących do uprawiania rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb od obowiązku płacenia spornej opłaty, obowiązuje od 19 września 2003 r.

Zamiarem ustawodawcy było uprzywilejowanie pewnych kategorii użytkowników gruntów pokrytych wodą z obowiązku ponoszenia opłat, w sytuacji ,gdy ich działania wiążą się z rozwojem turystyki ,sportów wodnych i rekreacji istotnej na terenach objętych przedmiotem sporu.

Poza tym ustęp 8 art. 20 ustawy prawo wodne zobowiązuje Radę Ministrów do określenia w drodze rozporządzenia, wysokości opłat rocznych za oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami, uwzględniając rodzaj działalności, na potrzeby której następuje oddanie w użytkowanie.

Po dodaniu wymienionego wyżej ustępu 3 art. 20 ustawy prawo wodne , na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 2003 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Rady Ministrów poprzez delegację ustawową. Mocą tego rozporządzenia za działalność służącą do uprawiania rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb nie pobiera się opłat.

W tych warunkach z mocy wyżej wymienionych przepisów pozwany, gdyby istniała umowa użytkowania przedmiotowej nieruchomości byłby zwolniony z opłaty rocznej z tego tytułu. Wobec tego nawet przy braku takiej umowy powód nie ma uprawnień do dochodzenia od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Zgodnie z art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 kc w sytuacji bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości posiadacz samoistny w złej wierze, a posiadacz w dobrej wierze, od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, zobowiązani są do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Istotą dochodzonego roszczenia z tytułu bezumownego korzystania jest wynagrodzenie za to, że inny podmiot nie posiadający tytułu korzysta z niej z takim zakresem jakby go posiadał.

Niemniej jednak przy żądaniu wynagrodzenia zastosowanie znajduje ugruntowane już stanowisko, wedle którego wysokości należnego wynagrodzenia zasadniczo należną jest kwota „którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie”. / wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 1975 r. (II CR 208/75), LEX nr 7707/.

Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje więc to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego.

Skoro na podstawie wyżej przepisu art. 20 ust. 3 ustawy prawo wodne pozwany zwolniony jest z opłaty za użytkowanie ,gdyby jego posiadanie polegało na prawie, to dochodzenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego posiadania jest bezprzedmiotowe.

Powód na podstawie stosunku prawnego , umowy użytkowania nieruchomości zawartej na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy prawo wodne nie uzyskałby od pozwanego opłaty z tego tytułu, nie ma więc podstaw do przyznania mu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego samego powodu.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji , o zmianie orzeczenia poprzez oddalenie powództwa jako nieuzasadnionego ,na podstawie art. 386 § 1 kpc.

O kosztach za instancję odwoławczą orzeczono natomiast stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu wyrażonej w art. 98 § 1 kpc.