

Sygn. akt: I C 1105/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Anna Pać-Piętak
Protokolant:	Joanna Dynus

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2015 r. w Kielcach

sprawy z powództwa **J. S., D. C.**

przeciwko Skarbowi Państwa-Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad w W.

zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddala powództwa,

II. zasądza od powoda J. S. na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od powódki D. C. na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1105/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 kwietnia 2014r. powodowie J. S. i D. C. wnosili o nakazanie Skarbowi Państwa- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. złożenia oświadczeń wol, następującej treści:

1/ „Skarb Państwa- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. oświadcza, iż kupuje od J. S., syna Z. i G., legitymującego się dowodem osobistym (...), pesel (...), nieruchomość położoną w J., oznaczoną jako działka nr (...), o powierzchni 831 m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie księga wieczysta nr (...), za kwotę 80 000 zł”;

2/ „Skarb Państwa- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. oświadcza, iż kupuje od D. C., córki J. i R., pesel (...), nieruchomość położoną w J., oznaczoną jako działka nr (...), o powierzchni 2139 m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jędrzejowie księga wieczysta nr (...), za kwotę 126 000 zł”.

Powodowie wnosili też o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz J. S. kwoty 80 000 zł. i na rzecz D. C. kwoty 126 000 zł. z ustawowymi odsetkami od daty złożenia pozwu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że zarówno J. S., jak i D. C. zostały wyłączone w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nieruchomości: 1/ co do J. S. (...) o powierzchni 1050 m⁽²⁾, zabudowaną domem mieszkalnym; 2/ co do D. C. – (...), o powierzchni 1124 m⁽²⁾, stanowiącą działkę budowlaną. Dodali, że spór jaki powstał w sprawie dotyczy tzw. „resztówek”, a więc nieruchomości nieobjętych wyłączeniem w trybie cytowanej tzw. „specustawy drogowej”, które to nieruchomości utraciły- według nich- jakiegokolwiek znaczenie gospodarcze, po dokonanych wyłączeniu. Na skutek prowadzonej inwestycji drogowej niemożliwe jest wykorzystanie ich na dotychczasowe cele, co jest następstwem odłączenia od tych nieruchomości części wyłączonej.

Podnieśli, że przed złożeniem pozwu wielokrotnie zwracali się do pozwanego o dobrowolne wykupienie tych „resztówek”, podnosząc w swych pismach argumenty przemawiające za tym, iż w sprawie ma zastosowanie art. 13 ust. 3 „specustawy drogowej”. Pozwany odmówił jednak uwzględnienia ich roszczenia, podnosząc iż powołana przez niego komisja zajmująca się wykupieniem „resztówek” nie zakwalifikowała ich nieruchomości do wykupienia.

Powodowie dodali, że jeżeli chodzi o nieruchomość J. S., przed wyłączeniem posiadał on dwie nieruchomości bezpośrednio do siebie przylegające, a mianowicie działkę nr (...) o powierzchni 1050 m² i działkę nr (...) o powierzchni 831 m², objętą żądaniem pozwu. Pierwszą z tych działek wyłączone, dom na niej istniejący wyburzono. Działka nr (...) stanowiła sad przydomowy i miała charakter działki budowlanej. Zdaniem powoda jest oczywistym, że nie jest obecnie możliwe wykorzystanie tej działki na cele sadu przydomowego, bowiem z uwagi na brak nadzoru nie można w takiej sytuacji liczyć na jakiegokolwiek plony. Nadto sad w pobliżu węzła drogowego może dawać jedynie owoce zatrute tlenkiem ołowiu.

Działka D. C. przed wyłączeniem jej części stanowiła działkę budowlaną, użytkowaną jako sad. Zdaniem powódki, jej działka o powierzchni 1124 m² stanowi praktycznie wyspę otoczoną drogą (...), zjazdem z tej drogi, linią kolejową, drogą gminną. Obecne wykorzystywanie tej działki do celów do jakich była dotychczas eksploatowana jest niemożliwe (k. 1-4).

W piśmie procesowym z dnia 27 czerwca 2014r. powodowie sprecyzowali określenie nazwy statio fisci Skarbu Państwa, to jest wskazali, że jest nim Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad w W. (k. 75-77). Natomiast w piśmie z dnia 16 października 2015r. powód J. S. sprecyzował swoje żądanie w ten sposób, iż popierając je wnosił o zmianę określonej w pozwie kwoty stanowiącej cenę jego nieruchomości z 80 000 zł. na kwotę 58 355 zł. (k. 219-220).

Pozwany Skarb Państwa- Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad nie uznał powództw i wnosił o ich oddalenie. Kwestionował powództwa zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Przyznał, że powodowie wielokrotnie wnosili o wykup przedmiotowych nieruchomości, natomiast on konsekwentnie odmawiał uwzględnienia tych wniosków. Powołując się na treść art. 13 ust. 3 „specustawy drogowej”, pozwany wyjaśnił, że przesłankami nabycia części nieruchomości przez zarządcę drogi, jest przejęcie jej pozostałej części pod pas drogowy oraz niemożność jej wykorzystania na dotychczasowe cele na skutek w.w. przejęcia. Podkreślił, że wskazane nieruchomości powodów nie są tzw. „resztówkami”, to jest częściami innych nieruchomości pozostałymi po ich zajęciu pod pas drogowy. Nieruchomość powódki D. C. stanowi- jego zdaniem- po prostu działkę znajdującą się w pobliżu nowo budowanej drogi. Dodał, że przejął pod pas drogowy inną działkę powódki, posiadającą odrębną księgę wieczystą, w innym obrębie. Jego zdaniem przejęcie działki nr (...) nie ma żadnego znaczenia dla możliwości dalszego użytkowania działki nr (...). Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku powoda J. S.. Pozwany wyjaśnił, że przejął sąsiednią działkę nr (...) obręb P., natomiast działka, której dotyczy powództwo nr (...) leży w obrębie (...) J. i stanowi odrębną nieruchomość.

Strona pozwana zaprzeczyła aby niemożliwe było dalsze korzystanie z nieruchomości powodów w dotychczasowy sposób. Nadto, jej zdaniem, powództwa nie mogą zostać uwzględnione jeżeli przyczyną niemożności dalszego korzystania z przedmiotowych nieruchomości jest budowa drogi. Powołała się na wykładnię przepisu art. 13 ust. 3 „specustawy drogowej” dokonaną przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 września 2013r., III CZP 35/13 (k. 50-57).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka D. C. od 2005 roku była właścicielką nieruchomości położonej w J., obręb (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,3263 ha. Działkę tę powódka wykorzystywała jako sad, w którym były głównie jabłonie i śliwy. Zbierała z tego sadu tzw. spady i sprzedawała je. D. C. mieszka w tej samej miejscowości, na innej nieruchomości oddalonej od powyższej działki o około 1 km.

Powód J. S. od 2000 roku był właścicielem dwóch nieruchomości położonych w J.. Pierwsza z nich to działka oznaczona nr (...), obręb P., o powierzchni 0,1050 ha. Druga z nich to działka oznaczona nr (...), obręb (...), o powierzchni 0,0831 ha. Obie te nieruchomości kiedyś stanowiły jedną całość, jednak około 40 lat temu z uwagi na budowę drogi prowadzącej do oczyszczalni ścieków, została ona podzielona na dwie odrębne nieruchomości, położone po dwóch stronach drogi gminnej. Powód od zawsze mieszka w miejscowości N., oddalonej od przedmiotowych działek w odległości około 20 km. Działka nr (...) była zabudowana domem w stanie surowym, częściowo wykończonym przez powoda. Powód zamieszkiwał ten dom w okresie letnim. Sąsiednią działkę nr (...) J. S. wykorzystywał jako sad. Płody z tego sadu wykorzystywał dla potrzeb swojej rodziny, składał je na działce nr (...), gdzie miał urządzoną piwnicę. Trzymał tam też sprzęt i narzędzia do oprysków.

W latach dwutysięcznych Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad w W. rozpoczął proces związany z realizacją inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie (...) do parametrów drogi ekspresowej na odcinku J.-granica województwa (...) i (...). Inwestycja ta obejmował również rejon, w którym położone są nieruchomości powodów. Przed wydaniem decyzji w tej sprawie odbywały się w Urzędzie Gminy w J. konsultacje społeczne, w których uczestniczyli, między innymi, powodowie, a także przedstawiciele (...) w tym Dyrektor Oddziału w K. E. S. (1). Od 2009 roku powodowie prowadzili z (...) Oddział w K. korespondencję, w której wnosili o wykup w całości należących do nich a położonych w tym terenie nieruchomości, to jest działek nr (...). Otrzymywali jednak odpowiedź, że podjęcie decyzji będzie możliwe dopiero po wydaniu ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która zatwierdzi projekt podziału nieruchomości oraz stwierdzi, że nieruchomości znajdujące się na liniach rozgraniczających staną się własnością Skarbu Państwa.

Decyzją nr (...) z dnia 2 maja 2012r. (znak: (...)) Wojewoda (...) zezwolił na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi ekspresowej (...) wraz z przebudową istniejącej sieci uzbrojenia terenu odcinek J.-granica województwa (...). Decyzją tą został zatwierdzony także podział nieruchomości położonej w obrębie 07 J., oznaczonej jako działka nr (...)- stanowiącej własność powódki D. C.- na działki nr (...) o powierzchni 0,1124 ha i nr 255/4 o powierzchni 0,2139 ha. Powyższa decyzja objęła między innymi działkę położoną w J. o nr (...) (stanowiącą własność powódki) oraz działkę zabudowaną, położoną w obrębie P., gmina J., oznaczoną jako działka nr (...) o powierzchni 0,1050 ha (stanowiącą własność powoda). W ramach realizowanej inwestycji drogowej inwestor przewidział wykonanie drogi dojazdowej od strony północnej do działek powodów, które nie zostały wywłaszczone, to jest nr (...) i (...).

Decyzją z dnia 10 maja 2013r. (znak: (...)) Wojewoda (...) ustalił odszkodowanie dla D. C. za przejście z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości położonej w obrębie (...) J., gmina J., oznaczonej jako działka nr (...) w łącznej wysokości 70 492,80 zł. Kwota ta została wypłacona w całości. Kolejną decyzją z dnia 31 maja 2013r. (znak: (...)) Wojewoda (...) ustalił odszkodowanie dla E. i J. małżonków (...) za przejście z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 22 P., gmina J., oznaczonej jako działka nr (...) w łącznej wysokości 576 501.45 zł. Kwota ta została wypłacona w sposób wskazany w decyzji.

Po wydaniu powyższych decyzji D. C. nadal występowała do (...) Oddział w K. z wnioskiem o wykupienie od niej także działki nr (...), natomiast powód J. S. występował z wnioskiem o wykupienie od niego działki nr (...). Wnioski te zostały rozpatrzone przez zespół do opiniowania wniosków o wykup nieruchomości położonych poza pasem drogowym powołany przez Dyrektora Oddziału w K. (...). Zespół ten na posiedzeniu w dniu 30 września 2013r. zaopiniował negatywnie, między innymi, wykup działek nr (...).

Powodowie aktualnie nie wykorzystują przedmiotowych działek w żaden sposób. Na skutek realizowania w ich pobliżu inwestycji drogowej- budowy drogi i następnie jej urządzenia, nieruchomości te są i będą narażone na skażenie pochodzące zarówno z powietrza, gleby, jak i wody. Plony uzyskane z sadów na nich położonych mogą być skażone metalami ciężkimi, bądź związkami węglowodorowymi, nie nadającymi się do spożycia.

Aktualna wartość rynkowa działki nr (...) wynosi 140 408 zł. Natomiast wartość rynkowa działki nr (...) wynosi 58 355 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: zeznań świadków E. S. (2) k. 85 i E. S. (1)- protokół rozprawy z dnia 25 listopada 2015r., zeznań powodów D. C. i J. S.- protokoły rozpraw z dnia 7 października 2015r. i 30 grudnia 2015r. w związku z k. 84-85, materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy znak: (...) Wojewody (...) w szczególności decyzji, map, odpisów z ksiąg wieczystych k. 9-16, 18-24, wypisów z rejestru gruntów i map ewidencyjnych k. 7-8, 17, 87-90, korespondencji stron k. 25-42, decyzji Wojewody (...) k. 58-71, opinii biegłego J. K. k. 114-157, 179-188 oraz protokół rozprawy z dnia 22 kwietnia 2015r, oględzin nieruchomości k. 208-209.

Na wstępie stwierdzić należy, że ustalony powyżej stan faktyczny był w zasadzie bezsporny między stronami. Poza sporem były w szczególności okoliczności związane z prowadzeniem inwestycji drogowej, wywłaszczeniem części nieruchomości należących do powodów na ten cel i wypłatą na ich rzecz odszkodowania. Niesporny był także sposób użytkowania przez powodów nieruchomości objętych pozwem, zarówno przed wydaniem decyzji w sprawie realizacji inwestycji drogowej, jak i po tej dacie. Okolicznością bezsporną było również to, iż powodowie wielokrotnie wnosili o wykup przedmiotowych nieruchomości, a pozwany Skarb Państwa konsekwentnie odmawiał uwzględnienia takich wniosków wskazując na brak przesłanek.

Sąd dał wiarę dowodom z dokumentów (prywatnych i urzędowych) złożonym przez strony oraz dokumentom znajdującym się w aktach postępowania administracyjnego znak: (...), nie były one kwestionowane przez strony, a Sąd nie miał też żadnych podstaw do podważania ich autentyczności. Dały one podstawę do ustalenia w powyższego stanu faktycznego w sposób chronologiczny.

Ponadto Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków: E. S. (2) i E. S. (1). Świadkowie ci potwierdzili przeprowadzane przed wywłaszczeniem konsultacje społeczne oraz to, że powodowie starali się o wykupienie w trybie „specustawy drogowej” również przedmiotowych nieruchomości. Co prawda E. S. (2) twierdziła, że Dyrektor Oddziału w K. (...) podczas konsultacji i innych rozmów obiecywała powodom wywłaszczenie także nieruchomości objętych pozwem, czemu z kolei stanowczo zaprzeczyła E. S. (1). Jednak w ocenie Sądu sprzeczności te nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd podzielił opinię biegłego J. K. w zakresie oszacowania wartości przedmiotowych nieruchomości oraz w tej części, w której biegły ocenił jaki wpływ będzie miała realizacja inwestycji drogowej (wybudowanie drogi) na użytkowanie przedmiotowych działek, ich znaczenie gospodarcze oraz jakość uzyskiwanych plonów. W tej części Sąd ocenił tę opinię jako fachową, kompletną i obiektywną. Natomiast Sąd nie podzielił opinii biegłego w części dotyczącej dokonanej przez niego oceny prawnej w zakresie zastosowania w niniejszej sprawie art. 13 ust. 3 w związku z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Sąd nie jest związany dokonaną przez biegłego oceną prawną, dokonał własnej oceny (którą przedstawi w dalszej części uzasadnienia).

Jeżeli chodzi o zeznania powodów zasługują one na wiarę, są one zgodne z ustalonym stanem faktycznym i z informacjami wynikającymi z przedstawionych w sprawie dokumentów. Odnośnie podnoszonej przez powodów okoliczności, iż podczas konsultacji społecznych, czy też indywidualnych rozmów z Dyrektorem Oddziału (...) obiecywano im wykup tzw. „resztówek”- okoliczność ta nie ma większego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwa D. C. i J. S. nie zasługują na uwzględnienie.

Powodowie opierają swoje żądanie na treści art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz.U. z 2015r., poz. 2031), nazywanej „specustawą drogową”. Przepis ten stanowi, że w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.

Jak wyżej zaznaczono- spór w niniejszej sprawie dotyczył tego, czy przedmiotowe działki nr (...) stanowiące własność powodów są tzw. „resztówkami” w rozumieniu powyższej ustawy.

Obie strony powoływały się na wykładnię wskazanego wyżej przepisu dokonaną przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 września 2013r. (sygn. III CZP 35/13, LEX nr 1371438). Sąd Najwyższy stwierdził, że przesłanką roszczenia właściciela nieruchomości o nabycie niewyłączonej na cele budowy dróg części tej nieruchomości (art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, Dz.U. Nr 80, poz. 721 ze zm.) jest niemożność prawidłowego jej wykorzystania na dotychczasowe cele, będąca następstwem odłączenia od niej części wyłączonej. W uzasadnieniu tej uchwały wyjaśnił, iż uzasadnienie projektu ustawy wskazuje, że uregulowanie to, dotyczące nabywania tzw. resztówek, leżących poza pasem drogowym, części nieruchomości, które nie nadają się do wykorzystania, powinno przyczynić się do usprawnienia procesu wykupu gruntów. Przepis ten nie był do tej pory przedmiotem wykładni Sądu Najwyższego, a w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego roszczenie objęte art. 13 ust. 3 traktowane było jako związane ze skutkiem przejęcia (wyłączenia) części nieruchomości (por. wyroki z dnia 28 października 2005 r., I OW 215/05, i z dnia 8 listopada 2011 r., I OSK (...), nie publ.).

W uzasadnieniu powyższej uchwały Sąd Najwyższy dokonał również wykładni językowej art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., uwzględniającej pierwszeństwo reguł języka prawnego przed wskazaniem języka potocznego. Stwierdził, że wykładnia ta przemawia za przyjęciem, że chodzi w nim o pozbawienie właściciela nieruchomości własności części nieruchomości (kupno lub wyłączenie), a to ograniczenie zakresu przedmiotu własności wywołuje konsekwencje w postaci nieprzydatności okrojonej części do dalszego wykorzystywania na dotychczasowe cele. Przesłanką roszczenia przyznanego właścicielowi nieruchomości są zatem zdarzenia w postaci kupna lub wyłączenia części nieruchomości oraz utraty przydatności pozostałej jej części do prawidłowego korzystania, zgodnie z dotychczasowymi celami. Na zależność przyczynowo-skutkową pomiędzy tymi zdarzeniami wskazuje określenie warunku "jeżeli nabywana jest część nieruchomości". Zwrot "dotychczasowe cele" dotyczy czynienia z pozostałej części nieruchomości użytku odpowiadającego wcześniejszemu założeniu. Określenie tych celów dokonywane jest drogą analizy korzystania z nieruchomości zanim doszło do podziału i przejęcia jej części oraz możliwości jego kontynuacji. Chodzi o faktyczne korzystanie z nieruchomości przez właściciela, nawet przy dokonaniu zmiany sposobu osiągania dotychczasowych celów. Za takim rozumieniem art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.- zdaniem Sądu Najwyższego- przemawia również wykładnia funkcjonalna, wskazująca na dążenie do ograniczenia negatywnych skutków wyłączenia. Pozbawienie własności nieruchomości, znajdujące usprawiedliwienie w realizacji celu społecznie pożądanego, powinno co do zasady ograniczać się do niezbędnej jej części. Przejęcie całej nieruchomości podyktowane zostało zabezpieczeniem interesu właściciela; stanowi wyjątek od zasady, który powinien być ściśle określony i interpretowany.

Dalej Sąd Najwyższy stwierdził, że do tego samego wniosku prowadzi wykładnia systemowa obejmująca odniesienie sensu odtwarzanego zwrotu do innych norm obowiązujących w systemie prawnym. Analogiczne unormowanie przewidziane zostało w art. 113 ust. 3 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. - dalej: "u.g.n."); jeżeli wyłączeniem objęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela nabywa się tę część w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, na czyją rzecz następuje wyłączenie. Mimo odesłania w sprawach

nieuregulowanych w rozdziale 3 do stosowania ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.), treść art. 13 ust. 3 jest zbieżna z treścią art. 113 ust. 3 u.g.n. Należy przyjąć, że przepis ten stanowi dodatkowe potwierdzenie nabycia pozostałej części nieruchomości, jeśli nie będzie się nadawała do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, także w razie stosowania uproszczenia procedur przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.

Na koniec w uzasadnieniu powyższej uchwały Sąd Najwyższy stwierdził, że brak istotnych argumentów na rzecz stanowiska, że do przesłanek roszczenia sformułowanego w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. należy pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości, również w zakresie poprzednio prowadzonej działalności, spowodowane nie wywłaszczeniem części nieruchomości, ale zrealizowaniem inwestycji budowy drogi, zwłaszcza gdy wywłaszczenie części nieruchomości nie zmieniło sytuacji właścicieli. Pozostaje ono w sprzeczności z podstawową zasadą wykładni, zgodnie z którą wyjątkowe uregulowanie nie może być wykładane rozszerzająco, a tym bardziej przyjmowane do przypadków nieobjętych zakresem tej normy prawnej.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie całkowicie podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 11 września 2013r. oraz dokonaną tam wykładnię art. 13 ust. 3 „specustawy drogowej” i przyjmuje je za własne. Należy też zauważyć, że stanowisko to jest już ukształtowane w orzecznictwie (por. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 21 marca 2014r., I ACa 571/12 lub z dnia 18 czerwca 2015r. I ACa 1729/14).

A zatem jeszcze raz powtórzyć należy, że w świetle brzmienia art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przesłanką dochodzenia roszczeń jest wyłącznie niemożność prawidłowego wykorzystania pozostałej części nieruchomości na dotychczasowe cele będąca skutkiem wykupu bądź wywłaszczenia części tej nieruchomości, a nie dalszych zdarzeń, których zaistnienie umożliwił wykup bądź wywłaszczenie. Do przesłanek określonych w tym przepisie nie należy zatem pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości spowodowane nie wywłaszczeniem części nieruchomości, ale zrealizowaniem inwestycji budowy drogi. W przedmiotowej sprawie powodowie żądanie wykupu tzw. „resztówek” uzasadniają właśnie tym, że realizacja inwestycji drogowej uniemożliwi im korzystanie z przedmiotowych nieruchomości na dotychczasowe cele. Z uzasadnienia pozwu oraz z dalszych pism procesowych wynika, że powodowie swoje żądanie argumentują tym, iż na skutek prowadzenia inwestycji drogowej przedmiotowe nieruchomości nie będą mogły być wykorzystywane na dotychczasowe cele i tracą swoją wartość gospodarczą. Jeśli chodzi o działkę nr (...), która stanowiła i stanowi sad- zdaniem powoda J. S. jest oczywistym, że nie jest obecnie możliwe wykorzystanie tej działki na cele sadu przydomowego, bowiem z uwagi na brak nadzoru nie można w takiej sytuacji liczyć na jakiegokolwiek plony. Nadto sad w pobliżu węzła drogowego może dawać jedynie owoce zatrute tlenkiem ołowiu. Z kolei D. C. twierdziła, że działka nr (...) przed wywłaszczeniem jej części stanowiła działkę budowlaną, użytkowaną jako sad. Zdaniem powódki, jej działka o powierzchni 1124 m² stanowi praktycznie wyspę otoczoną drogą (...), zjazdem z tej drogi, linią kolejową, drogą gminną. Obecne wykorzystywanie tej działki do celów do jakich była dotychczas eksploatowana jest niemożliwe. A zatem skutek w postaci utraty możliwości korzystania przez powodów z przedmiotowych działek na dotychczasowe cele wiąże oni nie z samym wywłaszczeniem, a z realizacją inwestycji drogowej (budową i następnie urządzeniem drogi), co nie jest przesłanką roszczenia wynikającego z art. 13 ust. 3 „specustawy drogowej”.

Na takie same skutki wskazuje biegły J. K. w swojej opinii. Biegły nie twierdził, że samo wywłaszczenie działek nr (...) spowodowało, że powodowie nie mogą wykorzystywać przedmiotowych działek nr (...) na dotychczasowe cele, to jest jako sad. Twierdził on jedynie, że ich położenie w pobliżu drogi szybkiego ruchu musi mieć na względzie fakt, że plony uzyskane w takich sadach mogą być często skażone metalami ciężkimi, bądź związkami węglowodorowymi, a więc nie nadającymi się do spożycia.

Reasumując powyższe- Sąd stwierdził, że nie zachodzą w niniejszej sprawie przesłanki określone w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, uzasadniające żądanie wykupu przez (...) w W. od powodów nieruchomości oznaczonych jako działki nr (...). Dlatego też, na podstawie tegoż przepisu, powództwa D. C. i J. S. należało oddalić.

Dodatkowo zauważyć należy, że w przypadku nieruchomości powoda J. S. nr (...), nawet bez powyższych argumentów przemawiających za oddaleniem jego powództwa, nieruchomość ta w ogóle nie mogła być uznana jako „resztówka” w rozumieniu „specustawy drogowej”, albowiem nie została ona wyodrębniona w wyniku wywłaszczenia z innej działki, stanowiła ona od początku odrębną nieruchomość, objętą odrębną księgą wieczystą. Powód sam w uzasadnieniu pozwu wskazał, że przed wywłaszczeniem posiadał dwie odrębne nieruchomości, a mianowicie działkę nr (...) i działkę nr (...). A zatem w przypadku działki nr (...) nie mamy do czynienia z „odłączeniem od niej części wywłaszczonej”.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c., a składa się na nie wynagrodzenie pełnomocnika ustalone według norm przepisanych.

ZARZĄDZENIE

- odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.

2016.01.22.