

Sygn. akt I ACa 111/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wojciech Kościółek
Sędziowie:	SSA Paweł Rygiel (spr.) SSA Zbigniew Ducki
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa K. A. i C. A.

przeciwko Skarbowi Państwa - Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad

o wykup nieruchomości

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 20 listopada 2014 r. sygn. akt I C 879/13

- 1. prostuje punkt II zaskarżonego wyroku poprzez wpisanie po słowach „na rzecz” słów „Skarbu Państwa – ”**
- 2. oddala apelację;**
- 3. zasądza od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

sygn. akt I ACa 111/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo K. A. i C. A., skierowane przeciwko Skarbowi Państwa - Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad, o wykup nieruchomości, a także zasądził od powodów na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd I instancji ustalił, iż w 1984 r. powodowie nabyli działkę nr (...) położoną w W. obok drogi powiatowej łączącej W. z Ł.. Już wówczas istniały plany lokalizacji w pobliżu tej działki przyszłej autostrady (...) na odcinku K. – T., lecz nie były one skonkretyzowane. Powodowie na działce wybudowali dom mieszkalny, obecnie jest on wykończony, powodowie nie mieszkają w nim na stałe, przyjeżdżają w weekendy i w wolnym czasie. Dom ma powierzchnię 323 m² z czego około 35 m² to powierzchnia przystosowana pod sklep. W lutym 2011 roku powodowie uzyskali zgodę inspektora nadzoru budowlanego na użytkowanie części budynku na cele usługowe w postaci sklepu z artykułami przemysłowymi. Sklep nigdy nie został formalnie uruchomiony. Powodowie prowadzą handel obwoźny sprzedając artykuły przemysłowe. W przeszłości, od około 2000 roku, powodowie handlowali również w W. dwa do trzech dni w tygodniu - przywozili towar samochodem i rozkładali na działce.

Decyzją Wojewody (...) z dnia 22 grudnia 1998 roku, znak:(...), ustalono lokalizację autostrady (...) na odcinku R. – węzeł K.. Decyzją Wójta Gminy W. z dnia 17 maja 2001 roku, nr (...) zatwierdzono projekt podziału działki nr (...) należącej do powodów na działki o nr (...) i (...). SKO w T. decyzją z dnia 25 września 2001 roku utrzymało decyzję Wójta w mocy.

Decyzją Wojewody (...) z dnia 5 września 2008 roku, nr(...) ustalono lokalizację autostrady (...) K. – T. na odcinku S. – węzeł K.. W decyzji zatwierdzono też projekty podziału nieruchomości, których części miały być wyłączone na potrzeby inwestycji. Wśród działek przeznaczonych pod inwestycję znalazły się m.in. działki nr (...) położone w W., a należące do powodów. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 10 lutego 2009 roku, (...). Zawiadomieniem z dnia 12 września 2009 roku wydanym przez (...) Urząd Wojewódzki w K. poinformowano m.in. mieszkańców wsi W. o planowanej inwestycji lokalizacji autostrady (...) K. – T. na odcinku S. – węzeł K.i wskazano działki, które będą zajęte w całości lub w części na potrzeby inwestycji.

Decyzją Wojewody (...) z dnia 17 lipca 2009 roku, (...) zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę autostrady (...) na odcinku B. węzeł K.. Projekt opierał się na decyzji lokalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 5 września 2008 roku nr (...), zatwierdzającej też projekty podziału nieruchomości, których części miały być wyłączone na potrzeby inwestycji, a wśród nich działek należących do powodów nr (...) i (...). Decyzją Wojewody (...) z dnia 7 maja 2010 roku, (...) ustalono odszkodowanie w kwocie 83.790 zł. za przejście z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa działki nr (...) o powierzchni 0,0175 hektara i nr (...) o powierzchni 0,0263 hektara. Odszkodowanie ustalono na podstawie operatu szacunkowego.

W związku z budową autostrady, na skutek wyżej opisanych decyzji, przebudowie uległa droga powiatowa przebiegająca obok nieruchomości powodów, co skutkowało przesunięciem drogi w kierunku domu powodów. Wykonano również wiadukt nad drogą. Na cele tej inwestycji wyłączono powodów z pasa gruntu o szerokości około 5 m od jezdni. Pas ten znajdował się pomiędzy ogrodzeniem nieruchomości powodów a jezdnią. Na wyłączonym pasie gruntu obecnie jest zasiana trawa i znajduje się rów odprowadzający wodę. W przeszłości w tym miejscu istniała możliwość parkowania samochodów, obecnie nie ma takiej możliwości - przy drodze nie ma szerokiego pobocza. Wjazd na działkę powodów pozostał w tym samym miejscu w narożniku działki. Na skutek budowy wiaduktu powodowie mają nieco zasłonięty przez wiadukt widok z okien. Autostrada znajduje się w odległości ok 1 km od domu powodów i nie jest widoczna z działki powodów.

Zarówno przed wydaniem jak również już po wydaniu decyzji z dnia 5 września 2008 roku powodowie zwracali się do pozwanego z propozycją wykupu działki również działki nr (...). Pismem z dnia 3 kwietnia 2012 roku powodowie wezwali pozwanego do wykupu działki nr (...) za kwotę 1.000.000 zł. powołując się na art. 13 ust 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Strona pozwana odmówiła wykupu nieruchomości powodów wskazując, że inwestycja drogowa nie wpływa na możliwości wykorzystania nieruchomości powodów.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny na podstawie dowodu z dokumentów, zeznań świadków W. G., M. G., M. Ł., S. K., które Sąd uznał za wiarygodne w całości, a także na podstawie dowodu z oględzin przedmiotu sporu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, iż roszczenie powodów nie zasługuje na uwzględnienie. W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. Nr 80 poz. 721 ze zm.) ustawodawca wprowadził szczególny tryb wywłaszczenia nieruchomości w związku z prowadzeniem inwestycji związanych z budową dróg publicznych i powołał treść art. 12 ust 4 i art. 11f ust 1 pkt 6. W ocenie Sądu Okręgowego procedura uregulowana we wskazanej ustawie miała zastosowanie w przypadku nieruchomości należącej do powodów. Przedmiotem wywłaszczenia była stosunkowo niewielka część gruntu (odpowiednio 0,017 ha oraz 0,026 ha). Pozostała część nieruchomości nadal stanowi jedną zorganizowaną całość tj. działkę siedliskową, na której znajduje się budynek mieszkalny i jest do niej dostęp ze wszystkich stron. Nie zmieniło się w żaden sposób jej dotychczasowe przeznaczenie i sposób użytkowania.

Sąd Okręgowy przywołując treść art. 13 ust 3 ustawy wskazał, iż przesłanką roszczenia opartego na tym przepisie jest niemożność prawidłowego jej wykorzystania na dotychczasowe cele, będąca następstwem odłączenia od niej części wywłaszczonej. Do przesłanek roszczenia nie należy pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości, spowodowane zrealizowaniem inwestycji, a nie wywłaszczeniem. W ocenie Sądu Okręgowego, to realizacja inwestycji spowodowała ewentualne utrudnienia w dotychczasowym wykorzystaniu nieruchomości na cele związane z handlem – utrudnienia te nie są spowodowane wywłaszczeniem.

Sąd Okręgowy wskazał również, iż działka powodów jest znacznych rozmiarów i jest możliwym urządzenie na niej parkingu dla klientów dla planowanego sklepu. Zauważył, iż z twierdzeń powodów wynika, że zaniechali handlu na terenie ich nieruchomości w W. z uwagi na złą koniunkturę. Podkreślił, iż stwierdzenie braku możliwości wykorzystania pozostałej części nieruchomości na dotychczasowe cele – w skutek wywłaszczenia z części nieruchomości – nie może opierać się jedynie na hipotetycznych deklaracjach powodów odnośnie ich zamiarów. Twierdzenia o planach urządzenia na nieruchomości w W. domu spokojnej starości są jedynie deklaracją powodów, a żadna z okoliczności sprawy nie wskazuje, aby powodowie istotnie przejawiali, chęć realizacji takiego planu.

Od powyższego orzeczenia, zaskarżając je w całości, apelację złożyli powodowie, zarzucając:

- błąd w ustaleniach faktycznych będących podstawą rozstrzygnięcia, a polegający na stwierdzeniu, iż wcześniejsze wywłaszczenie działek (...) należących do powodów w żaden sposób nie zmieniło charakteru nieruchomości ani nie wpłynęło na sposób jej użytkowania, gdy tymczasem - jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności zeznań świadków oraz stron - po wywłaszczeniu w/w działek nie było możliwe zbudowanie parkingu na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej;

- naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik postępowania, a to art. 233 §1 k.p.c. poprzez dowolną interpretację zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, skutkujące uznaniem, iż powodowie nie prowadzą działalności gospodarczej na nieruchomości objętej powództwem wyłącznie z uwagi na złą koniunkturę na rynku, przy całkowitym pominięciu kwestii wcześniejszego wywłaszczenia części nieruchomości;

- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 13 ust. 3 w zw. z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80 poz. 721 z późn. zm.) poprzez ich błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż zastosowanie wskazanego przepisu winno mieć charakter wyjątkowy, przy zastosowaniu interpretacji zwięzającej przesłanek zobowiązujących do wykupu nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa w całości.

W odpowiedzi na apelację pozwany Skarb Państwa wniósł o oddalenie apelacji jako oczywiście bezzasadnej oraz o zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy nie są obarczone błędami, są zgodne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a w konsekwencji Sąd Apelacyjny przyjmuje te ustalenia jako własne. Dodatkowo ustalenia te należy uzupełnić poprzez odwołanie się do okoliczności niespornych, a to, że powodowie byli właścicielami nieruchomości położonej w W., składającej się z dwóch działek: (...) o pow. 0,069 ha i (...) o pow. 0,1505 ha. Działkę (...) nabyli w 1994 r. Decyzją z dnia 17 maja 2001 r. działka (...) została podzielona na działki: (...) o pow. 0,0175 ha i (...) o pow. 0,0515 ha, zaś działka (...) na działki: (...) o pow. 0,0263 ha i (...) o pow. 0,1242 ha.

Zarzuty apelujących skierowane przeciwko podstawie faktycznej wyroku nie mogą odnieść zamierzonego skutku. W przeważającej części nie dotyczą one bowiem sfery faktycznej, a oceny prawnej. Odnosząc się do treści podniesionych w tym zakresie zarzutów stwierdzić należy, że to, czy na skutek wywłaszczenia części nieruchomości zmienił się charakter pozostałej nieruchomości i miało to wpływ na jej użytkowanie, podlega ocenie w świetle niebudzących wątpliwości okoliczności faktycznych. Fakty, które mają prowadzić do tej oceny, a sprowadzające się do opisu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, historii prowadzenia inwestycji budowlanej przez powodów i planów, jakie wiązali oni z tą nieruchomością, jak też skutków wywłaszczenia dla sposobu korzystania z nieruchomości, zostały przez Sąd I instancji dokonane w oparciu o ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, odpowiadającego regule wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. Fakty te nie są przez apelujących kwestionowane. Ustaleniami Sądu objęte przeciw zostały okoliczności eksponowane w apelacji. Sąd I instancji prawidłowo ustalił, iż przed wywłaszczeniem pasa gruntu istniała możliwość zaparkowania na nim samochodu, a pas zieleni przylegał bezpośrednio do drogi powiatowej. Również prawidłowo uznał, iż obecnie nie ma możliwości parkowania samochodu na poboczu drogi. Oczywiście jest, iż powodowie zostali pozbawieni możliwości wybudowania parkingu na wywłączonym pasie gruntu. Okoliczności te w ocenie Sądu Apelacyjnego pozostawały poza sporem, kwestią sporną pozostawało jaki wpływ miały one na sposób użytkowania nieruchomości. Trafne są twierdzenia apelujących, iż dla prowadzenia sklepu niezbędne jest zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów. Z protokołu oględzin nieruchomości i załączonego do niego rysunku sytuacyjnego, a także z map geodezyjnych wynika, iż od strony drogi powiatowej pomiędzy domem a ogrodzeniem znajduje się stosunkowo szeroki pas gruntu, na którym obecnie urządzony jest ogród, a który ewentualnie mógłby zostać przeznaczony pod budowę parkingu. Powodowie nie podjęli prób wykazania braku możliwości budowy parkingu na nieruchomości w kształcie, w którym obecnie są jej właścicielami. Podkreślić należy, iż nawet po wywłaszczeniu części działek, nieruchomość będąca własnością powodów jest znacznych rozmiarów.

Podobnie rzecz się ma z drugim z podniesionych zarzutów, dotyczącym stwierdzenia przyczyn, dla których powodowie nie prowadzą aktualnie handlu na spornej nieruchomości. Swoje wnioski w tym zakresie Sąd oparł na niekwestionowanym przez apelujących ustaleniu, że na pozostałej nieruchomości powodowie mają możliwość urządzenia parkingu, że wjazd na ich działkę mieści się w tym samym co poprzednio miejscu oraz na stwierdzeniu samej powódki. Wskazać nadto należy, że Sąd Okręgowy nie dokonał szczegółowych ustaleń faktycznych w tym zakresie. Powołał jedynie twierdzenia powódki C. A. z przesłuchania informacyjnego, iż handlu na nieruchomości nie będą prowadzić z uwagi na kryzys. A zatem wbrew twierdzeniom apelujących nie ustalono, by wyłączną przyczyną zaniechania prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiotowej nieruchomości była zła koniunktura, zwrócono jedynie uwagę na twierdzenie powódki. Sąd I instancji trafnie zauważył, iż centrum życiowe powodów stanowił K., pomimo możliwości nie zdecydowali się oni na otwarcie sklepu w W.. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż powodowie rozważali możliwość przeznaczenia budynku na dom spokojnej starości, a tym samym rezygnację z prowadzenia działalności gospodarczej w postaci sklepu. Ponadto powodowie już kilka lat przed wydaniem decyzji o wywłaszczeniu działek wiedzieli o planach budowy autostrady i działkach objętych planowanym wywłaszczeniem. Zakończyli oni budowę już po wydaniu decyzji i dopiero w lutym 2011 roku uzyskali zgodę inspektora nadzoru budowlanego na użytkowanie części budynku na cele usługowe. A zatem uzyskując zgodę, powodowie mieli pełną świadomość, iż działki (...) nie stanowią już ich własności, a tym samym nie będzie możliwe urządzenie na nich parkingu. W świetle powyższych argumentów, Sąd Okręgowy trafnie uznał, iż brak jest podstaw do przyjęcia, iż

zaniechanie prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości w W. było spowodowane wywłaszczeniem działek.

W tym stanie rzeczy na akceptację zasługują rozważania prawne Sądu I instancji, a podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego nie są zasadne.

Sąd Okręgowy prawidłowo powołał treść art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80 poz. 721 z późn. zm.), wskazał przesłanki w jakich ten przepis znajduje zastosowanie i dokonał szczegółowej analizy orzecznictwa sądowego w tym zakresie. Sąd Apelacyjny podziela rozważania prawne Sądu I instancji, a ponowne ich przytaczanie uznaje za zbędne. Przesłanki zastosowania przepisu art. 13 ust. 3 powołanej ustawy powinny być wykładane ściśle. Powołana przez apelujących uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2013 roku, sygn. III CZP 35/13 była przedmiotem analizy Sądu Okręgowego, w konsekwencji czego Sąd badał czy wywłaszczenie miało wpływ na planowaną zmianę sposobu prowadzenia działalności gospodarczej tj. z handlu obwoźnego na sklep.

Dodatkowo należy podkreślić, iż powołany przepis znajduje zastosowanie jeśli pozostała część nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. Do momentu wywłaszczenia powodowie wykorzystywali nieruchomość na cele mieszkalne i w tym zakresie nieruchomość nie utraciła swego przeznaczenia. Ponadto powodowie prowadzili na działce sprzedaż artykułów przemysłowych z samochodu 2-3 dni w tygodniu. Poza sporem pozostaje okoliczność, iż obecnie powodowie zaniechali tej formy sprzedaży, a także otwarcia sklepu. Jak wskazano powyżej, postępowanie dowodowe nie pozwoliło na ustalenie by wyłącznym powodem tego stanu rzeczy było wywłaszczenie części nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego w dalszym ciągu istnieje możliwość wykorzystywania nieruchomości na cele prowadzonej działalności gospodarczej, w tym istnieje możliwość wybudowania parkingu na pozostałej części nieruchomości. Ponownego podkreślenia wymaga, iż powodowie nie podjęli prób wykazania braku możliwości budowy parkingu na nieruchomości w kształcie, w którym obecnie są jej właścicielami. To wszystko w sytuacji, gdy nawet po wywłaszczeniu części działek, nieruchomość będąca własnością powodów jest znacznych rozmiarów. Nadto, na marginesie, Sąd Apelacyjny pragnie zauważyć, iż twierdzenia o potrzebie budowy parkingu na aż około 30 samochodów nie znajdują uzasadnienia w dotychczas prowadzonych przejawach działalności gospodarczej. Zasady logiki i doświadczenia życiowego wskazują, iż dla sklepu o pow. 35 m², w którym miałyby być sprzedawane produkty przemysłowe, wystarczający byłby znacznie mniejszy parking, z ilością miejsc parkingowych w przedziale od 5 do 10. Sąd Apelacyjny zwrócił również uwagę, iż w trakcie przesłuchania informacyjnego powód K. A. wskazał, że gdyby zwrócono im wywłaszczone działki „to być może przeznaczylibyśmy je na parking”.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były plany przeznaczenia nieruchomości na dom spokojnej starości, albowiem na ten cel nieruchomość nie była dotychczas wykorzystywana.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny na zasadzie art. 385 k.p.c. oddalił apelację w punkcie 2 wyroku.

W pkt 3 wyroku Sąd orzekł o kosztach procesu, kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tekst jed. Dz. U. Z 2013 r., poz. 490) zasądził od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.